

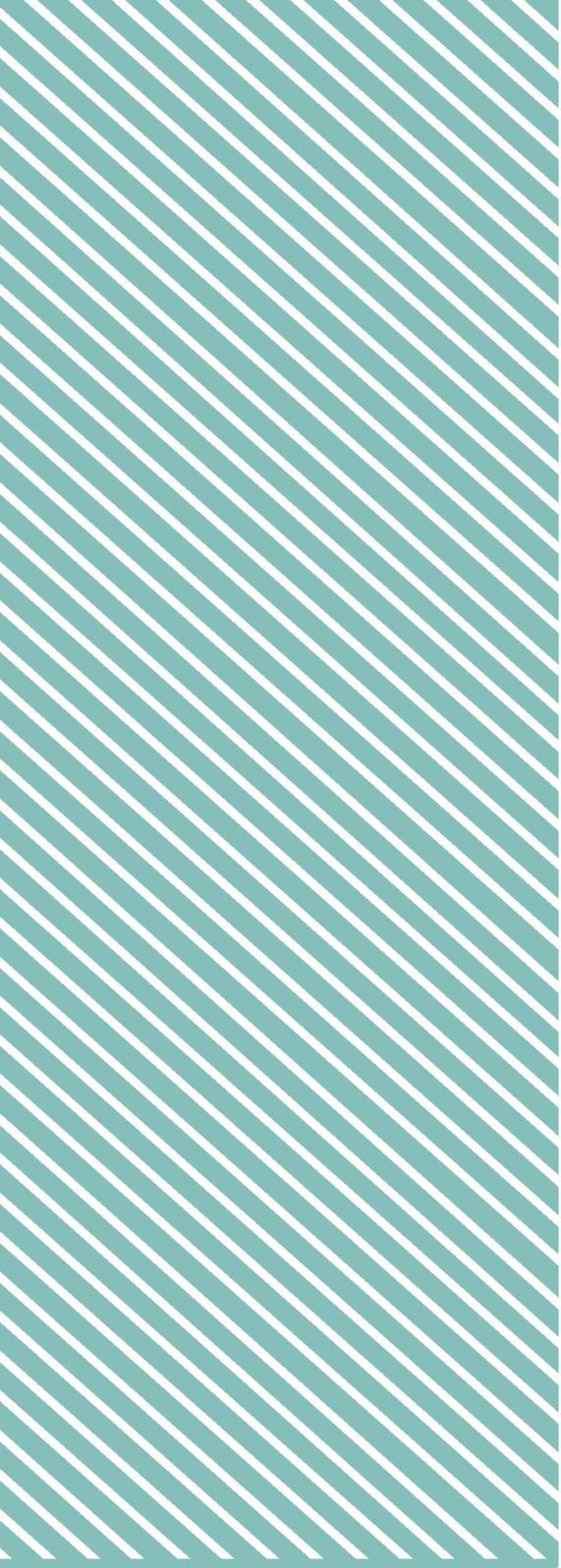


TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO II

ZAIRE REZENDE II

UMA PROPOSTA URBANA PARA A OCUPAÇÃO

JOÃO MARCOS DOMINGOS SILVA



UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO E DESIGN

ZAIRE REZENDE II

UMA PROPOSTA URBANA PARA A OCUPAÇÃO
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO II

orientando: JOÃO MARCOS DOMINGOS SILVA
orientadora: HELGA CANEDO TAVARES

2017-1

AGRADECIMENTOS

Primeiramente (...), agradeço aos moradores da ocupação Zaire Rezende II. Sem eles a realização deste trabalho não seria possível. E se não fosse a luta diária em busca da regularização de suas terras, este trabalho seria tão menos interessante.

Agradeço à minha orientadora, Helga, pelo empenho e companheirismo e por me auxiliar a direcionar os pensamentos e ideias.

Aos que auxiliaram diretamente na elaboração deste trabalho. Cássio, Anelise, Amanda, Mateus, Deivisson, Tamiris, Diego, vocês foram essenciais para esse estudo.

Meu imenso "muito obrigado" à minha família, em especial meus pais e irmãos, por todo suporte e apoio e por estarem sempre ao meu lado ao longo da faculdade.

Agradeço aos amigos da faculdade, pelas horas passadas juntas, pelas alegrias e tristezas vividas e por terem me ajudado tanto a crescer e amadurecer nesses 5 anos.

Agradeço também a FeNEA (Federação Nacional de Estudantes de Arquitetura) por ter me proporcionado tantas vivências e também ao me fazer enxergar um lado da arquitetura que parecia tão difuso. Além de ter me apresentado amigos para a vida toda.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	07
CAPÍTULO 1: IRREGULARIDADE URBANA	08
1.1. A origem da questão	11
1.2. A dimensão do problema	15
CAPÍTULO 2: O BRASIL E A IRREGULARIDADE URBANA	20
2.1. As terras brasileiras	22
2.2. A quem pertence o Brasil	26
2.3. O processo de grilagem de terras em Uberlândia	28
CAPÍTULO 3: A OCUPAÇÃO ZAIRE REZENDE II	32
3.1. O histórico da ocupação	34
3.2. A situação atual da ocupação	43
CAPÍTULO 4: ANÁLISE URBANA E AMBIENTAL	52
Análise Hídrica	56
Análise de Vegetação	58
Análise do Conjunto Edificado	60
Análise de Fluxos	62
CAPÍTULO 5: ANÁLISE SOCIAL	64
5.1. Caracterização dos moradores	68
5.2. Caracterização da moradia	76
5.3. Meios de transporte	78
5.4. Caracterização do bairro	80
CAPÍTULO 6: PROPOSTA URBANA	88
6.1. Oficina de desenho urbano	91
6.2. Definição dos conceitos	98
CONSIDERAÇÕES FINAIS	106
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	107
APÊNDICE A (Questionário)	109



INTRODUÇÃO

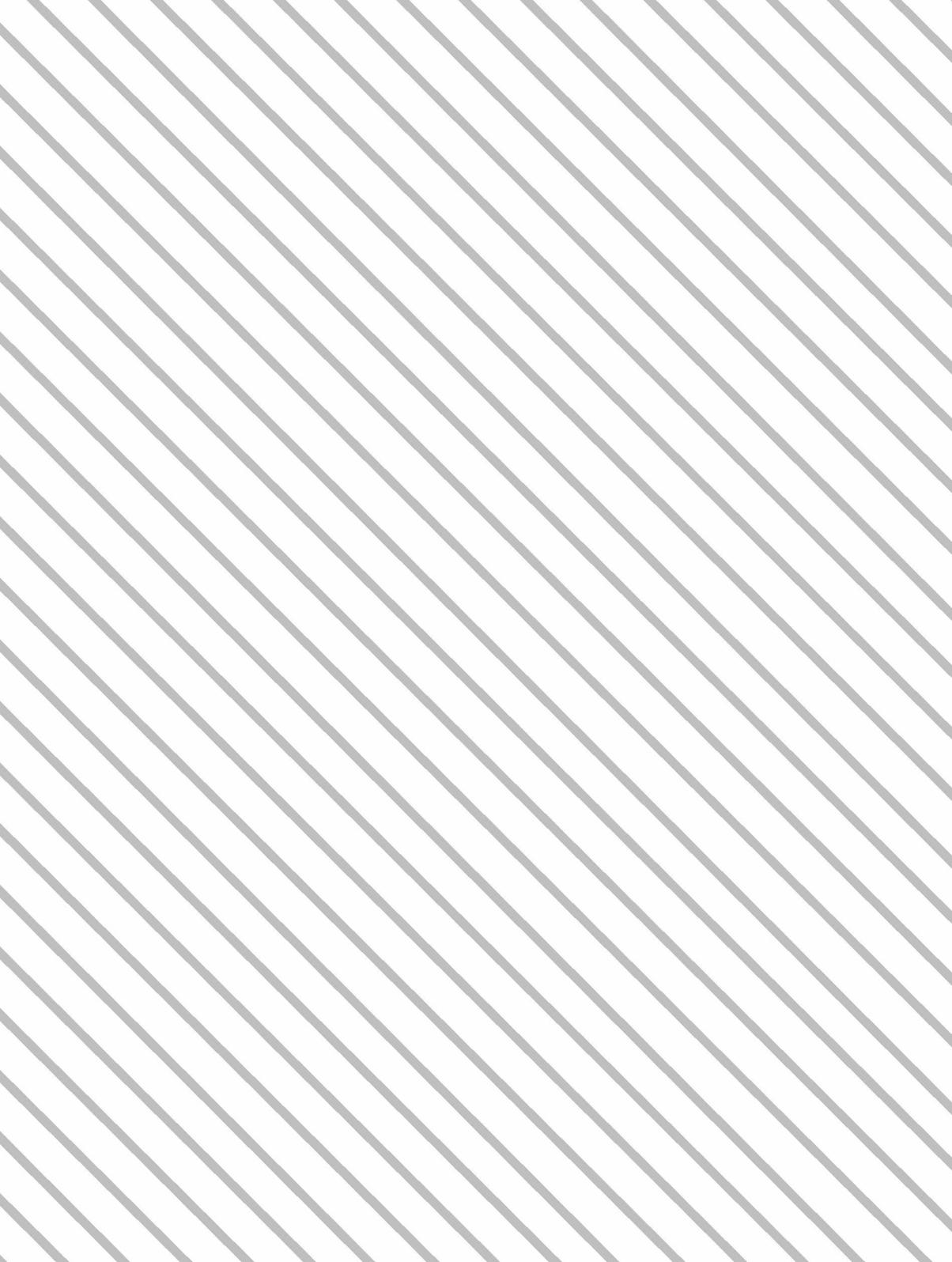
Estamos neste mundo, em uma constante busca de espaço. Seja espaço físico para se inserir, habitar, se acomodar. Seja espaço para ter voz, dentro de um contexto em que pouco se ouve e muito se cala. A lógica vigente na grande maioria dos países colabora para que esse espaço seja reduzido, mas ao mesmo tempo incentiva a procura desse espaço, de certa maneira.

