



UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA

INSTITUTO DE GEOGRAFIA

PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

Área de Concentração: Métodos e Técnicas em Geografia

MAPEAMENTO DE VAZIOS URBANOS EM UBERLÂNDIA

UTILIZANDO GEOPROCESSAMENTO:

O CASO DO BAIRRO SANTA MÔNICA

Dissertação de Mestrado apresentada ao
Programa de Pós-Graduação em Geografia
da Universidade Federal de Uberlândia,
como requisito parcial à obtenção do título
de mestre em Geografia.

Área de Concentração: Métodos e Técnicas
em Geografia

Orientador: Prof. Dr. Jorge Luis Brito

TARCÍSIO MARQUES DA SILVA

Uberlândia/MG

2006

Continuação do Arquivo:

MESTRADO_CONCLUÍDO PARA CD_parte 01.pdf

4. RESULTADOS

4.1. O processo de Ocupação do Bairro Santa Mônica: Cenário da década de 50 até a década de 80.

A **figura 37** mostra as áreas de vazios urbanos em 1982, mapeadas a partir da planta cadastral de Uberlândia publicada em 1983. A área de estudo selecionada para este trabalho passou por um processo de constante mudança. O que hoje se caracteriza como Bairro Santa Mônica, é um conjunto de diversos loteamentos (ver **figura 04**). A administração pública atualmente tem estruturado um projeto para buscar reduzir o número de “bairros” na cidade – denominado Bairros Integrados. Visto que cada loteamento ganhava o status de bairro, a proposta seria unificar estes diversos loteamentos em um conjunto menor de bairros criando unidades de planejamento otimizadas.

O bairro, devido à sua relativa proximidade com a área central, começa a ser ocupado já nas décadas de 60 e 70. Pode-se verificar, **figura 37**, que a ocupação desta área se dá nos loteamentos Santa Mônica Setor A e Setor B, provavelmente devido à ligação que a Avenida João Naves de Ávila faz com o centro da cidade, apesar de não ser, dentre os loteamentos legalmente aprovados, o mais antigo. Na foto aérea é possível verificar a existência de um foco de ocupação nas proximidades do cruzamento da Avenida Buenos Aires (atual av. João Naves de Ávila) com o córrego Jataí (atual av. Anselmo Alves dos Santos). As linhas ortogonais em branco e os pontos dentro dos retângulos delimitados por estas mesmas linhas (as quadras do loteamento) são as construções existentes no local na época.

O uso desta imagem da década de 70 (**figura 38**) serviu de referencial para buscar entender a ocupação de 1982. Como o levantamento da década de 80 até então está perdido, a imagem do período anterior ajudou na apreensão do processo de ocupação e geração do mapa de vazios urbanos de 1982.

Várias ações foram importantes para estruturar o que hoje se conhece como bairro Santa Mônica. Este processo inicia por volta da década de 60, onde já temos um centro da cidade configurado e uma periferia pulverizada pelo território, carente de investimentos públicos. Toda esta área de estudo era composta por vegetação de cerrado, com córregos que dificultavam o seu acesso. Além destas barreiras naturais (córrego São Pedro e o córrego Jataí), havia ainda a estrada de ferro da Mogiana, que cortava este trecho até alcançar a atual Praça Sergio Pacheco. Com a retirada desta estrada de ferro na década de 70, instalou-se a Avenida Buenos Aires e posteriormente a Avenida João Naves de Ávila.

MAPA DE LOTES VAZIOS BAIRRO SANTA MÔNICA 1983

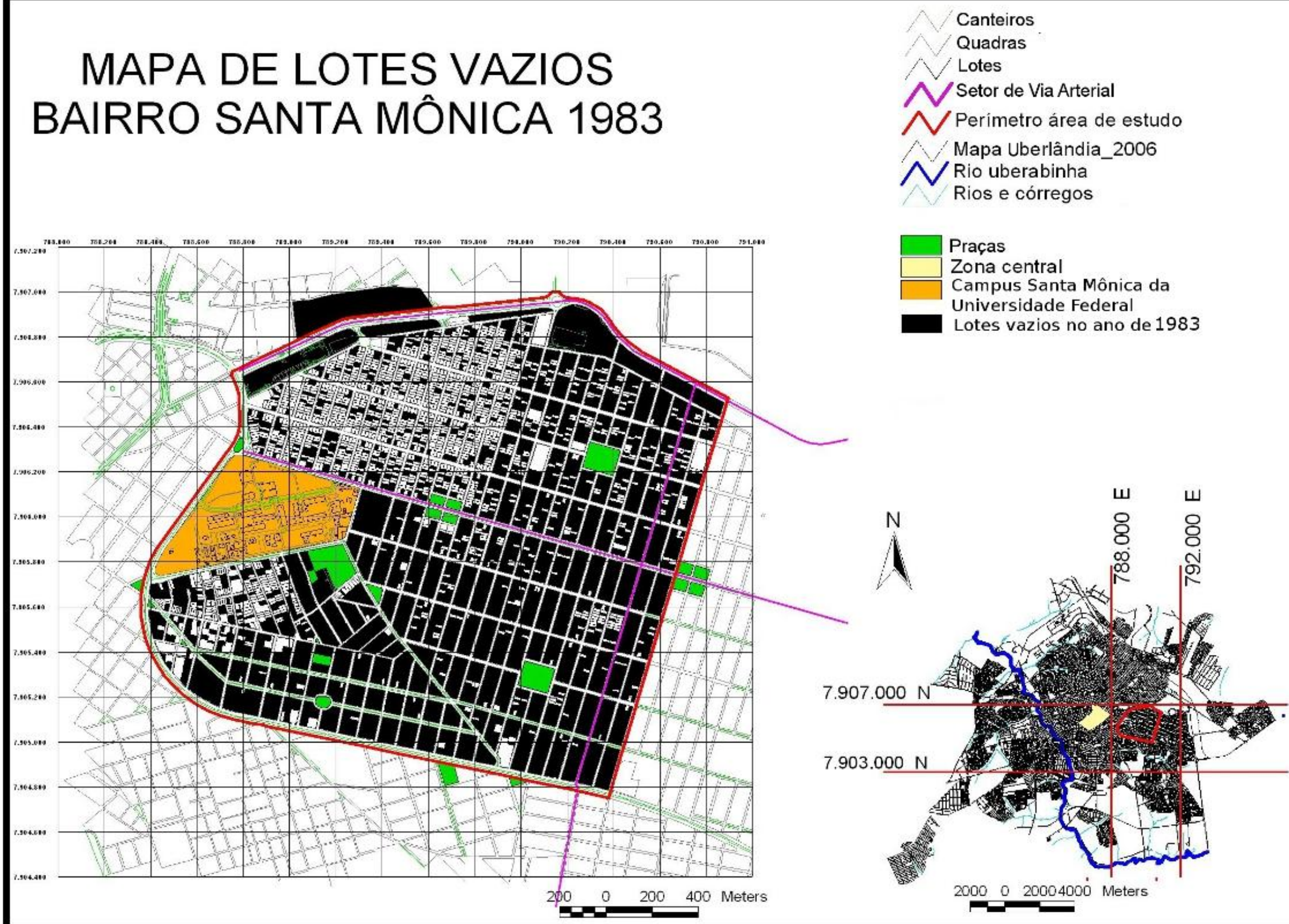


Figura 37: Mapa de Vazios Urbanos de 1982.
Org.: Silva, 2006



Figura 38: Fotografia aérea da área de estudo - década de 70.
Fonte: Instituto de Geografia, Universidade Federal de Uberlândia
Org.: Silva, 2006

Ainda na década de 50, um plano urbanístico propunha a abertura de grandes avenidas sobre o leito de vários cursos d'água que haviam na cidade. Assim, têm-se as respectivas mudanças (ocorridas em décadas posteriores, na sua maioria na década de 80):

- Córrego Jataí - transforma-se na atual Avenida Anselmo Alves dos Santos;
- Córrego Cajubá - transforma-se na atual Avenida Getúlio Vargas;
- Córrego Tabocas - transforma-se na atual Minervina Cândida de Oliveira;
- Córrego São Pedro - transforma-se na atual Avenida Rondon Pacheco.

Outro equipamento que contribuiu para o adensamento e caracterização deste bairro foi a Universidade Federal de Uberlândia, implantada na década de 60 e que constituirá um referencial na formação dos cursos de engenharia para cidade e região do triângulo mineiro. As construções de seu entorno, dentre outras funções, irá servir também como moradia para os estudantes desta instituição, uso que ainda é bastante praticado.

Vale lembrar também que até 1989, a cidade não tinha um zoneamento urbano definido por lei deliberando sobre usos e respectivos potenciais construtivos, o que poderia ter influenciado nesta ocupação e na sua valorização imobiliária.

.

4.2. Cenário até a década de 90

A **figura 39** mostra as áreas de vazios urbanos da área de estudo no ano de 1997, mapeadas a partir das fotografias obtidas em 1997. A cidade se desenvolvera em função de diversas ações dentre elas da ação de imobiliárias cuja prática da especulação, como visto no capítulo 2, item 2.2, tornou a cidade espalhada por este trecho de cerrado. O Poder público local acreditou que a possibilidade de coibir tal prática estaria na elaboração e aplicação de uma lei de uso e ocupação do solo, delimitação do perímetro urbano para que assim coibisse o transbordamento para além deste perímetro e por último a implantação do IPTU Progressivo.

Todas estas ações foram implantadas pelo poder público municipal na primeira administração do prefeito Zaire Rezende **(1983 até 1988)**. Esta mesma administração possibilitou a construção dos espaços públicos além do centro da cidade, visto que esta cidade crescia, mas sem investir na qualidade de vida dos bairros periféricos. Tais investimentos foram: a pavimentação das ruas e avenidas, praças e equipamentos públicos como escolas, postos de saúde. Por dialética, estes mesmos investimentos valorizaram estas mesmas áreas e seu entorno.

Os benefícios colhidos vão para seus moradores que obtém, com isso, um espaço mais valorizado, mas também para os especuladores que aguardam estas ações das administrações municipais para comercializarem seus lotes, quadras ou glebas a um preço mais alto do que o valor pago inicialmente na sua aquisição. Podem também manter quadras e lotes à espera de maior valorização, criando o que na teoria de Renda do Solo Urbano é tido como Renda de Monopólio – ela surge da exclusividade destes terrenos em função da localização, equipamentos do entorno e classe social que ali habita. Sabe-se que

cada terreno tem sua especificidade e que o seu preparo para receber uma construção requer maiores ou menores investimentos em função de diversos fatores: topografia, infraestrutura existente, localização. Quanto mais destas qualidades um número mínimo de terrenos possuírem, mais estes poucos lotes e quadras serão valorizados – ganham uma “aura” de exclusividade em função destas características.

Ainda no final da década de 80, têm-se mais dois fatores que irão influenciar a ocupação deste bairro (Santa Mônica) e de toda a cidade. Uma delas (com já citado) é a criação da lei de uso e ocupação do solo – lei nº 5013 de 1989 (**figura 40**). A outra seria a nova constituição federal que passa a exigir dos municípios com mais de 20.000 habitantes a confecção de seus Planos Diretores. Os artigos 182 e 183 apontam que a propriedade privada tende agora a ser vista no seu caráter social incentivando seu uso e ocupação e coibindo a especulação imobiliária. Dentro desta ótica, três instrumentos serão apontados para estimular tal ocupação e coibir a especulação: parcelamento, utilização ou edificação compulsório; Imposto sobre a propriedade territorial urbana progressiva no tempo e a desapropriação.

Até 1982, (mapa da **figura 39**), percebem-se algumas áreas ainda vazias, principalmente próximas ao loteamento Jardim Finotti; provavelmente deve-se ao fato de que ali havia a antiga estrada de Ferro da Mogiana. A não ser nos pontos de parada (neste caso na Praça Sérgio Pacheco, centro de Uberlândia) as áreas próximas às linhas de ferro, por onde o trem passa, mas não para, tendem a ser desvalorizadas e não ocupadas. Esta região vai permanecer vazia por um bom tempo, tendo uma ocupação mais acentuada já na década 90 e principalmente no século XXI.

MAPA DE LOTES VAZIOS BAIRRO SANTA MÔNICA 1997

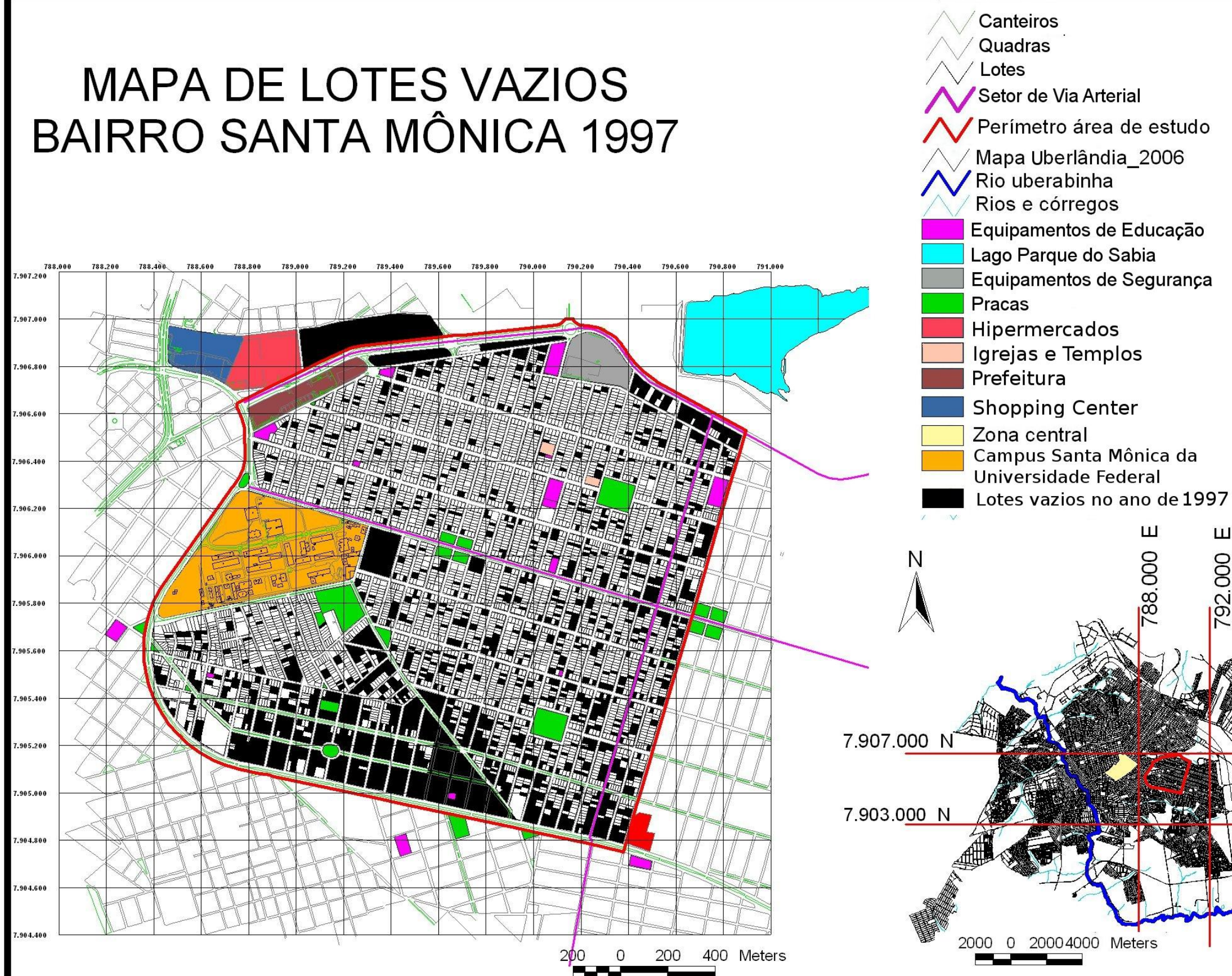


Figura 39: Mapa de Vazios Urbanos do ano de 1997
Org.: Silva, 2006

Na década 1980, o principal equipamento que ali havia ainda era a Universidade Federal de Uberlândia. Observando o mapa da **figura 41** e o mosaico da **figura 33**, percebe-se, próxima a esta instituição, uma ocupação mais densa, principalmente nos loteamentos Santa Mônica Setor A e Santa Mônica Setor B. Indo de encontro ao cruzamento João Naves de Ávila e ao então córrego Jataí (atual Avenida Anselmo Alves dos Santos), pode-se verificar que a ocupação é maior, quase não restando lotes ociosos.

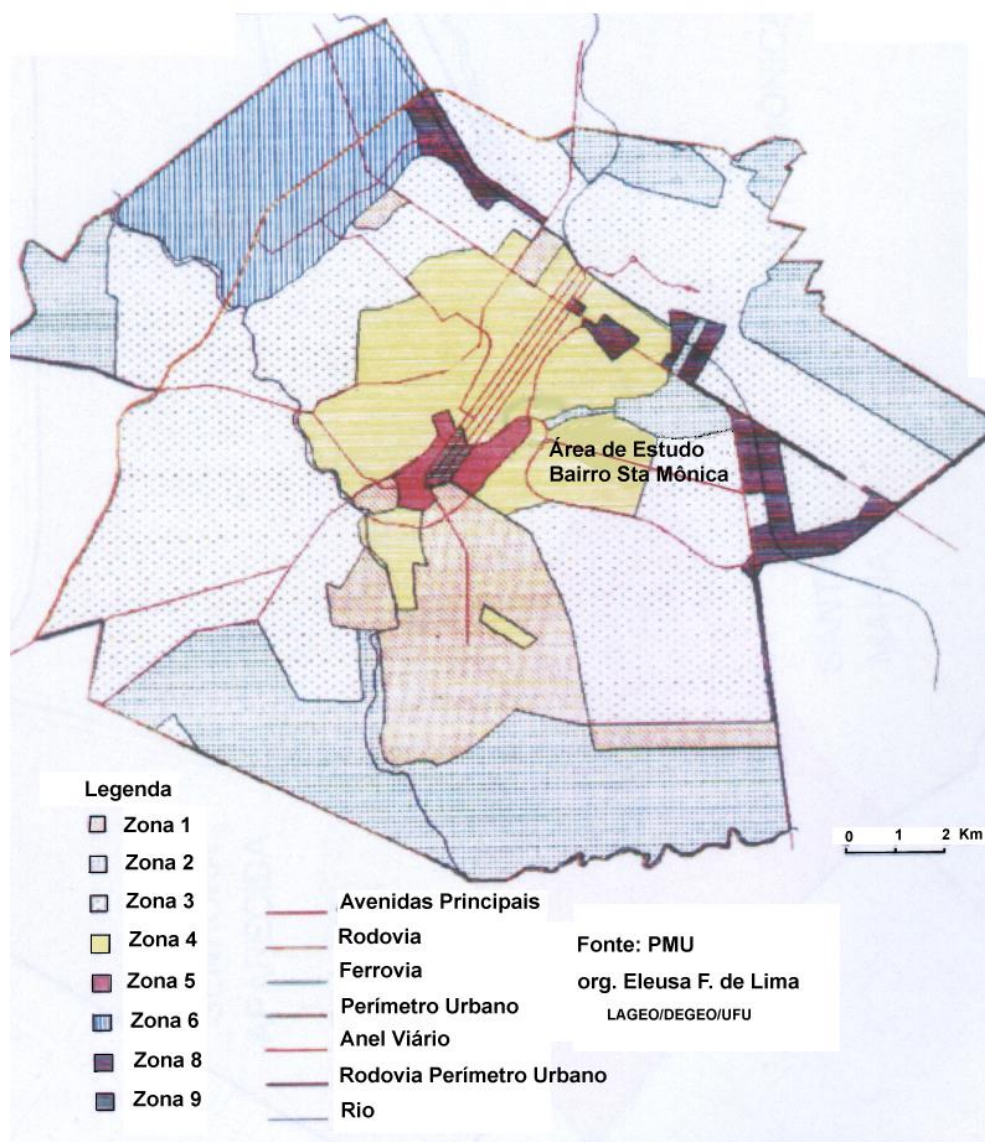


Figura 40: Mapa do Zoneamento da cidade de Uberlândia de 1989.

Fonte: Isabella, 2004

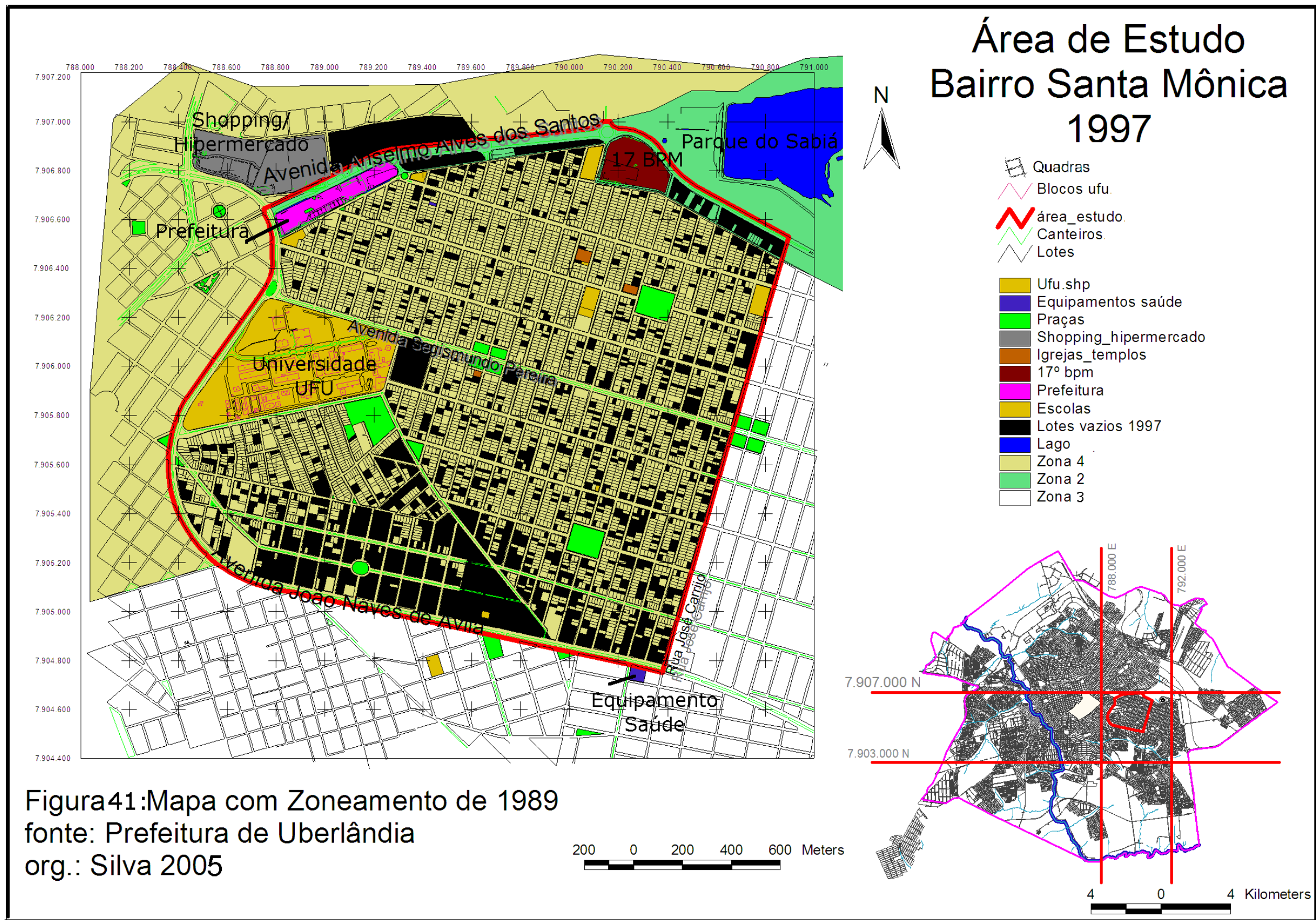
Org.: Silva, 2005

Olhando também as áreas próximas ao Futuro Parque do Sabiá, podem-se constatar quadras pouco utilizadas. De maneira geral, a ocupação deste bairro se dá nas suas avenidas principais: Avenida Segismundo Pereira, Avenida Ortízio Borges, Avenida Belarmino Cotta Pacheco. Caminhando no sentido Segismundo Pereira (o bairro) e no sentido do Loteamento Finotti, verifica-se o concomitante aumento de áreas desocupadas. No levantamento aéreo de 1982, as áreas próximas ao Loteamento Finotti não tinha aberto o leito viário das suas ruas e avenidas que o loteamento aprovado em 1961 apresenta. Tem-se neste trecho uma grande área pouco ocupada.

Dando um salto para a década de 90, principalmente no ano de 1997, e analisando as fotografias aéreas de 1997, verifica-se que seu adensando foi se dando aonde já haviam avenidas e ruas implantadas, como nos Loteamentos Santa Mônica Setor A e B, Loteamento Progresso, Loteamento Santos Dumont. No Jardim Finotti é possível perceber nas fotografias aéreas da época, ruas e avenidas, lotes e praças. Entretanto, este espaço se manteve rarefeito em relação aos demais loteamentos, apesar de já existir uma lei de uso e ocupação do solo, aprovada em 1989 (**ver figura 40 e Figura 41**) que permitia o uso residencial unifamiliar (R1), multifamiliar (R2), multifamiliar vertical (R3), uso comercial varejista local e diversificado, serviços locais e diversificados, indústria de pequeno porte e uso institucional. Sua taxa de Ocupação gira em torno de 70% e seu coeficiente de aproveitamento está em torno de 5.0, ou seja, tem-se neste caso alto potencial construtivo e incentivo às diversidades de uso. O alto potencial construtivo se não incentiva, pelo menos não limita a possibilidade de se construir blocos de edifício, impondo somente restrição à sua altura. Vale lembrar que o local tem que estar valorizado para que isto ocorra. A verticalização normalmente é constatada onde o valor da terra é alto e pretende-se estimular a ocupação demográfica mais densa.

Estimulando a verticalização, tem-se não somente mais pessoas por metro quadrado como também mais pessoas de uma mesma classe social (não necessariamente mas constatado no caso de Uberlândia).