O sistema capitalista que rege quase todos os países gera algumas consequências para a população. Por mais que ele incentive o desenvolvimento da nação, ainda é responsável por muita desigualdade e pobreza. O contexto que se repete mundialmente é do rico, que por ser detentor do capital, possui grande poder de influência sobre a cidade. Logo, é essa pequena parcela da sociedade que detém as terras e o direito sobre elas. Do outro lado, a população pobre trabalha exaustivamente para sustentar os ricos e para tentar atingir um nível de vida que dificilmente conseguirá conquistar.

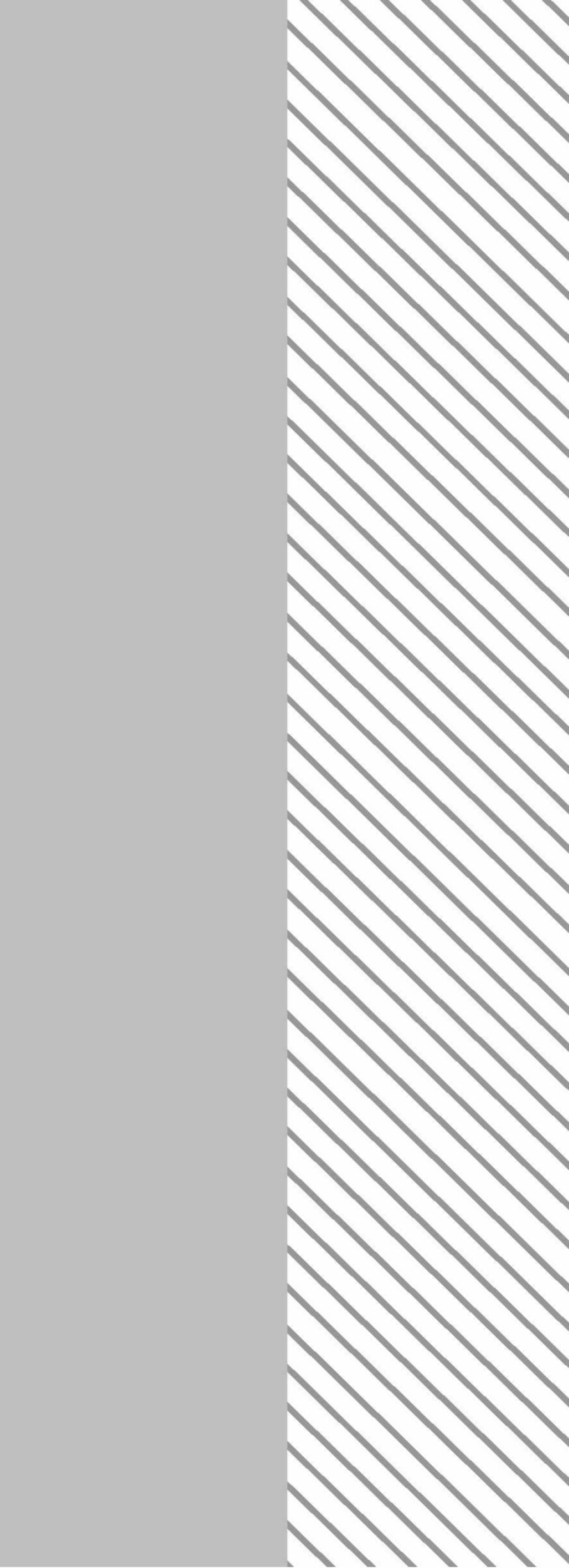
Nessas circunstâncias, nota-se a grande desigualdade em que a população mundial vive. Muitos não se dão conta do real motivo dessa desigualdade e seguem sua vida caminhando aos poucos em busca dos sonhos. Outros se revoltam e procuram recursos para conseguir "espaço" na sociedade. As ocupações urbanas são uma opção para que muitas pessoas consigam uma moradia minimamente digna e com um pouco mais de qualidade de vida.

Este trabalho surgiu da necessidade de se discutir o direito à terra, bem como o direito à cidade. Surgiu também através do questionamento a respeito da posição que a sociedade assume em relação às terras ocupadas e as atitudes tomadas perante elas, em que cidadãos em busca de espaço na urbe, são julgados e até expulsos de onde estão. Através de uma análise a respeito do contexto mundial e brasileiro, chegaremos à cidade de Uberlândia, e mais a fundo à ocupação Zaire Rezende II, objeto de estudo deste trabalho para se entender a questão e para realizar proposições dentro do que se estuda em Arquitetura e Urbanismo.





**IRRE
GULARI
D A D E
U R B
A N A**



IRREGULARIDADE URBANA

Este capítulo tratará exclusivamente da questão da irregularidade urbana e de suas implicações ao longo dos anos no mundo todo. Antes de iniciar a discussão é importante entender bem o significado de irregularidade urbana.

Irregularidade urbana é um conceito que está relacionado aquilo que não está regular, isto é, que não segue legislações ou regras. Com base nisso, refere-se à consequência do que foi realizado de forma incompatível com as leis que regulamentam e normatizam as terras e a cidade como um todo. (FERREIRA, 2008 apud TAVARES, 2013).

No entanto, ao se tratar de normatização fundiária, a irregularidade urbana diz respeito às propriedades de terra relacionadas ao processo histórico de ocupação territorial no Brasil. Também é associada ao não cumprimento das leis e normas que regulam os registros das propriedades públicas e privadas, ao longo dos anos. (TAVARES, 2013)

Nesse sentido, antes de falar diretamente do problema no Brasil, será feita neste capítulo, uma abordagem histórica com base no desenvolvimento da sociedade ao longo dos séculos. Essa abordagem tem como foco o entendimento da lógica política no mundo, que com base no capitalismo e na terra como mercadoria, fez com que a irregularidade urbana surgisse e se tornasse uma realidade tão presente nas cidades.

1.1. A origem da questão

Para se entender de onde surgiu a questão da irregularidade urbana é necessário falar sobre suas origens. De onde surgiu, por que acontece e por que funciona assim. Trata-se de um processo recorrente ao longo dos séculos que sofreu diversas transformações. Transformações estas que têm reflexo até hoje na sociedade.