Em 1994, Uberlândia aprovou seu Plano Diretor que já apontava como diretriz o adensamento em curto prazo desta área, atribuindo à Avenida João Naves de Ávila características de via estrutural, mas que somente a lei de uso e ocupação do solo de 2.000 vai, efetivamente, realizar tais diretrizes. Neste caso, em torno dos eixos estruturais, criou-se uma Zona Estrutural e que incentiva a alta densidade e diversidade de usos. Falta um olhar no sentido de como estas intervenções do poder público, principalmente seu zoneamento imbuído de aplicar as diretrizes do Plano Diretor, influenciou nos valores dos terrenos no local.



4.3. Cenário até 2004

A **figura 42** mostra as áreas de vazios urbanos da área de estudo detectados das fotografias aéreas de 1997 e o zoneamento de 1989. Esta nova centralidade que se cristaliza próximo ao bairro é fruto de um processo lento de investimentos no seu entorno e que tal valorização é garantida pelos agentes imobiliários, pelos planos urbanísticos, pelas políticas públicas e na instalação de alguns equipamentos que atraem uma diversidade de fluxos compostos de pessoas, veículos e circulação de mercadorias.

Na década 90, o Bairro Santa Mônica será influenciado pela implantação de três outros equipamentos geradores de grande fluxo de veículos e pessoas: o Shopping Center (1992), o Hipermercado Carrefour (1992) e a Prefeitura Municipal de Uberlândia (1994).

O Plano Diretor de Uberlândia, aprovado em 1994 (Lei Complementar nº 78 de 27 de Abril de 1994) e somente aplicado no ano 2.000 pela lei complementar 245, irá regulamentar com um novo zoneamento, outros potenciais construtivos em cada bairro da cidade segundo as diretrizes deste plano. Ele propõe como forma de estruturação urbana a criação de cinco eixos chamados de estruturais. Estes serviriam como vetores de expansão urbana, partindo do centro da cidade e ocupando algumas avenidas mais largas, com possibilidades de grande escoamento de veículos e adensamento nos lotes que as margeiam. São estes os eixos estruturais propostos pelo plano:

- Nordeste – Avenida Afonso Pena e João Pinheiro, ligando o centro ao Bairro Umuarama;
- Sudeste – Avenida João Naves de Ávila, ligando o centro aos Bairros Santa Mônica; Segismundo Pereira e Santa Luzia;
- Norte – Monsenhor Eduardo e Três de Outubro;

- Oeste – Avenida Getúlio Vargas e Imbaúbas, ligando o Centro ao Bairro Luizote e Mansour;
- Sul – Avenida Nicomedes Alves dos Santos.

Assim, a Avenida João Naves de Ávila se consolida como um dos eixos estruturais de expansão urbana. Em torno deste eixo foi determinado também uma área ou zoneamento que assumirá as mesmas características dos lotes voltados para a avenida (**figura 43**). No **quadro 04** podem-se verificar o potencial construtivo deste Zoneamento (Zona Estrutural) e a comparação com os zoneamentos da área central (ZC2), residencial de classe média e popular (ZR2) e das áreas voltadas para a elite econômica da cidade (ZR1)

Quadro 04: Potencial construtivo determinado pela lei de uso e Ocupação do solo de 2.000

Zona	Taxa de Ocupação (%)		Coefficiente de Aproveitamento
ZE – Zona Estrutural	70 ⁽³⁾		4,0 ⁽⁶⁾
ZC1 – Zona Comercial 1	60 ⁽¹⁾		4,5
ZR2 – Zona Residencial 2	60		2,75
	H2≤4 pav.=60	H2>4pav.=40 ⁽⁵⁾	
ZR1 – Zona Residencial 1	60		1,2 p/ H2=2,5
	H2≤4 pav.=45 ⁽⁴⁾	H2>4pav.=30 ⁽⁴⁾	

(1) – Permitido 80% nos 3 (três) primeiros pavimentos acima do nível do logradouro, para os usos comercial e ou serviços e as áreas comuns de qualquer uso, com coeficiente de aproveitamento máximo de 1,8 e altura máxima de 14,0m. O subsolo não poderá ocupar apenas a projeção do recuo.

(3) – Permitido 80% nos 3 primeiros pavimentos acima do nível do logradouro e subsolos, para os usos comercial e ou serviços e as áreas comuns de qualquer uso, com coeficiente de aproveitamento máximo de 1,8 e altura máxima de 14,00m. O subsolo não poderá ocupar a projeção do afastamento frontal.

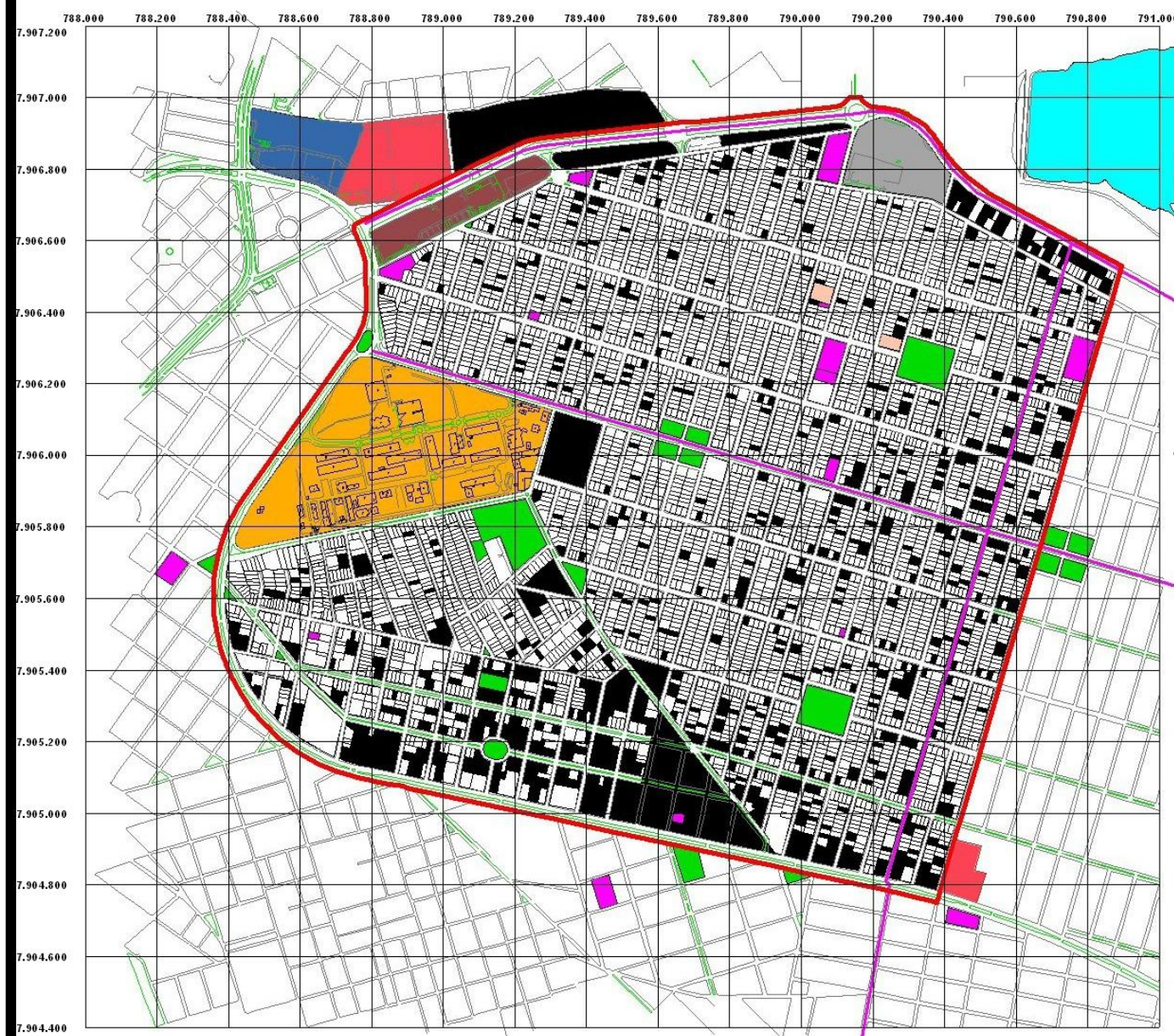
(4) – Permitido 60% no primeiro pavimento, para o uso habitacional multifamiliar, para as áreas de uso comum.

(5) – Permitido 60% nos 2 primeiros pavimentos, para usos comercial, serviços e habitacional multifamiliar, para as áreas de uso comum.

(6) – Para H1=1,0; para H2= nos lotes com frente para a via estrutural=3,0.

O processo de ocupação da cidade se caracteriza pelo diferentes usos que vão surgindo com seu crescimento. Entretanto, este crescimento gera conflitos de interesses e de usos. Se não houver critérios orientando esta ocupação a tendência é que se crie uma situação pouco sustentável em termos econômicos e ambientais. Uberlândia até a década de 80 não havia delineado um perímetro urbano definido e nem leis de uso e ocupação do solo, buscando certa ordenação territorial. Ao se elaborar e aplicar as leis de uso e ocupação do solo esta determina o zoneamento. Zonear seria identificar inicialmente os usos ali existentes, afirmá-los como positivos ou negativos e também induzir outros usos e ocupações dentro do território urbano. Identificando os usos negativos, buscarão apontar um espaço, dentro do perímetro urbano, aonde estas atividades podem se desenvolver sem conflitos com o entorno ou pelo menos com menor impacto possível. O zoneamento é também tratado como um recurso para aplicação das diretrizes de um Plano Diretor. Este mesmo zoneamento ao exigir uma especificidade muito acentuada na cidade pode também ser um instrumento de segregação social. Outra característica do Zoneamento é permitir uma modelagem urbana, haja vista que este determina o potencial construtivo de certas áreas da cidade. Ao se definir maior potencial construtivo em uma área em relação à outra, o que teremos é um espaço onde a verticalização poderá ocorrer.

Área de Estudo Bairro Santa Mônica 2004



- Canteiros
- Quadras
- Lotes
- Setor de Via Arterial
- Perímetro área de estudo
- Mapa Uberlândia_2006
- Rio uberabinha
- Rios e córregos
- Equipamentos de Educação
- Lago Parque do Sabia
- Equipamentos de Segurança
- Praças
- Hipermercados
- Igrejas e Templos
- Prefeitura
- Shopping Center
- Zona central
- Campus Santa Mônica da Universidade Federal
- Lotes vazios no ano de 2004

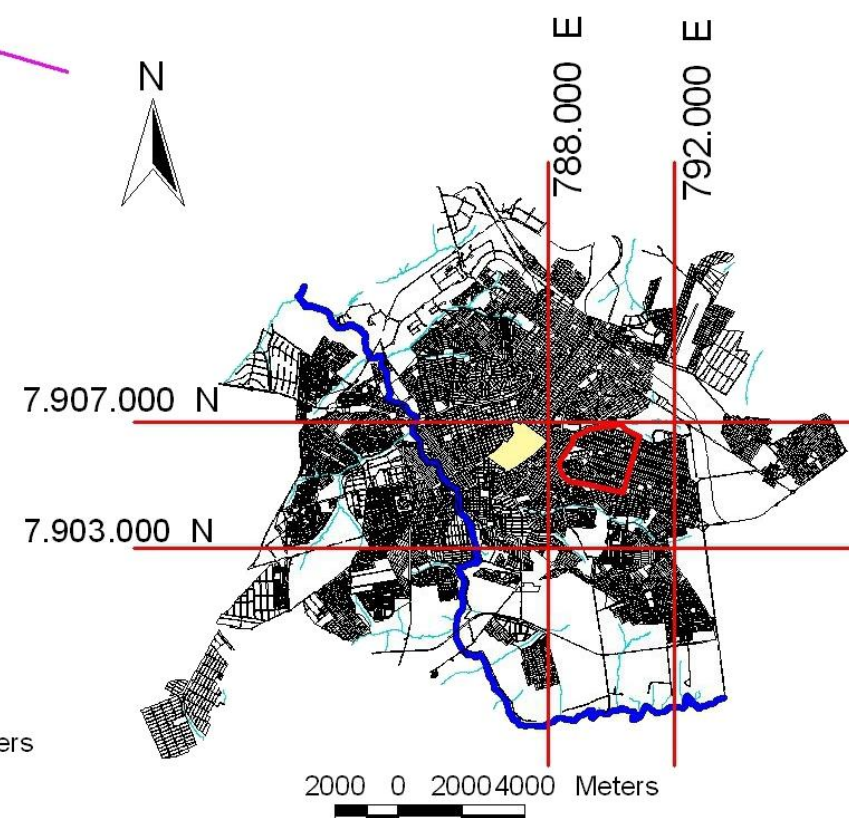


Figura42:Mapa de Lotes Vazios Bairro Santa Mônica
fonte: Prefeitura de Uberlândia
org.: Silva,2005

200 0 200 400 Meters

2000 0 2000 4000 Meters

O levantamento aéreo de 2.004 é a somatória de todos estes fenômenos apontados anteriormente. Neste período, em função da ocupação e valorização do local, tem-se um interesse imobiliário e de construtoras crescentes, acompanhado ainda de certas áreas vazias. Pode-se perceber esta valorização, observando a **tabela 05** - evolução do Imposto Predial e Territorial Urbano do local.

Tabela 05: Planta de valores imobiliários da cidade de Uberlândia para cálculo de IPTU.