O livro "O que é cidade" da arquiteta e professora Raquel Rolnik é um excelente exemplar de estudo sobre o funcionamento da sociedade e também para se entender a lógica atual de organização territorial. A autora destrincha o conceito de cidade desde seu surgimento quando era apenas um aglomerado de indivíduos em que realizavam as trocas de mercadorias e discussões políticas, até as metrópoles de hoje.

ROLNIK (1988) dedica um capítulo à definição de cidade em que, num primeiro momento, relata sobre as antigas monarquias nas quais já se notava uma desigualdade social entre a realeza e súditos, bem como a aquisição de terras através das guerras. Segundo a autora: "A base do poder do rei é a guerra. Através dela se conquista e se defende o território, através dela o monarca mantém seu poder controlando seus súditos" (ROLNIK, 1988, pág. 20). Relata também que reis, sacerdotes, guerreiros e escribas ocupavam a posição central nessa sociedade, enquanto ao redor estavam os artesãos, empregados e escravos. A grandiosidade dos palácios era símbolo dessa hierarquia e também a razão de sua existência. "Sua construção e manutenção implicam o reforço de uma organização baseada na explora-

ção e privilégio, que permite à classe dominante maximizar a transformação do excedente alimentar em poder militar e este em dominação política” (ROLNIK, 1988, pág. 21). Veremos mais adiante que esta lógica de exploração e privilégio não é muito diferente dos dias atuais. ROLNIK (1988) menciona ainda que a origem da cidade se confunde, nesse momento, com a origem do binômio diferenciação social/centralização do poder.

Através da leitura dessa primeira parte do livro “O que é cidade”, entende-se que a relação estabelecida entre o morador da cidade e o poder urbano pode variar de muitas formas em cada caso. Contudo, essas relações baseiam-se, desde a origem da cidade, em uma forma de organizar o espaço e também uma relação política. Com o exemplo da polis (cidade-Estado grega), a autora exemplifica a relação política dos cidadãos, visto que, para eles, a polis não se tratava de um lugar geográfico, mas sim uma prática política realizada em comunidade (ROLNIK, 1988).

Outro fator interessante abordado, é a questão da centralização do poder nas cidades e como ela se modificou mais recentemente. Com a facilidade de acesso à informação que as transformações digitais trouxeram, é muito mais fácil, através de um sistema bem organizado, controlar a cidade, desde que se tenha uma estrutura hierarquizada e centralizada. Isto é, mesmo que o poder não esteja concentrado em um ponto específico da cidade, é possível visualizar e reger os cidadãos. Assim, nota-se o quanto o Estado está presente no cotidiano, regulamentando a forma em que se vive, em que se mora, sem que a maioria da população esteja ciente disso.

Ao se falar da estrutura da cidade como é hoje, é impossível não mencionar a alteração que sofreu por conta do desenvolvimento dos mercados. Na parte "A cidade como mercado", ROLNIK (1988) começa a explicar como o capital passou a fazer parte da cidade e também modificá-la. As cidades possuem um grande potencial de atração de pessoas, por oferecer as possibilidades de troca e contribuição entre elas, além de aumentar seu rendimento produtivo. Grande parte disso ocorreu devido à divisão do trabalho que surgiu aos poucos, em que, com a opção de troca de mercadorias entre os cidadãos, surge a especialização de cada trabalhador. E, com isso, "a cidade, ao aglomerar num espaço limitado uma numerosa população, cria o mercado. E assim se estabelece não apenas a divisão de trabalho entre campo e cidade, mas também uma especialização do trabalho no interior da cidade" (ROLNIK, 1988, pág. 26). Posteriormente, a divisão de trabalho se estabeleceu também entre cidades, em que determinada cidade produzia em massa um determinado produto e se tornava famosa por conta disso. Ou seja, a demanda de produtos deixava de ser apenas local. Através dessa discussão, adentra-se na questão da cidade capitalista, visto que é evidente que hoje o mercado domina a cidade.

"(...), é a partir de um certo momento na história que as cidades passam a se organizar em função do mercado, gerando um tipo de estrutura urbana que não só opera uma reorganização do seu espaço interno, mas também redefine todo o espaço circundante, atraindo para a cidade grandes populações" (ROLNIK, 1988, pág.30).

Na Europa do século XVI, camponeses iam para as cidades em busca de oportunidades. Principalmente nos trabalhos que envolviam lã e seda, mas também pela construção de obras públicas que precisavam de mão de obra. É neste momento que a cidade começa a dominar a cena. Trata-se do momento em que a economia, que antes era apoiada na produção de subsistência, passa a ser baseada em uma economia mercantil, que comercializa o excedente (ROLNIK, 1988).

Um fato curioso era a definição dos traçados das ruas dos burgos (cidades medievais). Não havia ordem ou traçado preestabelecido a ser obedecido. Também não existia uma demarcação preexistente de lotes ou mesmo forma de uma rua. As terras eram comunais, o que fazia com que a terra urbana fosse ocupada livremente pelos moradores, ao passo que iam se instalando ali. Esse caráter se assemelha muito às ocupações urbanas hoje existentes, que são objeto de estudo deste trabalho, já que as ocupações se baseiam em pedaços de terra apropriados por pessoas que não têm onde morar. O traçado das ruas na cidade medieval era, portanto, irregular e tortuoso. Não se sabia o que esperar a cada esquina. Era um traçado bem diferente das quadras regulares e ortogonais que hoje presenciamos (ROLNIK, 1988).

No momento em que a economia mercantil começa a prosperar, a cidade medieval começa também a se transformar. Grande parte dessas modificações se devem ao comércio de longa distância. O sistema feudal¹ (sistema de sociedade que era predominante nesse período na Europa) começa a entrar em crise. O surgimento das pestes, a falta

de terras, a falta de dinheiro tanto para o servo, quanto para o senhor feudal e o arrendamento das terras, são fatores que motivaram a migração para as cidades. A cidade possuía mais possibilidades de trabalho para o servo, por isso era muito atrativa. Vale ressaltar que as terras arrendadas começam a produzir para o mercado. Portanto, todos esses fatores fizeram com que tanto os servos quanto o “poder” também migrasse para a cidade.

No século XVI, o feudalismo perde força e as cidades-Estado começam a conquistar territórios. A crise política do final do feudalismo resultou nas monarquias absolutistas existentes na Europa nesse período. Trata-se do seguinte cenário:

“Estados centralizados absolutistas e militarizados dominados por linhagens nobres. (...) Por um lado aparecem como um aparato que protege os privilégios e propriedades da nobreza, mas ao mesmo tempo responde aos interesses da classe mercantil e manufatureira na medida em que unifica regiões inteiras sob uma mesma moeda, levantando barreiras feudais e facilitando enormemente as atividades comerciais manufatureiras” (ROLNIK, 1988, pág. 38).

Neste momento, nota-se que o modelo político vigente nas cidades consistia em centralizar o poder na mão

¹ “O feudo era o domínio de um nobre e abarcava as terras senhoriais, florestas e as terras comunais, isto é, as terras que poderiam ser ocupadas pelos servos. Ali se produzia para as necessidades básicas da comunidade. O feudo era autônomo tanto de pontos de vista econômico quanto do ponto de vista político. O domínio de um senhor sobre suas terras e servos era absoluto, assim como, para a Igreja, é absoluto o domínio do Senhor sobre os homens” (ROLNIK, 1988, pág. 31)

de poucos, enquanto a maioria trabalhava para sustentar essa parcela da população. A desigualdade existente num sistema de monarquia já foi citada neste trabalho, contudo, foi retomado para que se entenda como esse sistema surgiu e quais foram suas consequências. Percebe-se que desde sempre existiu uma pequena parcela de privilegiados dentro da sociedade.

Com todos esses acontecimentos, é evidente que a organização territorial também passaria por mudanças.

"A transformação da vila medieval em cidade capital de um Estado moderno vai operar uma reorganização radical na forma de organização das cidades. O primeiro elemento que entra em jogo é a questão da mercantilização do espaço, ou seja, a terra urbana, que era comunalmente ocupada, passa a ser uma mercadoria - que se compra e vende como um lote de bois, um sapato, uma carroça ou um punhado de ouro" (ROLNIK, 1988, pág. 39).