Ano	Valor do lote padrão*	Salário mínimo ¹
1989	Cz\$ 400.000,00 ²	Cz\$16.608,00
1997	R\$ 1.136,17	R\$120,00
2004	R\$ 1.854,03 ³	R\$260,00

* Lote Padrão (12X30) = 360m2

1- fonte: <http://www.portalbrasil.eti.br/salariominimo.htm>

2- Decreto n° 4082 de 22 de dezembro de 1988.

3- Decreto n° 9.752 de 28 de dezembro de 2004.

Org.: Silva, 2005.

O IPTU neste caso incidirá sobre os terrenos em função de sua localização no bairro. Dentro desta unidade – o bairro – é que se tributa e o status deste bairro, juntamente com toda a infra-estrutura e equipamentos públicos, influencia na formatação deste imposto.

Os valores por m2 de área livre, praticados pelo mercado, também sofrem influência direta de sua localização no bairro conforme **Tabela 06**.

Tabela 06: Valor médio do m2 dos terrenos no Loteamento Finotti, SantaMônica A e B e Progresso, no ano de 2004.

LOCALIZAÇÃO	VALOR DO m² DO LOTE (Média)
Loteamento Santa Mônica, próximo à prefeitura e Universidade.	R\$ 146,00
Loteamento Progresso	R\$ 150,00
Jardim Finotti	R\$175,60

Fonte: Informativo Comercial Diário

Org.: Silva, 2005

Outra percepção é o fato de que ao se caminhar para leste do bairro, temos um decréscimo no preço do m2 dos lotes. Estes tendem a encarecer no sentido inverso: de acordo com que se aproxima da Universidade e Prefeitura e, principalmente, no Loteamento Finotti – áreas mais valorizadas e que o zoneamento induz à verticalização em função de sua proximidade com a Avenida João Naves de Ávila. É exatamente neste loteamento que se encontram lotes e quadras inteiras sem ocupação. Se na década de 80, provavelmente tais vazios foram frutos do pouco investimento e baixo interesse no local, no século XXI, a manutenção de tais vazios pode ser fruto de especulação imobiliária, visto que o valor do m2, levantado em jornais do município, é bastante alto, ficando somente atrás dos preços dos terrenos da área central e suas proximidades – ver **tabela 02**.

Na **figura 43** pode-se verificar que o Loteamento Finotti é o trecho do Bairro Santa Mônica onde ainda existem lotes para serem ocupados.

Desde 1982 o bairro Santa Mônica, principalmente na área de estudo aqui recortada, já se apresenta adensado, com mais de 50% desta área ocupada. O que torna peculiar este estudo está no fato de que este adensamento se dá em áreas bem específicas e não de maneira uniforme. Tem-se por um longo período certas áreas ociosas. A **tabela 07** mostra a evolução desta ocupação nos três momentos 1982, 1997 e 2004.

Tabela 07: Número médio de lotes vazios na área de estudo em 1982, 1997 e 2004.

Ano	Número médio de lotes vazios*	Área Ociosa	
		(m ²)	%
1982	6.100	1.525.069	37
1997	3.253	813.291	20
2004	1.799	449.800	11

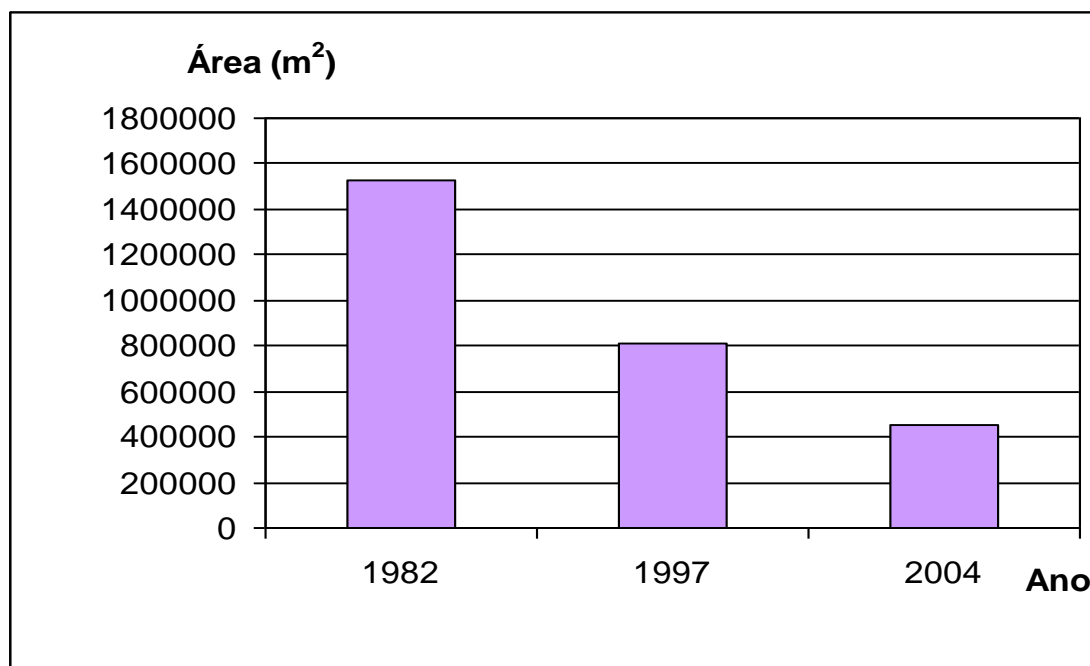
* Lotes padrão utilizado no cálculo = 250 m²

** Área do perímetro de estudo = 4.027.296,17 m²

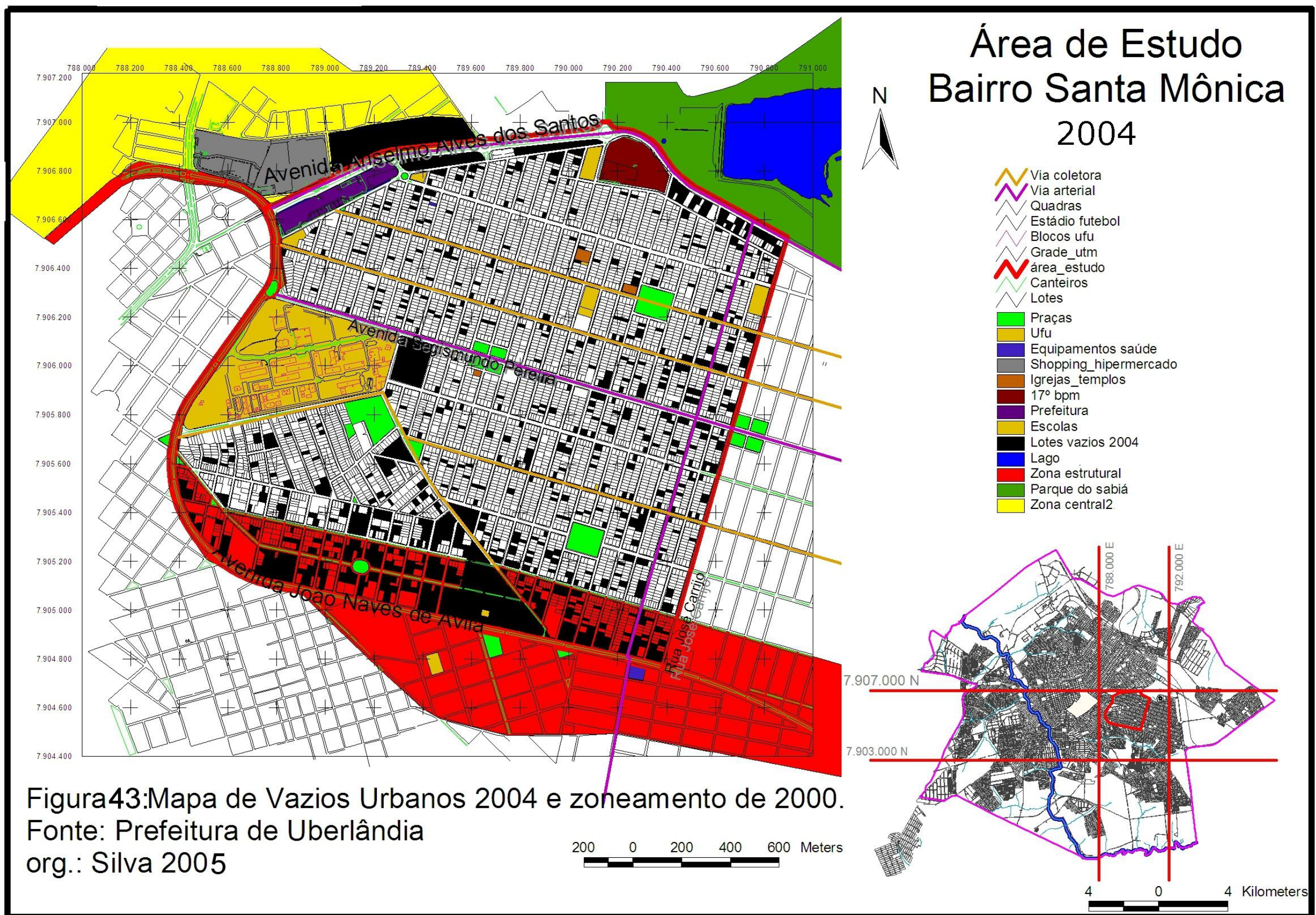
Org.: Silva, 2005

O **gráfico 01** representa como esta área ainda era bastante desocupada. De 1997 até 2004 observa-se uma ocupação mais controlada, não ocorrendo de maneira tão acentuada quanto nos períodos entre 1982 e 1997. O ano de 1982 é quando se detectam áreas muitas ociosas.

Gráfico 01: Evolução da ocupação dos lotes vazios na área de estudo em 1982, 1997 e 2004. Área de lotes vazios nos respectivos anos.



Atualmente o Bairro possui um centro de bairro (**figuras 44 e 45**) com serviços de atendimento local e também diversificado, servindo de apoio a outros bairros da cidade. Em outros trechos do bairro tem-se uma característica mais residencial multifamiliar com poucos comércios em seu entorno imediato e certas quadras desocupadas ao se caminhar para o Loteamento Jardim Finotti, margeando a Avenida João Naves de Ávila.