É daí que vem o mercado imobiliário que existe hoje. Foi nesse momento que a terra se tornou mercadoria e que para possuir um pedaço de terra era preciso ter capital. Foi desde então que se tornou um objeto de posse, em que os donos de cada parcela de terra decidiam o que fazer e quem poderia ou não utilizar aquele espaço. A terra deixa de ser um espaço de uso coletivo e se torna propriedade privada. A condição de antes, em que era ocupada livremente, deixa de existir para dar lugar à compra e venda do espaço.

Henri Lefebvre, intelectual francês que viveu no século passado, faz uma abordagem muito interessante a respeito da questão da terra como produto. O autor critica jus-

tamente o fim da conexão entre as pessoas e a terra, com o surgimento da propriedade privada.

“O cordão umbilical que ligava a sociedade à natureza foi mal cortado. O que exigia o corte e implicava na ruptura? A cidade. O vínculo se desfez, a troca viva entre a comunidade a terra não foi substituída por uma regulação nacional e, no entanto, a sociedade continua ligada e mesmo amarrada à terra. Pela propriedade e pelas múltiplas servidões que ela mantém. Especialmente e sobretudo subordinando a terra ao mercado, fazendo da terra um “bem” comerciável, dependente do valor de troca e da especulação, não do uso e do valor de uso” (LEFEBVRE, 1999, pág. 161).

Raquel Rolnik afirma que nesse período ocorre também a divisão da sociedade em classes, em que se observa de um lado os ricos possuidores de bens e capital, donos dos meios de produção e de outro lado aqueles que vendem sua força de trabalho, os “livres e despossuídos”. Há também os artesão independentes, que têm seu próprio negócio, que ficam entre nivelar-se com os proprietários ou se unir com os trabalhadores de baixa renda. (ROLNIK, 1988).

Não surpreende que esse formato de sociedade seja muito similar ao de hoje. Embora o sistema político não seja mais monarquia, a segregação de classes é um fator recorrente em vários países com diferentes formas de governo. Assim surgiram os territórios diferenciados. Territórios de ricos e territórios dos pobres. Logo, foi dessa maneira que nasce também a segregação espacial. “É como se a cidade fosse demarcada por cercas, fronteiras imaginárias, que definem o lugar de cada coisa e de cada um dos moradores” (ROLNIK, 1988, pág.41).

Além do mais, é essa segregação que vai profundamente estimular a difusão do trabalho assalariado. Através do salário é que o trabalhador custeia seu sustento, bem como seu teto, sua moradia. Esta é a condição que faz com que seu território se separe fisicamente de onde está seu patrão. Visto que cada um irá adquirir no mercado imobiliário o terreno que for possível com a quantia de capital que possuir.

Lefebvre menciona também que com a consolidação do mercado imobiliário, há o enriquecimento da burguesia através da aquisição de terras, que ocasiona no monopólio, na propriedade fundiária e na renda da terra. Segundo ele, todos esses fatores têm um peso na sociedade, logo, são responsáveis por muitos problemas de desigualdade social que existem (LEFEBVRE, 1999).

A autora de "O que é cidade" também fala sobre o padrão burguês de habitação. Padrão este que consiste na casa como espaço íntimo e privativo e a rua como espaço de todos, mistura de classes e também "perigosa". Esse padrão se tornou uma regra universal das moradias na sociedade. Contudo, sabe-se que, no território, a superposição de funções e o espaço usado coletivamente é uma medida para sobrevivência (ROLNIK, 1988). Dessa colocação, faz-se um comparativo com as ocupações urbanas, também apelidadas de forma grotesca como "invasões". Trata-se da colocação em que um grupo de pessoas, famílias ou uma comunidade se une para ocupar um espaço e fazer daquele lugar sua moradia. É através da união desse grupo que se cria força para se apossar do local e fazer dele sua moradia.

"Do ponto de vista político, a segregação é produto e produtora do conflito social. Separa-se porque a mistura é conflituosa e quanto mais separada é a cidade, mais visível é a diferença, mais acirrado poderá ser o confronto" (ROLNIK, 1988, pág. 52).

Ainda sobre o padrão de habitação, vale ressaltar que os bairros e as casas das cidades só podem ser feitos se obedecerem a esse formato, que é totalmente vinculado à lógica capitalista de território e à organização familiar existente. Esse "projeto-padrão" de cidade reafirma o formato. Dessa maneira, lugares como favelas, ocupações, cortiços e barracos são considerados "habitações subnormais". Subnormal quando é observado pela ótica do planejamento urbano. Na visão da polícia são os marginais e na do restante da população é a "má-vizinhança". Má-vizinhança esta que é nociva para eles, pois desvaloriza a localidade e diminui o preço dos terrenos. (ROLNIK, 1988)

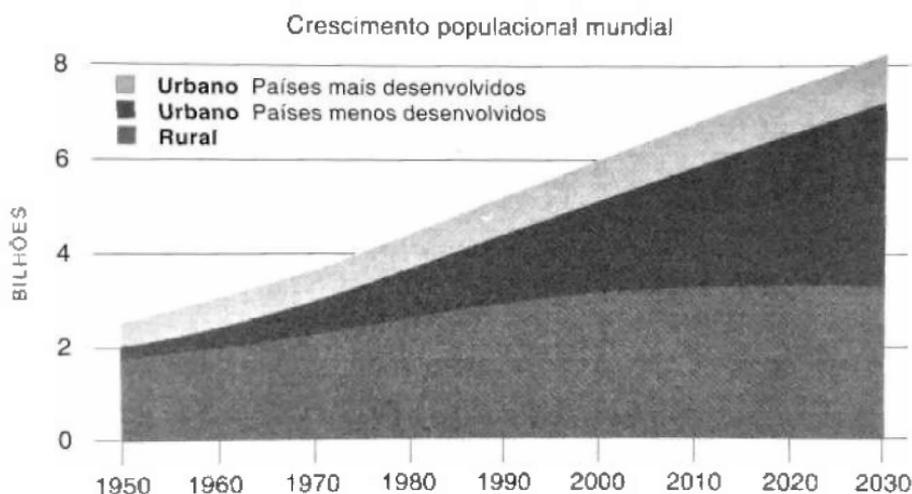
A leitura de "O que é cidade" foi essencial para a elaboração deste trabalho, visto que dá suporte ao explicar características substanciais da cidade capitalista, que são: a segregação espacial, a privatização da terra e da moradia, a luta pelo espaço e a desigualdade social.

1.2. A dimensão do problema

É fundamental para a discussão deste trabalho entender o caos que a cidade capitalista e a segregação espacial trouxeram e que perdura até os dias atuais. É importante ter um panorama geral da situação da irregularidade urbana no mundo. O professor e historiador americano Mike Davis

publicou o livro "Planeta Favela" no qual discorre sobre a questão do crescimento desenfreado das cidades, combinado com o aumento da população e a falta de moradia para a população de baixa renda. O foco principal do livro é a questão das moradias precárias e como se dá sua inserção na cidade. O autor contextualiza as formas de ocupação (principalmente aquelas em terrenos instáveis e/ou que já têm dono) desde os anos 1960 até as grandes favelas que existem hoje nas metrópoles.

DAVIS (2006) inicia seu trabalho falando sobre a transição da população do campo para população urbana, isto é, o momento em que a população das cidades passa a ser maior que a população rural. Essa urbanização aconteceu mais depressa que o esperado. Segundo o autor, a força de trabalho urbana do mundo mais que dobrou desde 1980 e, nesse meio tempo, o campo chegou à sua população máxima e começará a diminuir a partir de 2020. Esse aumento



Fonte: Nações Unidas, 2002 *apud* DAVIS (2006, pág. 15).

na população urbana mundial será percebido, em 95% dos casos, nas áreas urbanas dos países em desenvolvimento.