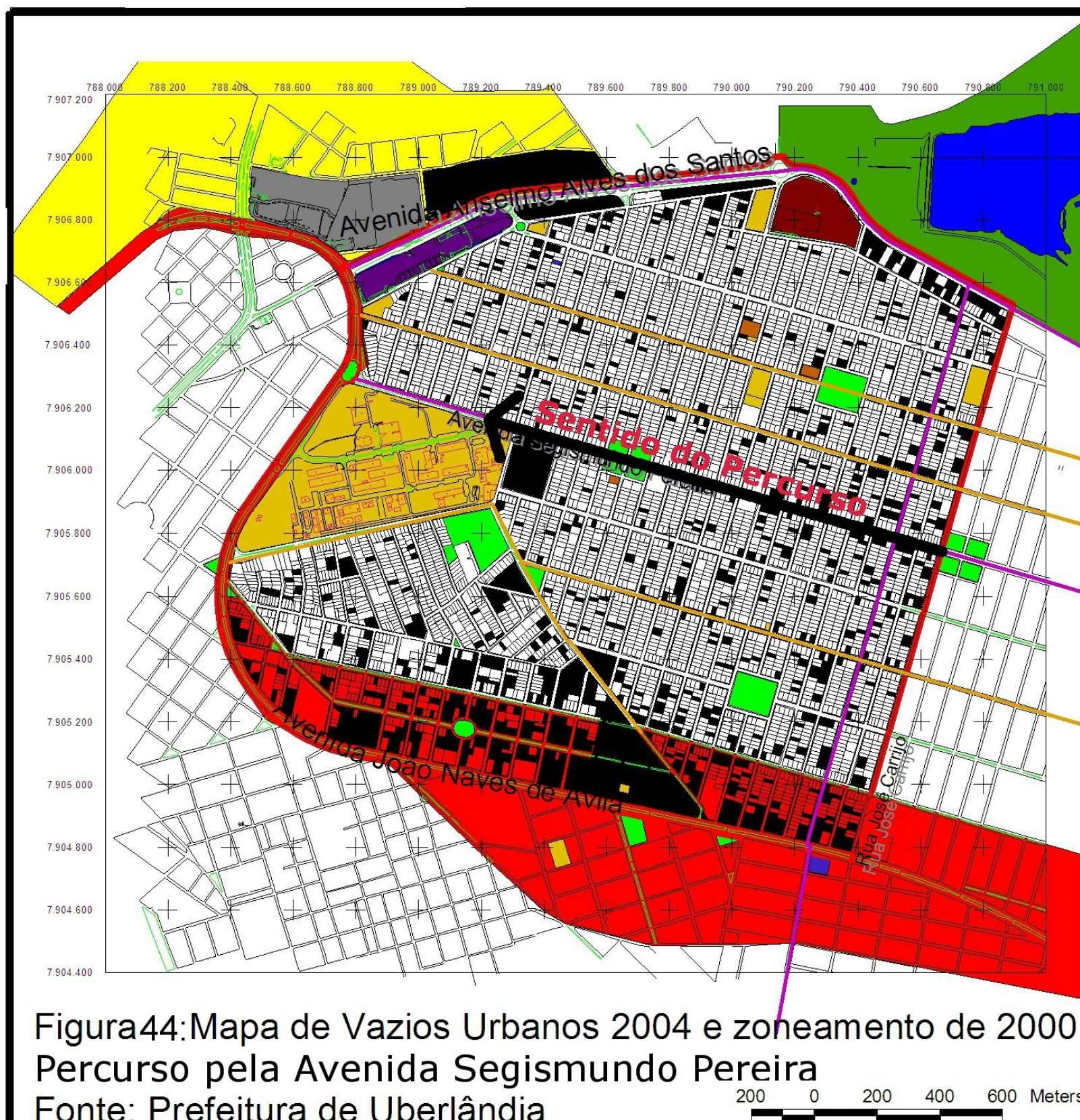
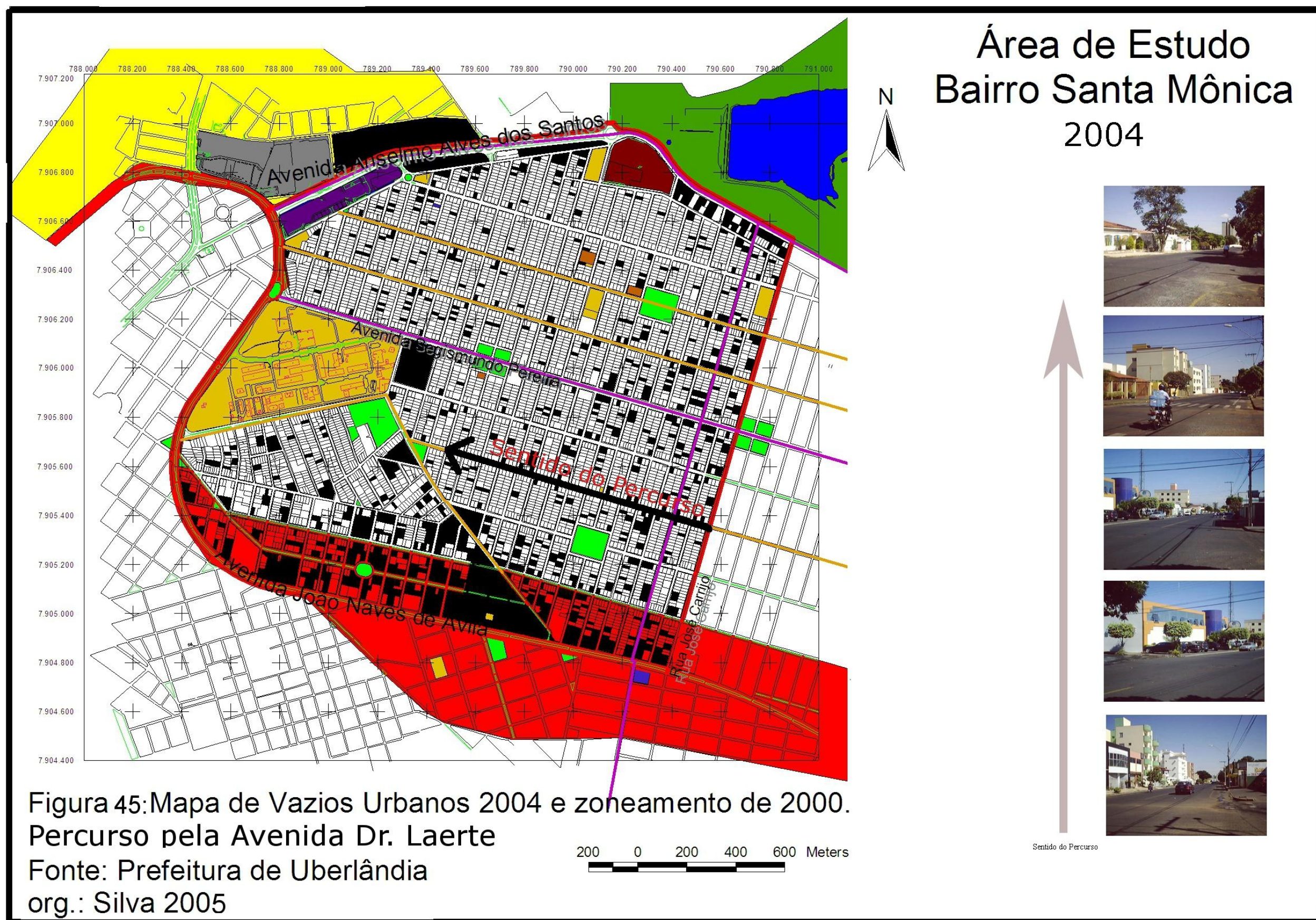


Figura44: Mapa de Vazios Urbanos 2004 e zoneamento de 2000.
 Percurso pela Avenida Segismundo Pereira
 Fonte: Prefeitura de Uberlândia
 org.: Silva 2005

Área de Estudo Bairro Santa Mônica 2004



sentido
do percurso



4.4. Considerações Finais

A utilização de fotografias aéreas para identificação de vazios urbanos possui a vantagem de permitir maior facilidade de leitura do objeto ou espaço analisado. Já uma análise mais aprofundada, requer do foto-intérprete um conhecimento prévio da área a ser mapeada. Há neste momento um processo dialético onde o objeto observado e a leitura da sua representação (a fotografia) se complementam enriquecendo a análise. O foto intérprete, assim, ficará mais bem preparado se houver a possibilidade de (re)conhecer o espaço analisado.

Como o principal sentido que o foto-intérprete vai utilizar para interpretar as imagens é a visão, todos os fatores que puderem contribuir para potencializá-la levarão a um resultado melhor. Assim, a escala, a resolução e o contraste das imagens são fatores que devem ser levados em consideração para uma melhor apreensão do que é estudado. Das escalas utilizadas, a de 1:2.000 foi a que serviu de base ou referencial para leitura das demais representações. Além do fato de que as imagens desta escala ser coloridas. A escala e a cor propiciaram informações mais confiáveis para a diferenciação de alguns alvos e que em outras escalas não fora possível.

Outro detalhe que vale ressaltar para este tipo de trabalho foi o fato de se ter utilizado cópias dos projetos de loteamentos existentes do local, o que também contribuiu para leitura do lugar. Entretanto tais projetos nem sempre são acessíveis ao foto intérprete ou nem mesmo existem – exemplo disto seriam áreas de ocupação irregular. As limitações desta metodologia estão no fato de que nem sempre tais imagens (fotografias ou planta cadastral) estão acessíveis, ou mesmo houve a preocupação ou necessidade de que tais levantamentos fossem realizados.

Quanto à leitura do espaço enquanto ocupação/ manutenção de lotes vazios, este processo condiz ao que a teoria ligada à especulação imobiliária, à renda do solo urbano, ao

urbanismo e à Geografia Urbana tratam. O fato de se investir em equipamentos públicos e diversificar as atividades do local aumentam a possibilidade de se criar uma nova centralidade e os imóveis de seu entorno, conseqüentemente, vão se valorizando. No que tange ao trecho analisado, esta centralidade não consegue ainda subjugar o centro tradicional da cidade de Uberlândia. Neste momento, há uma divergência da bibliografia que analisa processos semelhantes, visto que os estudos de regiões metropolitanas e de grandes metrópoles como São Paulo, Rio de Janeiro são maiores do que os estudos voltados para cidades de médio porte, como o exemplo de Uberlândia. Nas cidades médias, ou pelo menos em Uberlândia, o seu Centro principal ainda é dinâmico e bastante valorizado, além de ainda ser o referencial para a população da cidade. Mas a valorização imobiliária na área de estudo vem ocorrendo.

Assim, outro fator observado, é o caso da especulação imobiliária na área de estudo. Até 1982 temos uma área ociosa, aguardando ocupação e conseqüente valorização, que é o trecho do atual loteamento Jardim Finotti. Com o passar dos anos, a valorização veio e atualmente têm-se terrenos mais caros e o incentivo a verticalização devido ao valor do solo urbano e também devido ao Zoneamento da Lei de Uso e Ocupação do Solo do ano de 2.000, que, aplicando as diretrizes do Plano Diretor de 1994, tem buscado adensar as margens da Avenida João Naves de Ávila e implantar equipamentos e serviços de maior porte. A Avenida Anselmo Alves dos Santos, antigo córrego Jataí, tem também na suas margens uma área não ocupada. As áreas às margens do bairro Santa Mônica, sentido Universidade, já se apresentam mais densas em função da ligação com o Bairro Tibery e direção ao Centro da Cidade.

As principais avenidas do Bairro Santa Mônica, atualmente, possuem uma grande diversidade de pequenos comércios, que atendem a população local. Tem-se consolidado um centro de bairro, que segundo trabalho de ISABELLA (2004), ao propor uma metodologia de Impacto de Vizinhança, constata que o bairro sofreu forte influência do Shopping Center. Os moradores deste bairro, segundo mesmo trabalho, vê a proximidade do centro, da prefeitura e

do Shopping uma vantagem, mas que em um primeiro momento, a construção deste causou impacto negativo no comércio local.

Ao se ler as fotografias aéreas têm-se as constatações de que os loteamentos Santa Mônica A e B estão bastante adensados desde 1997, não se verificando área verde e muito pouca área livre, constatando, com isso, uma possível insalubridade das moradias e contribuição para o acréscimo de água das chuvas, que vai escoar dos terrenos particulares para as ruas, em grande volume devido à ausência de área permeável, danificando a pavimentação asfáltica em algumas ruas e avenidas do bairro.

Constatou-se também que em outros trechos quase não existe arborização, tornando o espaço árido e pouco confortável, se for levado em consideração o período de grande insolação típica da região de Cerrado. Em alguns casos, percebe-se a remoção de construções térreas e sua substituição por blocos de apartamento. Isto também pode ser interpretado como um sinal de valorização imobiliária, pois o morador da construção térrea normalmente obtém lucro com a venda do terreno e este morador muda para outra cidade ou outro bairro a fim de construir uma casa melhor e até mesmo um comércio, para aumentar sua renda. Um número considerável de lotes atrás da universidade, quando vazios em 1997, em 2004 foi sendo ocupado por prédios de até quatro pavimentos.

A ocupação das áreas vazias vai se dando com o tempo. O poder público municipal, se assim achar que este trecho deve ser rapidamente adensado, poderia aplicar o IPTU progressivo no trecho do Jardim Finotti propriamente dito. Desde que tal instrumento, apontado pelo Estatuto das Cidades, seja inserido na atual revisão do Plano Diretor, indicando tal intenção. Outro detalhe a ser considerado é devido ao fato de que o Plano Diretor anterior, aprovado em 1994, terá uma lei de zoneamento aprovada somente no ano de 2.000. Provavelmente este fator contribuiu para que parte do Santa Mônica ficasse vazio. A partir do

momento em que se definiu um zoneamento, designando as funções das vias que margeiam e cortam o Bairro, o adensamento foi se tornando mais acentuado.

Enfim, este trabalho tem a pretensão de ser mais um tijolo contribuindo com o método indutivo¹, na compreensão e sistematização dos processos que caracterizam a urbanização nas cidades médias brasileiras.

¹ Método indutivo – Segundo MARCONI (2.000), “ A indução é um processo mental por intermédio do qual, partimos de dados particulares, suficientemente constatados, infere-se uma verdade geral ou universal, não contida nas partes examinadas. Portanto, o objetivo dos argumentos é levar a conclusões cujo conteúdo é muito mais amplo do que o das premissas nas quais se basearam.”

5. REFERENCIAL BIBLIOGRÁFICO:

AMARAL, Ângela de Arruda Camargo. **Habitação na cidade de São Paulo**. 2ª edição revisada. São Paulo Polis/PUC, 2002. 120p. (Observatório dos Direitos do Cidadão acompanhamento e análise das políticas públicas da cidade de São Paulo)

BALDAM, R.; COSTA, L. **Autocad 2004: utilizando totalmente**. – 2ª ed. – São Paulo: Érica, 2003

BESSA, Kelly C.; SILVA, Elisângela A. M. S.; SOARES, Beatriz R. “Vazios” Urbanos e Especulação Imobiliária em Uberlândia – MG. **Sociedade & Natureza**. Uberlândia, ano 3, n 16, p. 163-169, jul./dez. 1996

_____; SOARES, Beatriz R. O Significado da Especulação Imobiliária no Espaço Urbano de Uberlândia – MG. **Revista história e perspectiva**. Uberlândia, nº 16/17, p. 121-148. Jan./Dez. 1997.

BRASIL. Constituição Federal (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, D.F.: Senado Federal, 1988.

BRASIL. Estatuto da Cidade. **Estatuto da cidade: Lei n. 10.257, de 10 de Julho de 2001, que estabelece diretrizes gerais da política urbana. Guia para implementação pelos municípios e cidadãos** - Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, 2001

BRESLIN P.; FRUNZI, NICK; NAPOLEON, E.; ORMSBY, T. **Getting to Know arcview gis: the geographic information system (GIS) for everyone**. Redland, California: ed. ESRI Press, 1999.

CARLOS, Ana Fani A. **A cidade**. – São Paulo: Contexto, 1992. – Coleção repensando a geografia.

_____. **A (Re) Produção do Espaço Urbano**. – São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 1994.

CASTRIOTA, L. B. (Org.). **Urbanização brasileira: redescobertas**. – Belo Horizonte: C/Arte, 2003.

CARVALHO, MARILIA DE SÁ. **Conceitos básicos de informação Geográfica e Cartografia aplicados à saúde**. Brasília: Organização Pan-americana da Saúde/ Ministério da Saúde, 2000.