O surgimento das megacidades é um fator que tem alterado bastante a lógica territorial e a ocupação dos espaços. Segundo Mike Davis, há ainda as hipercidades (cidades com mais de 20 milhões de habitantes, visto que as megacidades são cidades com mais de 8 milhões de habitantes) que são um fenômeno mais recente. As cidades que mais crescem no mundo em desenvolvimento resultam em novas hierarquias, redes e corredores. Como exemplo é possível citar a Região Metropolitana Ampliada Rio-São Paulo, que engloba as cidades médias no eixo de 500 quilômetros entre as duas. Outro exemplo é área industrial da região de Campinas, que na época da publicação contava com 37 milhões de habitantes. Além disso, há conurbações imensas na Cidade do México e no golfo da Guiné. Vale ressaltar que as maiores estruturas "pós-urbanas" são da Ásia Oriental (Hong Kong, Xangai, o corredor Pequim-Tianjin) (DAVIS, 2006).

"Entretanto, o preço dessa nova ordem urbana será a desigualdade cada vez maior, tanto dentro de cidades de diferentes tamanhos e especializações econômicas quanto entre elas. Com efeito, os especialistas chineses vêm debatendo hoje se o antigo abismo de renda e desenvolvimento entre a cidade e o campo não está sendo agora substituído por um fosso igualmente fundamental entre as cidades pequenas, principalmente do interior, e as gigantescas metrópoles litorâneas" (DAVIS, 2006, pág.18).

Isto é, embora o crescimento das cidades é visto positivamente por alguns, ele tem suas consequências, e

Megacidades do Terceiro Mundo
(em milhões de habitantes)

	1950	2004
Cidade do México	2,9	22,1
Seul-Incheon	1,0	21,9
<i>Nova York</i>	<i>12,3</i>	<i>21,9</i>
São Paulo	2,4	19,9
Mumbai (Bombaim)	2,9	19,1
Délhi	1,4	18,6
Jacarta	1,5	16,0
Daca	0,4	15,9
Kolkata (Calcutá)	4,4	15,1
Cairo	2,4	15,1
Manila	1,5	14,3
Karachi	1,0	13,5
Lagos	0,3	13,4
Xangai	5,3	13,2
Buenos Aires	4,6	12,6
Rio de Janeiro	3,0	11,9
Teerã	1,0	11,5
Istambul	1,1	11,1
Pequim	3,9	10,8
Krung Thep (Bangcoc)	1,4	9,1
Gauteng (Witwaterstand)	1,2	9,0
Kinshasa/Brazzaville	0,2	8,9
Lima	0,6	8,2
Bogotá	0,7	8,0

Fonte: BRINKHOFF, 2002 apud DAVIS (2006, pág. 15).

quem sofre com isso é a população mais pobre. Mike Davis fala que o efeito de "superurbanização" é, na verdade, acentuado pela reprodução da pobreza e não pela oferta de empregos. "Essa é apenas uma das várias descidas inesperadas para as quais a ordem mundial neoliberal vem direcionando o futuro" (DAVIS, 2006, p.26).

Segundo Mike Davis, as forças globais carregam as pessoas para fora do campo. Ele cita como exemplo a mecanização da agricultura na Índia, a importação de ali-

mentos no México, as guerras civis e a seca na África, e pelo mundo todo a transformação de vários minifúndios em grandes propriedades. Isso tudo torna a cidade muito atrativa mesmo em períodos de depressão econômica. Segundo a estimativa de um pesquisador da Organização Internacional do Trabalho (OIT), o mercado habitacional formal do Terceiro Mundo dificilmente disponibiliza mais de 20% do estoque de residências e, dessa maneira, pela necessidade, a população constrói barracos por conta própria, busca locais informais, loteamentos clandestinos e até mesmo as calçadas. Segundo a ONU, "O mercado imobiliário ilegal ou informal forneceu terrenos para a maioria dos acréscimos ao estoque de residências na maior parte das cidades do hemisfério sul nos últimos trinta ou quarenta anos". (Oberai, 1993 apud DAVIS, 2006, pág. 27).

A discussão sobre urbanização irregular é iniciada por Mike Davis com a constatação de que "a maioria dos pobres urbanos do mundo não mora mais em bairros pobres no centro da cidade" (DAVIS, 2006, pág. 46). As favelas, nas periferias das cidades de Terceiro Mundo, absorveram grande parte dessa população. Com o crescimento desenfreado, muitas vezes a orla urbana pode se transformar em um denso núcleo metropolitano. Esse desenvolvimento da orla nessas cidades possui dois formatos: assentamentos de invasores e, utilizando o nome colombiano, urbanizaciones piratas. Os dois modelos constituem paisagens "faveladas" com um grande número de moradias abaixo do padrão, edificadas pelo próprio morador e carente de infraestrutura. De acordo com DAVIS (2006), ainda que seja comum nomear os loteamentos clandestinos de "comunidade de invaso-

res", há diferenças importantes.

O conceito de invadir, conforme é explanado em um momento em "Planeta Favela", é se apossar da terra sem compra nem título de propriedade. Segundo o autor, a terra periférica "sem custo" tem sido apontada como um esquema extraordinário do urbanismo do Terceiro Mundo: uma opção de subsídio à população pobre. Apesar disso, a invasão dificilmente não terá despesas prévias. Frequentemente, os ocupantes são forçados a pagar propinas para políticos, bandidos ou policiais para acessar a terra, e posteriormente continuam a pagar esses "aluguéis informais". Esse pagamento pode vir em dinheiro, ou até em votos nas futuras eleições. Essas são outras medidas utilizadas para explorar mais ainda a classe desfavorecida. No entanto, "a possibilidade de construir aos poucos e depois melhorar a construção" é algo que ainda influencia muito na decisão de ocupar um espaço (DAVIS, 2006).

No período entre as décadas de 1960 a 1980, na América Latina, Mike Davis relata que esse tipo de ocupação era feita através de invasões violentas em que eram apoiadas, em alguns casos, por grupos radicais, ou ainda, governos nacionais populistas. Segundo o autor, "é comum a ocupação tornar-se um desafio prolongado à força de vontade e à resistência contra a máquina repressora do Estado" (DAVIS, 2006, pág. 48).

No período atual, as ocupações continuam sendo feitas em terras urbanas de baixo valor e em áreas de risco e/ou marginais, como por exemplo, planícies com passíveis de cheias, encostas, pântanos ou edificações antigas. Segundo a economista urbana Eileen Stillwaggon "em es-

sência, os invasores ocupam terra não arrendada, terra que tem tão pouco valor que ninguém se dá ao trabalho de fazer cumprir seus direitos de propriedade sobre ela" (STILLWAGGON, 1998 apud DAVIS, 2006, pág. 49). Ou seja, é melhor para os ocupantes se apossar de uma terra com essas características, pois as chances de serem retirados de lá são menores e, dessa maneira, conseguem erguer suas moradias e consolidar uma comunidade no espaço.

Vale ressaltar que, mesmo a terra periférica, até mesmo no deserto, possui valor de mercado. Embora muitos assentamentos precários são caracterizados como invasões, na verdade existem através de um mercado imobiliário invisível. Segundo o estudo de Rakesh Mohan em Bogotá, na década de 1970, as famílias pobres, ao serem expulsas do mercado habitacional formal, adquirem lotes de grandes proprietários que compram terrenos vazios e os loteiam sem considerar as leis de zoneamento e nem parâmetros de abastecimento de serviços e infraestrutura (MOHAN, 1994 apud DAVIS, 2006, pág. 49).

"A urbanização irregular é, com efeito, a privatização das invasões". Ao mencionar essa frase, DAVIS (2006) discorre sobre um outro estudo nos anos 1990, dos especialistas em habitação Paul Baróss e Jan van der Linden que definem os assentamentos clandestinos, ou "loteamentos residenciais comerciais abaixo do padrão" (LRCAPs), como novo modelo de habitação da população pobre. "Ao contrário dos invasores, os moradores de um loteamento clandestino têm o título de posse do terreno, de fato ou de direito". É daí que surge a diferenciação das "comunidades de invasores" citada anteriormente. Há ainda os proprietários de

terra que estimulam os moradores a se mobilizarem como se estivessem invadindo as terras, na esperança de que o Estado lhes dê algum benefício, seja uma indenização ou mesmo infraestrutura para a localidade.

Nesta parte do trabalho, pode-se entender como funciona a divisão de terras no mundo. Trata-se de uma herança proveniente de uma sociedade que sempre foi baseada no privilégio de poucos. Baseada também no trabalho dos pobres para sustentar os ricos. A divisão de terras não é igualitária e se concentra nas mãos de uma pequena parcela da população. São os privilegiados que são donos do espaço e eles definem o que será feito ou não com essas terras. Foi possível perceber que a irregularidade urbana é algo que existe em todo mundo, desde muito tempo, e que há ainda um longo caminho para superá-la. As ocupações são um recurso utilizado como alternativa àqueles que não têm seu espaço na cidade.

No capítulo seguinte será feita uma abordagem da irregularidade urbana no contexto do nosso país, a fim de entender como se deu a divisão de terras no território brasileiro. ■



Favela na região do Jaguaré, São Paulo.
Foto: Cecília Bastos e Jorge Maruta/ USP Imagens
< <http://www.imagens.usp.br/?p=2231> > acesso em 17/02/2017





BRASIL E A

IRRE

GULARI

D A D E

U R B A N A

O BRASIL E A IRREGULARIDADE URBANA

Neste primeiro momento, faremos uma análise mais apurada a respeito da questão da irregularidade urbana no Brasil. É fundamental compreender como ocorreu a divisão de terras por aqui desde o período da colonização portuguesa. Foi daí que se originaram muitos dos problemas que existem hoje referentes ao acesso às terras pela população. Os textos presentes no livro "O impasse da política urbana no Brasil" de Ermínia Maricato servem de pano de fundo para esse estudo, bem como os capítulos da dissertação da professora Helga Canedo Tavares, "Avaliação do Programa de Regularização Fundiária do Estado de São Paulo: Programa Cidade Legal", que tratam sobre o assunto.

Em um segundo instante, faremos uma análise mais isolada do município de Uberlândia, buscando entender a organização territorial da cidade que deu origem às ocupações hoje existentes. O artigo do advogado Igino Marcos, da Pastoral da Terra, auxiliou nesse processo de entendimento.

2.1. As terras brasileiras

O território brasileiro se mostrou um lugar próspero e cheio de novidades. Os portugueses viram no Brasil uma possibilidade para enriquecer seu mercado e aumentar seus lucros. Com o tempo muitos se mudaram definitivamente para cá e dessa forma aos poucos consolidou-se a população brasileira. Uma mistura de etnias e culturas que é estudada até os dias atuais.

No entanto, a forma em que o território foi ocupado trouxe consequências para os cidadãos brasileiros. Consequências estas que são notadas até hoje. A principal delas é a irregularidade urbana. Segundo Tavares "(...) a proporção alcançada da irregularidade urbana no Brasil tem suas particularidades e pode ser vinculada em grande parte ao processo histórico de colonização e formação territorial brasileira" (TAVARES, 2013, pág. 28).

Em um outro momento, TAVARES (2013) afirma:

"Com relação a normatização fundiária, a irregularidade urbana está relacionada a propriedade da terra vinculada ao processo histórico de ocupação territorial brasileira e ao não cumprimento, ao longo dos séculos, das legislações e normas que buscaram disciplinar o registro das propriedades públicas e privadas" (TAVARES, 2013, pág. 22).

O que faremos neste capítulo, então, é entender melhor a ocupação das terras e também a respeito dos registros de propriedade no Brasil.

A princípio, de acordo com o que é mencionado no trabalho de COSTA NETO (2006), a competição entre Portu-

gal e Espanha pelo monopólio das terras na América possui relação com a desorganização e a falta de precisão na delimitação das terras doadas no início da colonização. Durante o Tratado de Tordesilhas, (acordo definido entre Portugal e Espanha para dividir as terras, em que uma linha imaginária indicava que o território a oeste pertenciam à Espanha, e a leste a Portugal) era comum a existência de fraudes e documentos falsificados, justamente pelo fato desse tratado ser de difícil interpretação (COSTA NETO, 2006 apud TAVARES, 2013).

Somado a isso, a colonização portuguesa também utilizava a Lei de Sesmarias para a doação de terras e dominação do espaço. Esse sistema refletiu, sem sombra de dúvida, na partilha de grandes pedaços de terra para poucos sesmeiros. Ainda segundo COSTA NETO (2006), "o território brasileiro foi utilizado como extensão do poder patrimonialista da monarquia portuguesa (...)" (COSTA NETO, 2006 apud TAVARES, 2013, pág. 35. O sistema sesmarial não foi o único causador da concentração de terras no país, mas é evidente que a falta de controle nesse método gerou, de certa forma, a constituição de grandes latifúndios, a reprodução da monocultura e uso de mão de obra escrava. As Sesmarias eram doadas conforme o potencial de produção do beneficiado. Eram porções de terra menores que eram cedidas por um período de cinco anos, com a opção de prorrogação do tempo nos casos de cultivo próspero (COSTA NETO, 2006 apud TAVARES, 2013).

No entanto, os critérios de concessão das sesmarias eram muito particulares e não existia uma gestão eficaz que observasse as terras que não estavam produzindo (TAVARES,

2013 apud SILVA, 1998). Além disso, a Coroa Portuguesa passou a cobrar impostos sobre as terras, o que fez muitos abandoná-las em busca de novos terrenos e levou à invasão das terras abandonadas por parte de posseiros.

“Neste contexto, observa-se o crescente descontrole sobre o ordenamento jurídico da terra até o início do século XIX, traduzidos em diversos latifúndios não oficializados, com posseiros sem documentação sobre as terras e com a superposição das sesmarias já doadas, devido à falta de precisão na delimitação das terras, desdobrando em conflitos entre a Coroa, os sesmeiros e os posseiros” (TAVARES, 2013, pág. 30).

Isto é, a utilização da Lei de Sesmarias proporcionou a ocorrência de fatores que desencadearam nas irregularidades e desordem nos documentos e registro das propriedades. Somado a isso, os fazendeiros não possuíam a intenção de marcar com exatidão os limites das terras por eles ocupadas, já que se aproveitavam disso para se aposar de áreas muito maiores do que aquelas em que estava seu cultivo. Trata-se de uma posse de terra de forma livre e sem burocracia. Esse sistema de sesmarias funcionou até a independência do Brasil e foi destituído justamente por conta da desordem na ocupação das terras (COSTA NETO, 2006 apud TAVARES, 2013).

Em 1850, é promulgada a Lei de Terras que, segundo TAVARES (2013), caracterizou a intensa e indiscriminada apropriação de terras e pela consolidação real do latifúndio no país, visto que o Estado não definia com exatidão essa ocupação de terras. Nesse momento, os grandes proprie-

tários avançavam sobre as pequenas posses, expulsavam quem lá estava e tomavam a terra para si. Fatores como cobrança de foros, morgadios e possibilidade do proprietário possuir várias terras, sem restrição de quantidade, colaboraram no processo de posse de terras.

É importante ressaltar que essa mudança na dinâmica das terras também gerou mudanças nas relações de trabalho. Pouco antes de aprovarem a Lei de Terras, foi aprovada a Lei Eusébio de Queiroz, que proibia o tráfico de escravos. Havia, nesse momento, interesse por parte dos ingleses em instituir o trabalho livre. TAVARES (2013) fala que há uma inversão de valores, pois a terra é que passa a ser escravizada. "Se a terra fosse livre, o trabalho tinha que ser escravo; se o trabalho fosse livre, a terra tinha que ser escrava" (MARTINS, 2012 apud TAVARES, 2013). Nota-se, então, que foi a Lei de Terras que deu força aos grandes latifúndios e fez com que grandes porções de terra ficassem nas mãos de poucas pessoas. A partir daí surge a segregação espacial, questão que tratamos no capítulo anterior e que diz muito sobre as condições de vida atuais da população brasileira.

Além disso, a concessão e também a ocupação de terras foram criminalizadas. Quem já possuía sua terra, se tornava proprietário da mesma. As terras vazias seriam vendidas. Isso tudo fez com que o acesso à terra fosse dificultado e que o restante da população continuasse dependendo dos grandes proprietários para que tivessem emprego e, assim, conseguissem tirar seu sustento. Isto é, ainda que o tráfico de escravos não acontecia da mesma forma que antes, o trabalho escravo e a dependência dos trabalhadores em relação aos fazendeiros ainda era presente. TAVARES

(2013) afirma ainda que a Lei de Terras reafirma o poder dos ricos e assegura seu domínio sobre os posseiros pobres, imigrantes e ex-escravos.