DA ROCHA, A.; HASSELMANN RICHTER, E.; REGINA BRITO PEREIRA DE SOUSA, S.; FERNANDO MORELLI, A.; JOSÉ PINHEIRO JÚNIOR, O. Utilização de Técnicas de Sensoriamento Remoto e Geoprocessamento para Avaliação da Evolução do Uso do Solo em Área de Proteção Ambiental: Estudo de Caso. In: SIMPÓSIO BRASILEIRO DE SENSORIAMENTO REMOTO, VIII, 1996, Salvador. **Anais...** Salvador: INPE, 1996. p. 351-356.

DEL RIO, Vicente. Introdução ao desenho urbano no Processo de planejamento. São Paulo: PINI, 1990.

DESCARTES, René. **Discurso do Método**. – São Paulo: ed. Escala.

EASTMAN, J.R. **Idrisi for Windows: Introdução e Exercícios tutoriais**. J. Ronald Eastman. Editores da versão em português, Heinrich Hasenack e Eliseu Weber. Porto Alegre, UFRGS. Centro de Recursos Idrisi, 1998.

FILHO, Cândido Malta Campos. **Cidades Brasileiras: seu controle ou o caos. O que os cidadãos devem fazer para a humanização das cidades no Brasil**. – 4ª ed. – São Paulo: Studio Nobel, 2001.

FRANK, A. G.; PEREIRA, L. (Org.). **Urbanização e subdesenvolvimento**. – 4ª ed.- Rio de Janeiro: ZAHAR EDITORES, 1979.

FERRARI, Roberto. **Viagem ao SIG: planejamento estratégico, viabilização, implantação e gerenciamento de sistemas de informação geográfica**. – Curitiba: Sagres, 1997.

GONZALEZ, S. F. N.; FARRET, R. L. (Org.). **O espaço da cidade: contribuição à análise urbana**. São Paulo: Projeto, 1988.

GARCIA, Gilberto J. **Sensoriamento remoto: princípios e interpretação de imagens**. – São Paulo: Nobel, 1982.

KONDER, Leandro. **O que é dialética**. Ed. Brasiliense: São Paulo, 1985.

LOCK, Carlos. **A interpretação de imagens aéreas: noções básicas e algumas aplicações nos campos profissionais** – 4ª ed.- Florianópolis: Ed. da UFSC, 2001.

PRADO, E. S.; PELIN, E . R . **Moradia no Brasil. Reflexões sobre o problema habitacional brasileiro.** CBMM- Companhia Brasileira de Metalurgia e Mineração/ FIPE – Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas. 1ª ed. 1993.

PAREDES, Evaristo Atencio. **Práticas aerofotogramétricas e suas aplicações na engenharia.** – [Brasília, DF] : CNPQ; [Maringá, PR] : CONCITEC, 1986.

MARCONI, M. A.; LAKATOS, E. M. **Metodologia do trabalho científico: procedimentos básicos, esquisa bibliográfica, projeto e relatório, publicações e trabalhos científicos.** – 6. ed. – São Paulo: Atlas, 2001.

_____. **Metodologia cietífica.** - 3. ed. – São Paulo: Atlas, 2000.

MARTINS, Ieda C.; RAMIRES, Júlio C. L.; SOARES, Beatriz R. A expansão urbana de Uberlândia e a ação da imobiliária Tubal Vilela. **Sociedade & Natureza.** Uberlândia, ano 9, n 17, p. 57-79, jan./jun. 1997.

MARX, Karl. **Para a crítica da economia política; salário, preço, lucro; O rendimento e suas fontes: a economia vulgar.** – São Paulo: Abril Cultural, 1982.

MASCARÓ, Juan Luís. **Desenho Urbano e Custos de Urbanização**, 2ª ed., D.C. Luzzatto Ed., 1989.

_____. **Manual de loteamentos e urbanização**. – 2ª ed.- Porto Alegre: SAGRA: LUZZATTO, 1997.

_____. **Loteamentos urbanos**. Porto Alegre: L, Mascaro, 2003.

NETO, Augusto Mattar. **Metodologia científica na Era da Informática**. – São Paulo: Saraiva, 2003.

NIETZSCHE, Friedrich. **A gaia ciência**. São Paulo: ed. Martin Claret, 2004.

PARRAMON, Jose M. **Como Dibujar en Perspectiva**. Ed. Parramón.

RAMIRES, Júlio C. de L.; FREITAS, Cláudia M. de. Agentes Sociais e Produção do Espaço Urbano: A Estruturação do Distrito Industrial de Uberlândia. **Sociedade & Natureza**. Uberlândia, ano 7, n 13 e 14, p. 49-68, jan./dez. 1995.

RAMIRES, Júlio C. de L.; DALVANI, Ferreira S. A estruturação dos espaços periféricos em Uberlândia: o exemplo do setor leste. **Sociedade & Natureza**. Uberlândia, ano 12, n 23, p. 47-61, jan./jun. 2000.

ROCHA, Cezar Henrique Barra. **Geoprocessamento: tecnologia transdisciplinar**. Juiz de Fora, MG: Ed. Do Autor, 2000.

ROLNIK, Raquel. **O que é cidade**. Ed. Brasiliense, São Paulo, 1988.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades Brasileiras**. 4^a ed. São Paulo: Contexto, 1991. – (Coleção Repensando a Geografia)

ROSA, R.; BRITO, J. L. **Introdução ao Geoprocessamento: Sistema de Informação Geográfica**. Uberlândia, UFU, 1996.

ROSA, Roberto. **Introdução ao Sensoriamento Remoto**, 4a ed..Uberlândia. Ed. Da Universidade Federal de Uberlândia. 2001.

SANTOS, Milton. **Metrópole corporativa fragmentada: o caso de São Paulo**. – São Paulo: Nobel: Secretaria de Estado da Cultura, 1990.

SILVA, A, M.; PINHEIRO, M. S. F.; FREITAS, N. E. **Guia para normalização de trabalhos técnico-científicos: Projetos de pesquisa, monografia, dissertações, teses**. – 4^a ed. rev. e ampl. Por Ângela Maria Silva e Maria Salete de Freitas Pinheiro. - Uberlândia: EDUFU, 2004.

SIMPÓSIO BRASILEIRO DE SENSORIAMENTO REMOTO, VIII, 1996, Salvador. **Utilização de Técnicas de Sensoriamento Remoto e Geoprocessamento para Avaliação da Evolução do Uso do Solo em Área de Proteção Ambiental: Estudo de Caso**. Salvador: INPE, 1996. . p. 351-361.

SOUZA, Marcelo Lopez de. **A, B, C do Desenvolvimento Urbano**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003.

SOARES, Beatriz Ribeiro. **Habitação e Produção do Espaço em Uberlândia**. Dissertação de Mestrado apresentada ao Departamento de Geografia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade Federal de Uberlândia.

_____. Uberlândia: Da Boca do Sertão à Cidade Jardim. **Sociedade & Natureza**. Uberlândia, ano 9, n 18, p. 95-124, jul./dez. 1997.

UBERLÂNDIA. Lei complementar nº 078 de 27 de abril de 1994. **Lex.:** Plano Diretor de Uberlândia, Uberlândia, 1994.

UBERLÂNDIA. Lei complementar nº 245 de 30 de novembro de 2000. **Lex.:** Dispõe sobre o parcelamento e zoneamento do uso e ocupação do solo do município de Uberlândia, Uberlândia, 2000.

UBERLÂNDIA. Decreto nº 6.857 de 28 de Dezembro de 1.995. Estabelece a Planta de valores Imobiliários de Terrenos, Edificações e Glebas para o Exercício de 1.996.

UBERLÂNDIA. Decreto nº 4.082 de 22 de Dezembro de 1988. Estabelece a Planta de valores Imobiliários de Terrenos, Edificações e Glebas para o Exercício de 1.989.

UBERLÂNDIA. Decreto nº 9.752 de 26 de Dezembro de 2.004. Estabelece a Planta de valores Imobiliários de Terrenos, Edificações e Glebas para o Exercício de 2.005.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço Intra-Urbano no Brasil**. São Paulo – Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institue, 2001

<http://www.fatorgis.com.br/>

http://www.lidar.com.br/trab_urbano.htm

<http://www.esteio.com.br/downloads/trabalhoseartigos.htm>

<http://www.awi-bremerhaven.de/GEO/Bathymetry/>

<http://www.ivs.unb.ca/>

<http://www.gisweb.com.br>

Fotos da Página 10:

Imagem do Centershopping

Fontes: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=486442>

Imagem do Centro Administrativo da Prefeitura de Uberlândia

Fontes: <http://www.panoramio.com/photo/12355342>

Imagem da Universidade Federal de Uberlândia

Fontes: http://www.revistamercado.com.br/imagens/conteudo/37/capa_1.jpg

6. ANEXOS

Material utilizado para auxílio na confecção de mapas para vazios urbanos.

Cópias plantas dos loteamentos:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60

QUADRA TIPO A - ESC 1:1000

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60

QUADRA TIPO B - ESC 1:1000

SANTA MÔNICA



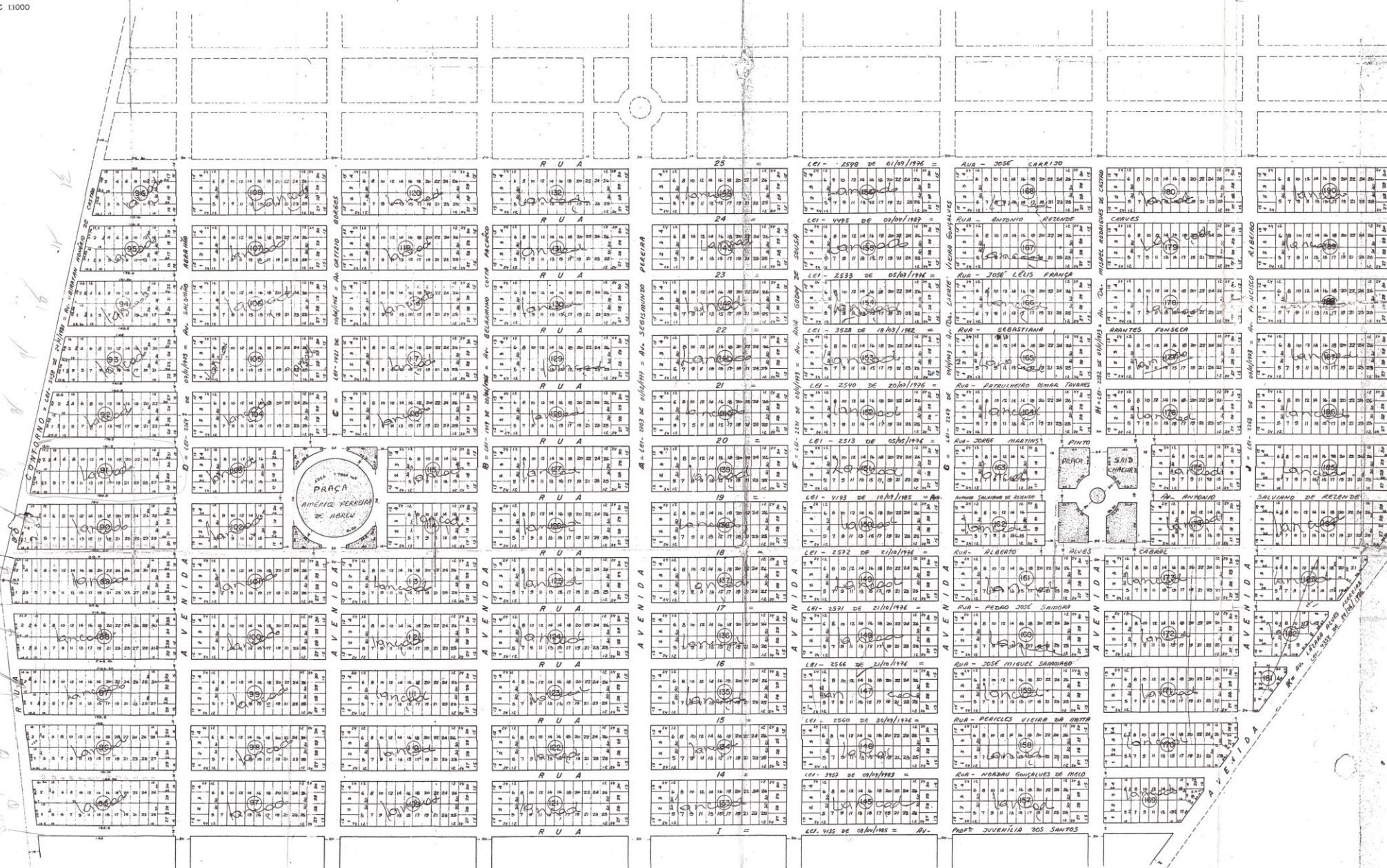
PROLONGAMENTO
SETOR-B-

URBANIZADORA SEGISMUNDO PEREIRA S/A

ESCALA 1:2000

AREA 1540330m²

PREFEITURA (MANANCIAL)



Vol. Rec. 0002 de 25-06-1993

SERVIÇO DE OBRAS
Linha 1200 da 11.ª. Quadra
100m 11.ª. Quadra
do Setor B-11.ª. Quadra
de 11.ª. Quadra

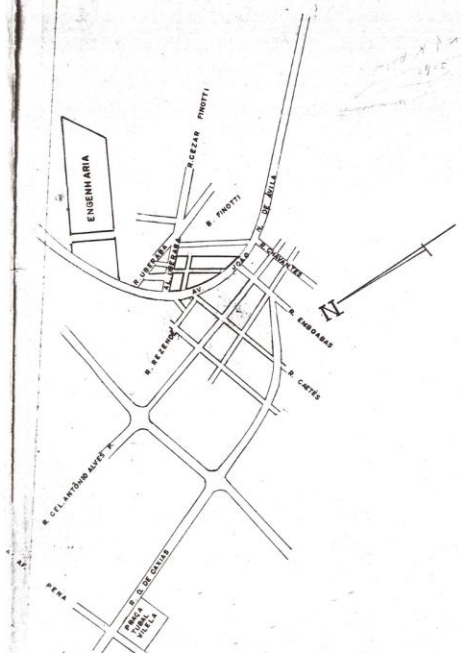
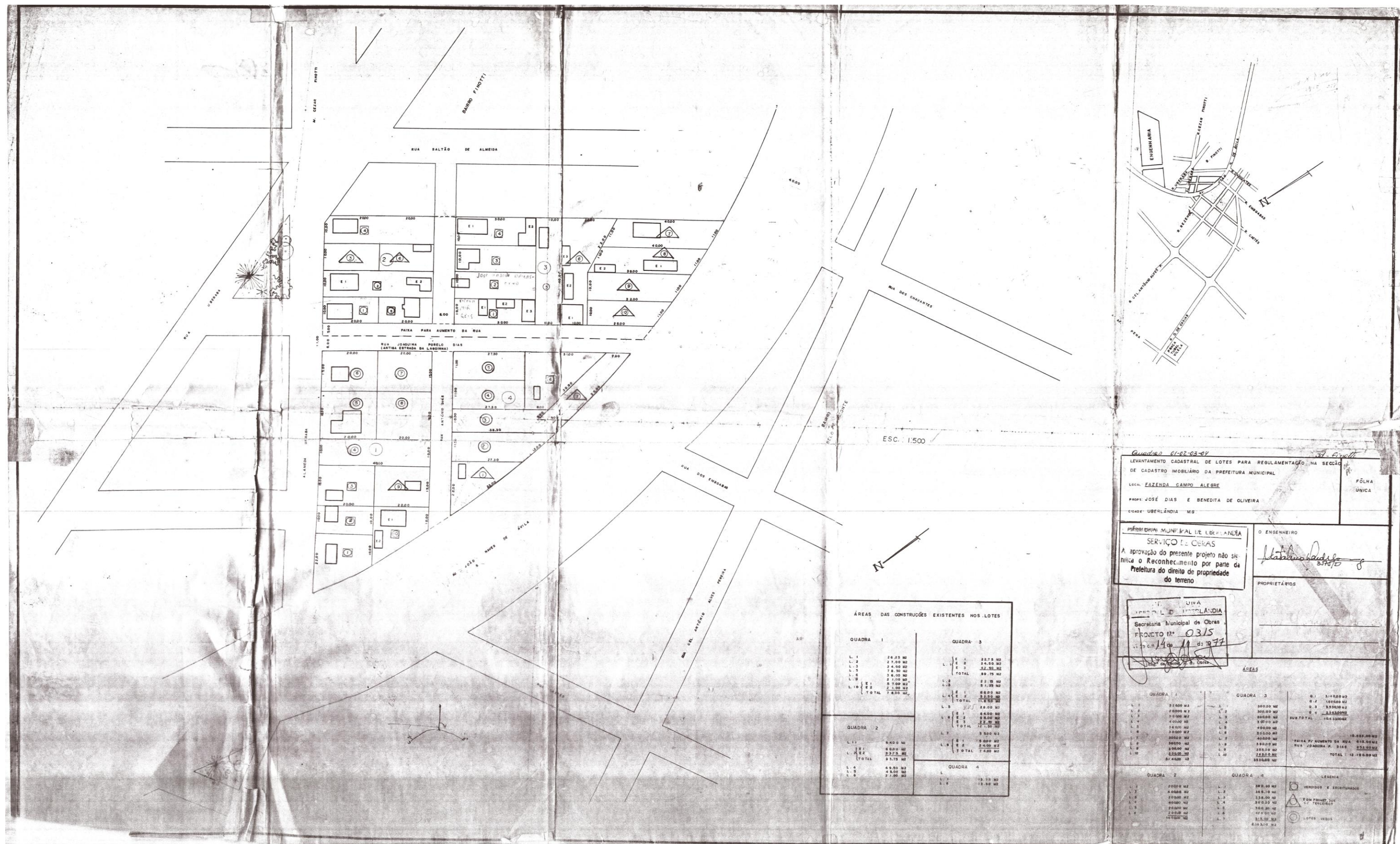
Quadras - 85 a 190

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA
SERVIÇO DE OBRAS
A aprovação do presente projeto não sig-
nifica o reconhecimento por parte da
Prefeitura do direito de propriedade
do terreno.

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA
Projeto N. 591
11.ª. Quadra
do Setor B-11.ª. Quadra
de 11.ª. Quadra

PROPRIETÁRIO
11.ª. Quadra
do Setor B-11.ª. Quadra
de 11.ª. Quadra

AGRIENSOR
JABAS FARIAS-FRANCA
CART. 1100 CREC. 4º/1993
RUA MARQUES PÓDIA 2 - FONE 4818



ÁREAS DAS CONSTRUÇÕES EXISTENTES NOS LOTES

QUADRA 1		QUADRA 3		QUADRA 2		QUADRA 4	
L. 1	20.25 M2	L. 1	22.75 M2	L. 1	4.000 M2	L. 1	20.00 M2
L. 2	2.700 M2	L. 2	24.50 M2	L. 2	4.000 M2	L. 2	20.00 M2
L. 3	2.450 M2	L. 3	22.50 M2	L. 3	4.000 M2	L. 3	20.00 M2
L. 4	7.000 M2	TOTAL	89.75 M2	L. 4	4.000 M2	L. 4	20.00 M2
L. 5	3.000 M2	L. 5	22.75 M2	L. 5	4.000 M2	L. 5	20.00 M2
L. 6	3.000 M2	L. 6	21.25 M2	L. 6	4.000 M2	L. 6	20.00 M2
L. 7	2.100 M2	L. 7	21.25 M2	L. 7	4.000 M2	L. 7	20.00 M2
L. 8	5.700 M2	L. 8	21.25 M2	L. 8	4.000 M2	L. 8	20.00 M2
L. 9	2.100 M2	L. 9	21.25 M2	L. 9	4.000 M2	L. 9	20.00 M2
L. 10	2.100 M2	L. 10	21.25 M2	L. 10	4.000 M2	L. 10	20.00 M2
TOTAL	7.000 M2	TOTAL	11.000 M2	TOTAL	16.000 M2	TOTAL	16.000 M2

Quadra 01-02-03-04

LEVANTAMENTO CADASTRAL DE LOTES PARA REGULAMENTAÇÃO NA SEÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO DA PREFEITURA MUNICIPAL

LOCAL: FAZENDA CAMPO ALEGRE

PROPR: JOSÉ DIAS E BENEDITA DE OLIVEIRA

CIDADE: UBERLÂNDIA - MG

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

SERVIÇO DE OBRAS

A aprovação do presente projeto não significa o Reconhecimento por parte da Prefeitura do direito de propriedade do terreno

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

PROJETO Nº 0315

14 de 11 de 1977

ÁREAS

QUADRA 1		QUADRA 3		QUADRA 2		QUADRA 4	
L. 1	20.25 M2	L. 1	22.75 M2	L. 1	4.000 M2	L. 1	20.00 M2
L. 2	2.700 M2	L. 2	24.50 M2	L. 2	4.000 M2	L. 2	20.00 M2
L. 3	2.450 M2	L. 3	22.50 M2	L. 3	4.000 M2	L. 3	20.00 M2
L. 4	7.000 M2	TOTAL	89.75 M2	L. 4	4.000 M2	L. 4	20.00 M2
L. 5	3.000 M2	L. 5	22.75 M2	L. 5	4.000 M2	L. 5	20.00 M2
L. 6	3.000 M2	L. 6	21.25 M2	L. 6	4.000 M2	L. 6	20.00 M2
L. 7	2.100 M2	L. 7	21.25 M2	L. 7	4.000 M2	L. 7	20.00 M2
L. 8	5.700 M2	L. 8	21.25 M2	L. 8	4.000 M2	L. 8	20.00 M2
L. 9	2.100 M2	L. 9	21.25 M2	L. 9	4.000 M2	L. 9	20.00 M2
L. 10	2.100 M2	L. 10	21.25 M2	L. 10	4.000 M2	L. 10	20.00 M2
TOTAL	7.000 M2	TOTAL	11.000 M2	TOTAL	16.000 M2	TOTAL	16.000 M2