“Portanto, verifica-se que os cinco séculos que perpassam a formação da sociedade brasileira, com suas raízes na colonização portuguesa, na privatização da terra e na proibição do tráfico de escravos, favoreceram a segregação socioespacial urbana e a permanência e agravamento do descontrole sobre o ordenamento da terra. A irregularidade urbana vivenciada nos dias atuais possui origens históricas, destacando-se o caráter conservador que permeia as discussões acerca da questão fundiária no Brasil, favorecendo a interesses privados em detrimento de interesses públicos e sociais” (TAVARES, 2013, p.33).

Apesar do período de colonização ter grande impacto sobre a urbanização do país, cujas medidas como a Lei de Terras e a atuação dos sesmeiros são responsáveis por esse contexto, foi com a industrialização do país e no decorrer do século XX que a segregação espacial se tornou mais evidente. A economia cafeeira explodiu no país e com os escravos libertos, mais a presença dos imigrantes, as cidades se tornaram atrativas e, dessa maneira, os centros urbanos cresceram. Nota-se que a partir desse período a população nos centros urbanos se compunha, em grande parte, por imigrantes, escravos libertos e trabalhadores livres. Essa população começa a se consolidar e isso faz com que a necessidade por infraestrutura, bem como transporte e moradia, apareça. Como a população desfavorecida não possui terras e nem tem acesso ao mercado de habitação, e também por não residirem mais em seu local de trabalho,

passam a ocupar morros, várzeas e cortiços, complicando a situação sanitária das cidades (TAVARES, 2013).

Nesse cenário, o Estado passa a intervir e controlar a produção do espaço urbano e também as habitações. Através de obras de saneamento e embelezamento, o Estado aumentava a segregação espacial, principalmente ao aplicar leis que impediam que novos cortiços fossem criados e que os já existentes fossem fechados. Essas medidas nada mais eram que providências tomadas para afastar os pobres do meio urbano. Como já foi mencionado neste trabalho, é necessário ter capital para ter acesso à moradia em lugares específicos da cidade e é este mesmo capital o causador de tanta segregação territorial e desigualdade social. Por conta disso, os cidadãos excluídos optam por moradias na periferia, por ocupar ilegalmente terras e também autoconstruir suas habitações.

A atuação do Estado na política habitacional era bem escassa no início do século XX. A partir de 1964, o Estado assume o problema da habitação e cria alternativas como o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e o Banco Nacional de Habitação (BNH) que auxiliavam no crédito imobiliário. Criam também o Serviço Social de Habitação e Urbanismo. No entanto, essas medidas não foram totalmente eficazes. Um dos problemas foi a população de classe média ter adquirido moradias pelo BNH e não o setor de baixa renda, visto que estes não possuíam subsídio do governo federal. Além do mais, quem mais se favoreceu com a construção de habitações foram as empreiteiras e construtoras, que lucraram bastante com os empreendimentos. Vale ressaltar que é neste momento que a população rural começa a dimi-

nuir e a urbana aumentar.

O BNH foi extinto em 1984 e, nesse momento, o Estado não interveio na questão da habitação, não propôs nenhuma alternativa para solucioná-la. Como a população nas cidades não parava de crescer, é evidente que os problemas de moradia e a segregação espacial aumentaram simultaneamente. Assim, favelas e loteamentos irregulares ou clandestinos eram alternativas para a classe mais pobre (TAVARES, 2013).

Foram anos de desigualdade social escancarada e que não parava de crescer. Foi nesse momento que a irregularidade urbana gritava, ao passo que favelas cresciam e loteamentos irregulares surgiam. Somente no Governo Lula, em 2003, a política habitacional voltou a ser preocupação do Estado. Foi criado o Ministério das Cidades, a fim de incorporar a questão da habitação às políticas de desenvolvimento urbano. Trata-se do momento em que o governo se compromete a construir habitações para pessoas de baixa renda.

Um dos projetos colocados em vigor foi o Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Esse programa teve uma quantidade relevante de recursos para produção de habitações e fornecimento destas para a população, que antes não conseguia financiar sua própria moradia. O PMCMV proporcionou teto para muitas pessoas, contudo, existem críticas que comparam esse programa às políticas habitacionais que já existiram no Brasil. As principais críticas, segundo TAVARES (2013), são:

"(...) a tendência à localização periférica das habitações, a padronização excessiva dos projetos, a baixa qualidade arquitetônica e construtiva dos empreendimentos, a falta de articulação do programa com a política urbana, o excessivo privilégio concedido ao setor privado, a grande escala dos empreendimentos e a ausência de instrumento para o enfrentamento da questão da terra" (FERREIRA, 2012; CARDOSO, 2013 apud TAVARES, 2013, p. 40).

Sabe-se que a globalização que o mundo viveu nos últimos anos acelerou o processo de urbanização. Ao longo desse processo, a desigualdade social e a segregação espacial foram acentuadas. Essas duas questões, muito abordadas neste trabalho, explicam grande parte da falta de moradia e da irregularidade urbana hoje existente. O que se aponta neste momento é a falta de políticas habitacionais que atendam a demanda e que ofereçam uma habitação de melhor qualidade. O mercado imobiliário não proporciona, também, moradias a um preço acessível para as pessoas de baixa renda. Somado a isso a urbanização, as legislações urbanísticas, as políticas públicas e a atuação livre do mercado imobiliário não são favoráveis aos pobres, muito pelo contrário, são esses fatores que intensificam a segregação socioespacial urbana que aqui se discute.

2.2. A quem pertence o Brasil

Ermínia Maricato é uma grande contribuidora a respeito da questão da terra no Brasil e estudos sobre irregularidade urbana no país. Professora de Planejamento Urbano da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade

de São Paulo, também elaborou a proposta de criação do Ministério das Cidades. Em seu livro "O Impasse da Política Urbana no Brasil", publica vários textos sobre o contexto das cidades no Brasil.

No texto "A terra é o nó", MARICATO (2011) aborda a questão do campo e da cidade, bem como o domínio das terras por parte dos ricos, assunto de muito interesse para o desenvolvimento deste trabalho.

A autora menciona que na década de 1980, período em que a criação de habitações sociais era quase inexistente, a taxa de crescimento de moradores nas favelas triplicou em relação à população urbana e nos anos 1990 duplicou.

"Perto de 12% da população de São Paulo e Curitiba moram em favelas. Em Belo Horizonte e Porto Alegre, até 20%. No Rio de Janeiro, 25%. Em Salvador, Recife, Fortaleza, São Luiz e Belém, mais de 30% das pessoas vivem em favelas. Somando-se a moradias ilegais, encontramos aproximadamente 40% dos domicílios de São Paulo e 50% no Rio de Janeiro em situação irregular. Os moradores dessas casas se encontram em condições de insegurança permanente" (MARICATO, 2011, p. 186).

Esses dados demonstram quão problemática é a questão da política urbana no Brasil. Nas duas maiores capitais do país, metade (ou quase a metade) da população vive em moradias irregulares. Isso sem mencionar as outras cidades pelo interior do país, que certamente não se encontram em situação muito diferente.

É necessário falar novamente sobre o problemático sistema de registro de terras no país. É comum que proprietários mudem a localização de cercas, aumentando e/

ou englobando propriedades de outros. Também é evidente que isso não acontece somente no Brasil, mas segundo MARICATO (2011), é uma ocorrência muito frequente na capital paulista. Registros sobre o mesmo pedaço de terra fazem com que governos paguem várias indenizações pelo mesmo espaço. Isso aconteceu nos parques estaduais paulistas, em que propriedades se “deslocam” de uma área para outra.