LEGENDA

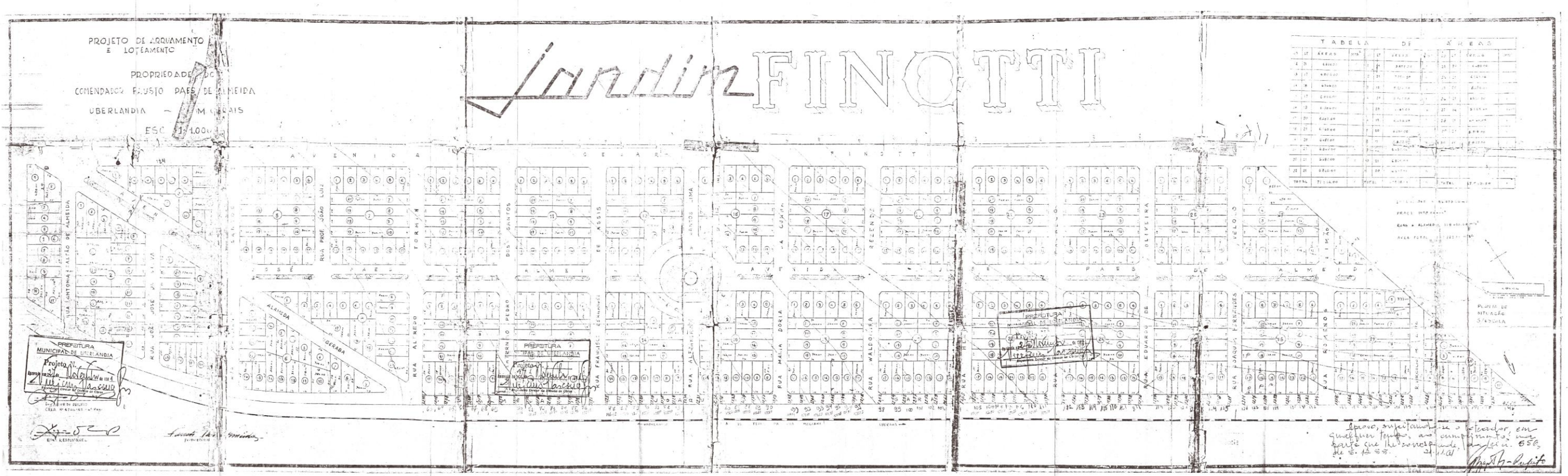
- VEREDOS E RECONTORNOS
- COM PRIMEIRO E C/ TERCEIRO
- LOTES VEDOS

Jardim FINOTTI

PROJETO DE ARRUAMENTO
E LOTAMENTO

PROPRIEDADE DE
COMENDADOR RAÚSO PAES DE ALMEIDA
UBERLÂNDIA - M. G.
ESC. 1:4000

IT	ÁREA	DE	ÁREA	DE	ÁREA	DE
1	1000	1	1000	1	1000	1
2	1000	2	1000	2	1000	2
3	1000	3	1000	3	1000	3
4	1000	4	1000	4	1000	4
5	1000	5	1000	5	1000	5
6	1000	6	1000	6	1000	6
7	1000	7	1000	7	1000	7
8	1000	8	1000	8	1000	8
9	1000	9	1000	9	1000	9
10	1000	10	1000	10	1000	10
11	1000	11	1000	11	1000	11
12	1000	12	1000	12	1000	12
13	1000	13	1000	13	1000	13
14	1000	14	1000	14	1000	14
15	1000	15	1000	15	1000	15
16	1000	16	1000	16	1000	16
17	1000	17	1000	17	1000	17
18	1000	18	1000	18	1000	18
19	1000	19	1000	19	1000	19
20	1000	20	1000	20	1000	20
21	1000	21	1000	21	1000	21
22	1000	22	1000	22	1000	22
23	1000	23	1000	23	1000	23
24	1000	24	1000	24	1000	24
25	1000	25	1000	25	1000	25
26	1000	26	1000	26	1000	26
27	1000	27	1000	27	1000	27
28	1000	28	1000	28	1000	28
29	1000	29	1000	29	1000	29
30	1000	30	1000	30	1000	30
31	1000	31	1000	31	1000	31
32	1000	32	1000	32	1000	32
33	1000	33	1000	33	1000	33
34	1000	34	1000	34	1000	34
35	1000	35	1000	35	1000	35
36	1000	36	1000	36	1000	36
37	1000	37	1000	37	1000	37
38	1000	38	1000	38	1000	38
39	1000	39	1000	39	1000	39
40	1000	40	1000	40	1000	40
41	1000	41	1000	41	1000	41
42	1000	42	1000	42	1000	42
43	1000	43	1000	43	1000	43
44	1000	44	1000	44	1000	44
45	1000	45	1000	45	1000	45
46	1000	46	1000	46	1000	46
47	1000	47	1000	47	1000	47
48	1000	48	1000	48	1000	48
49	1000	49	1000	49	1000	49
50	1000	50	1000	50	1000	50
51	1000	51	1000	51	1000	51
52	1000	52	1000	52	1000	52
53	1000	53	1000	53	1000	53
54	1000	54	1000	54	1000	54
55	1000	55	1000	55	1000	55
56	1000	56	1000	56	1000	56
57	1000	57	1000	57	1000	57
58	1000	58	1000	58	1000	58
59	1000	59	1000	59	1000	59
60	1000	60	1000	60	1000	60
61	1000	61	1000	61	1000	61
62	1000	62	1000	62	1000	62
63	1000	63	1000	63	1000	63
64	1000	64	1000	64	1000	64
65	1000	65	1000	65	1000	65
66	1000	66	1000	66	1000	66
67	1000	67	1000	67	1000	67
68	1000	68	1000	68	1000	68
69	1000	69	1000	69	1000	69
70	1000	70	1000	70	1000	70
71	1000	71	1000	71	1000	71
72	1000	72	1000	72	1000	72
73	1000	73	1000	73	1000	73
74	1000	74	1000	74	1000	74
75	1000	75	1000	75	1000	75
76	1000	76	1000	76	1000	76
77	1000	77	1000	77	1000	77
78	1000	78	1000	78	1000	78
79	1000	79	1000	79	1000	79
80	1000	80	1000	80	1000	80
81	1000	81	1000	81	1000	81
82	1000	82	1000	82	1000	82
83	1000	83	1000	83	1000	83
84	1000	84	1000	84	1000	84
85	1000	85	1000	85	1000	85
86	1000	86	1000	86	1000	86
87	1000	87	1000	87	1000	87
88	1000	88	1000	88	1000	88
89	1000	89	1000	89	1000	89
90	1000	90	1000	90	1000	90
91	1000	91	1000	91	1000	91
92	1000	92	1000	92	1000	92
93	1000	93	1000	93	1000	93
94	1000	94	1000	94	1000	94
95	1000	95	1000	95	1000	95
96	1000	96	1000	96	1000	96
97	1000	97	1000	97	1000	97
98	1000	98	1000	98	1000	98
99	1000	99	1000	99	1000	99
100	1000	100	1000	100	1000	100



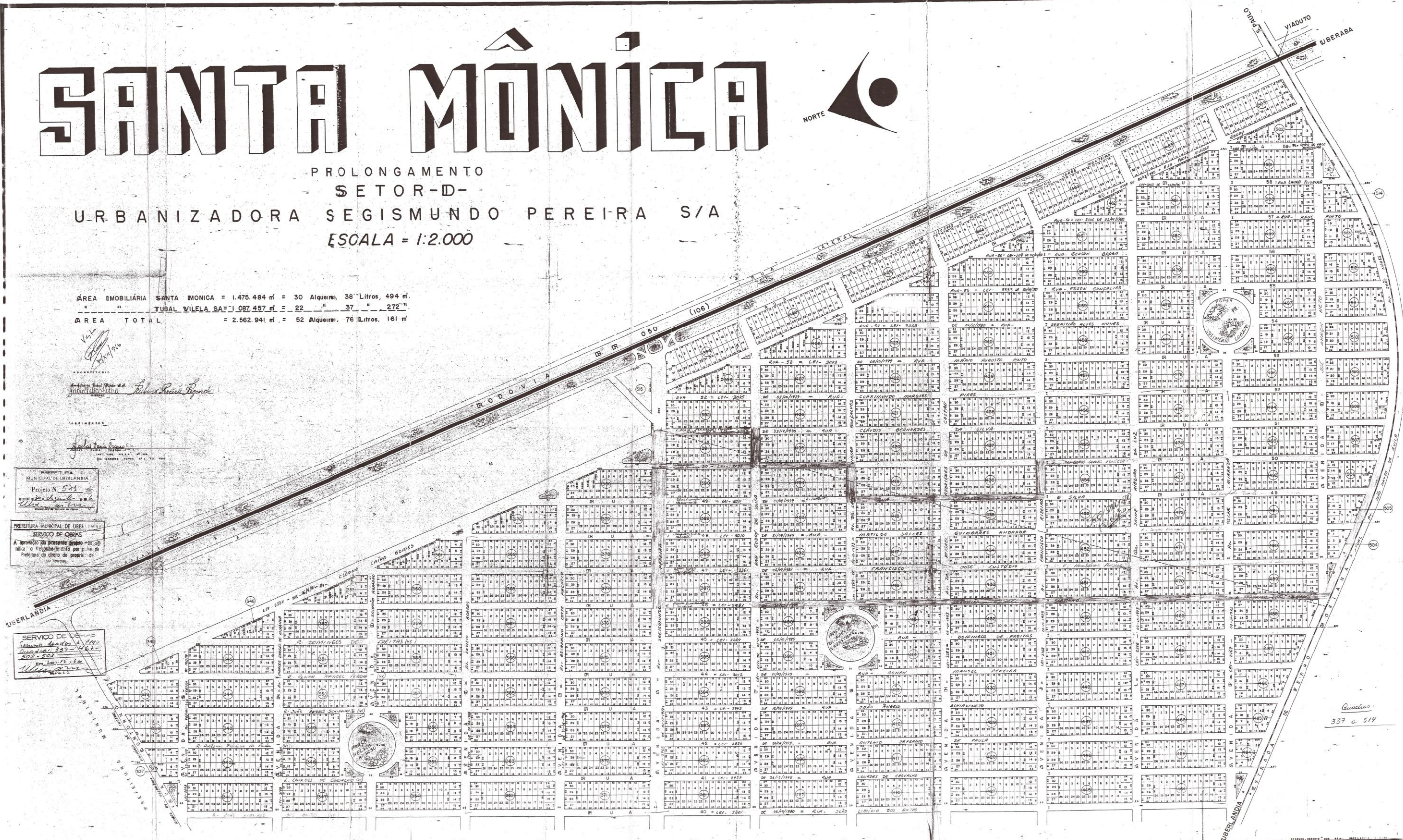
Apresento, para a aprovação da Prefeitura Municipal de Uberlândia, o projeto de arreamento e loteamento do terreno situado no bairro Jardim Finotti, com área total de 100.000 m², dividido em 100 lotes, cada um com área de 1.000 m².

SANTA MÔNICA



PROLONGAMENTO
SETOR-D-
URBANIZADORA SEGISMUNDO PEREIRA S/A
ESCALA = 1:2.000

ÁREA IMOBILIÁRIA SANTA MÔNICA = 1.475.484 m² = 30 Alqueires, 38¹/₂ Litros, 494 m²
ÁREA TOTAL = 2.562.941 m² = 52 Alqueires, 76¹/₂ Litros, 161 m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA
Projeto N. 571

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA
SERVIÇO DE OBRAS
Aprovado pelo presente projeto, o plano
n.º 1.º de loteamento por parte da
Prefeitura do distrito de propriedade
do terreno.

SERVIÇO DE OBRAS
Linha de lotes 1.º e 2.º
Quilômetro 337-347
502-503
Km 337,1/347
11/11/1964
11/11/1964

Quilômetro:
337 a 514

IMOBILIÁRIA TUBAL VILELA S.A.

NORTE

UBERABA - SÃO PAULO

CEASA

RODOVIA BR-050

PREFEITURA MUNICIPAL

RUA 59 LUIZ DO VALE BRASILEIRO

RUA 58 LUIZ DO VALE TEIXEIRA

RUA 57 RUA PINTO

RUA 56 GERSON BRAGA

RUA 55 EDSON GONCALVES

RUA 54 SEBASTIAO ALVES

RUA 53

RUA 52

RUA 51

RUA 50

RUA 49

RUA 48

RUA 47

RUA 46

RUA 45

RUA 44

RUA 43

RUA 42

RUA 41

RUA 40

RUA 39

RUA 38

RUA 37

RUA 36

RUA 35

RUA 34

RUA 33

RUA 32

RUA 31

RUA 30

RUA 29

RUA 28

RUA 27

RUA 26

RUA 25

RUA 24

RUA 23

RUA 22

RUA 21

RUA 20

RUA 19

RUA 18

RUA 17

RUA 16

RUA 15

RUA 14

RUA 13

RUA 12

RUA 11

RUA 10

RUA 9

RUA 8

RUA 7

RUA 6

RUA 5

RUA 4

RUA 3

RUA 2

RUA 1

RUA 59 LUIZ DO VALE BRASILEIRO

RUA 58 LUIZ DO VALE TEIXEIRA

RUA 57 RUA PINTO

RUA 56 GERSON BRAGA

RUA 55 EDSON GONCALVES

RUA 54 SEBASTIAO ALVES

RUA 53

RUA 52

RUA 51

RUA 50

RUA 49

RUA 48

RUA 47

RUA 46

RUA 45

RUA 44

RUA 43

RUA 42

RUA 41

RUA 40

RUA 39

RUA 38

RUA 37

RUA 36

RUA 35

RUA 34

RUA 33

RUA 32

RUA 31

RUA 30

RUA 29

RUA 28

RUA 27

RUA 26

RUA 25

RUA 24

RUA 23

RUA 22

RUA 21

RUA 20

RUA 19

RUA 18

RUA 17

RUA 16

RUA 15

RUA 14

RUA 13

RUA 12

RUA 11

RUA 10

RUA 9

RUA 8

RUA 7

RUA 6

RUA 5

RUA 4

RUA 3

RUA 2

RUA 1

RUA 59 LUIZ DO VALE BRASILEIRO

RUA 58 LUIZ DO VALE TEIXEIRA

RUA 57 RUA PINTO

RUA 56 GERSON BRAGA

RUA 55 EDSON GONCALVES

RUA 54 SEBASTIAO ALVES

RUA 53

RUA 52

RUA 51

RUA 50

RUA 49

RUA 48

RUA 47

RUA 46

RUA 45

RUA 44

RUA 43

RUA 42

RUA 41

RUA 40

RUA 39

RUA 38

RUA 37

RUA 36

RUA 35

RUA 34

RUA 33

RUA 32

RUA 31

RUA 30

RUA 29

RUA 28

RUA 27

RUA 26

RUA 25

RUA 24

RUA 23

RUA 22

RUA 21

RUA 20

RUA 19

RUA 18

RUA 17

RUA 16

RUA 15

RUA 14

RUA 13

RUA 12

RUA 11

RUA 10

RUA 9

RUA 8

RUA 7

RUA 6

RUA 5

RUA 4

RUA 3

RUA 2

RUA 1

RUA 59 LUIZ DO VALE BRASILEIRO

RUA 58 LUIZ DO VALE TEIXEIRA

RUA 57 RUA PINTO

RUA 56 GERSON BRAGA

RUA 55 EDSON GONCALVES

RUA 54 SEBASTIAO ALVES

RUA 53

RUA 52

RUA 51

RUA 50

RUA 49

RUA 48

RUA 47

RUA 46

RUA 45

RUA 44

RUA 43

RUA 42

RUA 41

RUA 40

RUA 39

RUA 38

RUA 37

RUA 36

RUA 35

RUA 34

RUA 33

RUA 32

RUA 31

RUA 30

RUA 29

RUA 28

RUA 27

RUA 26

RUA 25

RUA 24

RUA 23

RUA 22

RUA 21

RUA 20

RUA 19

RUA 18

RUA 17

RUA 16

RUA 15

RUA 14

RUA 13

RUA 12

RUA 11

RUA 10

RUA 9

RUA 8

RUA 7

RUA 6

RUA 5

RUA 4

RUA 3

RUA 2

RUA 1

RUA 59 LUIZ DO VALE BRASILEIRO

RUA 58 LUIZ DO VALE TEIXEIRA

RUA 57 RUA PINTO

RUA 56 GERSON BRAGA

RUA 55 EDSON GONCALVES

RUA 54 SEBASTIAO ALVES

RUA 53

RUA 52

RUA 51

RUA 50

RUA 49

RUA 48

RUA 47

RUA 46

RUA 45

RUA 44

RUA 43

RUA 42

RUA 41

RUA 40

RUA 39

RUA 38

RUA 37

RUA 36

RUA 35

RUA 34

RUA 33

RUA 32

RUA 31

RUA 30

RUA 29

RUA 28

RUA 27

RUA 26

RUA 25

RUA 24

RUA 23

RUA 22

RUA 21

RUA 20

RUA 19

RUA 18

RUA 17

RUA 16

RUA 15

RUA 14

RUA 13

RUA 12

RUA 11

RUA 10

RUA 9

RUA 8

RUA 7

RUA 6

RUA 5

RUA 4

RUA 3

RUA 2

RUA 1

RUA 59 LUIZ DO VALE BRASILEIRO

RUA 58 LUIZ DO VALE TEIXEIRA

RUA 57 RUA PINTO

RUA 56 GERSON BRAGA

RUA 55 EDSON GONCALVES

RUA 54 SEBASTIAO ALVES

RUA 53

RUA 52

RUA 51

RUA 50

RUA 49

RUA 48

RUA 47

RUA 46

RUA 45

RUA 44