Outro dado interessante é o fato de que apenas 30% da população é atendida pelo mercado residencial legal no Brasil. Cidadãos de classe média, que recebem de cinco a sete salários mínimos, muitas vezes também estão fora desse mercado. Mesmo estando legalmente empregados, são encontrados habitando ilegalmente favelas do Rio ou de São Paulo. A maioria da população, sem nenhum amparo legal, opta por invadir terras para morar. Terras estas que não têm valor ao mercado imobiliário, terras de ecossistema frágil e que se encontram protegidas por legislação ambiental (MARICATO, 2011).

Quando se fala sobre ilegalidade de propriedade de terra, geralmente, o que vem na cabeça das pessoas são as ocupações/invasões urbanas. Contudo, esse tipo de ilegalidade não está relacionada somente aos pobres. Muitos loteamentos fechados que existem por aí são na verdade ilegais, visto que o parcelamento da terra é gerenciado pela Lei Federal 6.766/79 e não pela lei de condomínios (lei 4.591/64). Como exemplo, há o condomínio Alphaville, em Barueri, São Paulo, em que uma parte dos casebres está construída sobre terras da União. O mais curioso é que juizes e autoridades governamentais vivem nesses condo-

mínios. Ou seja, quando o patrimônio público se torna um produto interessante para o mercado dos ricos, prefeituras e câmaras municipais não medem esforços para facilitar a privatização dessa área. Utilizam de leis locais que contradizem a lei federal e desta forma é aprovada uma legislação irregular.

Ermínia Maricato fala também sobre o Estatuto da Terra e o Estatuto da Cidade. O Estatuto da Terra, publicado em 1964, diz respeito à reforma agrária na busca por melhor distribuição de terras e justiça social. Segundo ela “é dever do poder público: promover e criar condições de acesso ao trabalhador rural à propriedade da terra”. Sobre o Estatuto da Cidade, de 2001, é falado sobre a restrição ao direito da propriedade e que o mesmo deve ser submetido ao “bem coletivo” e ao “interesse social”. Direito à moradia e função social da propriedade são dois aspectos que estão previstos na Constituição Federal, contudo, a prática é muito diferente da teoria. O que se observa, então, é uma inversão na execução da lei à principal razão que a conduziu. Isto é, na realidade afirma-se a concentração da propriedade para os ricos e a segregação e despejo dos pobres (MARICATO, 2011).

“A construção ideológica que cerca o conceito de propriedade privada é tão forte que, numa inversão completa de papéis, homens e mulheres que deveriam se beneficiar da aplicação das leis, e em nome dos quais elas são aprovadas, são acusados de se insurgir contra elas. Aqueles que foram objetos de tantas leis ignoradas, os desterrados, os acampados, as vítimas de violência das milícias privadas ou mesmo públicas, aqueles que não possuem nada além da roupa do corpo e os instrumentos de

trabalho são acusados de violência porque não aceitam o destino das favelas, do tráfico, das marquises nas ruas" (MARICATO, 2011, p. 190).

Esta citação da autora retrata fielmente a realidade do pobre brasileiro, que nada possui e quando vai em busca de uma alternativa aos seus direitos é tido como um infrator e "invasor". Discute-se quem é realmente vítima nessas situações. Quem realmente está errado. Quem possui mais direito sobre quem. É necessário entender bem como funciona o país (e, obviamente, o mundo também) para se abrir os olhos e enxergar as ocupações urbanas como realmente devem ser vistas. Trata-se de seres humanos em busca de seus direitos, em busca de um lugar para morar, para viver, em busca de espaço na cidade.

2.3. O processo de grilagem de terras em Uberlândia

Antes de abordar a questão da grilagem de terra, é importante falar sobre o surgimento da cidade. No século XVII no Brasil, existiam as expedições que iam, em sua maioria, de São Paulo para o interior do país a fim de explorar novos lugares e encontrar novas riquezas, principalmente metais preciosos. Já no século XVIII a coroa portuguesa articula uma política de ocupação ao longo do interior do país ao proibir a criação de gado no litoral e incentivar o uso da rede fluvial para chegar a esses lugares.

A urbanização da região do Triângulo Mineiro, onde está Uberlândia, se deu por conta dessas transformações no

interior do país, em que se tornou um lugar de passagem de muitos que iam do litoral para as províncias de Minas Gerais e Goiás. Com a chegada da ferrovia, Uberlândia se tornou o intermédio entre a economia dos estados de São Paulo e Goiás. Até então, a região era predominantemente habitada por índios. As expedições e também a distribuição das primeiras sesmarias no Triângulo Mineiro alteraram esse cenário. (VITAL, 2012) Esta questão será abordada mais à frente, mas antes é necessário pontuar outros aspectos.

A cidade de Uberlândia, no triângulo mineiro, também possui irregularidades urbanas, assim como outros centros urbanos. Existem várias ocupações na cidade, umas maiores e outras menores. Mas todas elas frutos de um contexto de grilagem de terras em que, através de fraudes, grandes porções de terras foram parar nas mãos de poucas pessoas.

A maioria da população uberlandense não sabe dessa história. Talvez se soubessem e entendessem, não enxergariam as ocupações (ou "invasões", como muitos chamam) com maus olhos. O artigo "Uberlândia de 'costas' para a justiça" feito pelo advogado Iginio Marcos Oliveira, advogado da Pastoral da Terra, relata precisamente estes acontecimentos. A Pastoral da Terra é um órgão que acompanha e auxilia as ocupações e seus moradores.

Em 2002, a CPI (Comissão Parlamentar de Inquérito) do Bairro Morumbi, fez com que os advogados tivessem acesso a documentos que explicam muito sobre as terras uberlandenses. Embora há muito o que se descobrir, existem na localidade matrículas sobrepostas, inventários com fraudes, certidões de mesma matrícula com conteúdos distintos, disputas judiciais que duram por anos e mais de

cinco mil famílias que estão no aguardo de resoluções para legalizar suas moradias (OLIVEIRA, 2011).

O que se observa é que nomes como Virgílio Galassi, Segismundo Pereira, Rui de Castro e a Imobiliária Tubal Vilela, possuem "heranças" (no caso, as terras) que estão legalizadas em seus nomes. Quando, na verdade, quem teria direito a essas terras seriam os herdeiros de João da Costa Azevedo, já falecido, e de João Costa Silva. Contudo:

"O que sobrou para possível partilha dos herdeiros da família Costa está sobreposto com outras matrículas de imóveis de terceiros, e localizam-se, exatamente, nos bairros irregulares de Uberlândia, que foram frutos de ocupações urbanas, ou seja: São Francisco, Dom Almir, Joana D'Arc, Celebridade e Prosperidade" (OLIVEIRA, 2011, p. 04).

Nesta parte do trabalho, serão explicadas algumas das fraudes que aconteceram e como isso influenciou no desenvolvimento da irregularidade urbana em Uberlândia.

Os bairros irregulares, ao que tudo indica, por serem terras de um inventário mal resolvido, fizeram com que as ocupações escolhessem essa área para permanecer. Visto que são terras de difícil identificação dos donos (por conta das fraudes com os herdeiros da família Costa), as lideranças locais as escolheram como terras a serem ocupadas.

Voltando um pouco no tempo, segundo historiadores que estudam a história de Uberlândia, João Pereira da Rocha foi o primeiro sesmeiro da cidade, em meados do ano 1818. Através de uma doação da Capitania Real de Minas Gerais, definiu-se que nas margens do ribeirão "São Pedro"

(onde atualmente é a Avenida Rondon Pacheco) é originada a cidade, em que recebe a primeira sesmaria da região. A sede da sesmaria é denominada Fazenda São Francisco.

Pouco tempo depois, em 1832, veio para Uberlândia a família Carrejo, que trouxe profissionais especializados em ferragens. Essa família adquiriu por aqui algumas terras e se apossou de outras. Vale ressaltar que chegaram aqui no período de 1822 a 1850, já mencionado anteriormente como um período sem lei de terras em que muitos latifúndios se expandiram através da ocupação de terras, utilizando da força e domínio para expulsar quem ali estava.

"Veja-se, portanto, que a área de bairros irregulares, tem em sua origem a "invasão" como meio de aquisição do domínio. Tanto João Pereira da Rocha, como os Carrejos, dependeram historicamente dos trabalhos de Paulistas exterminadores de índios (...) Depois do extermínio dos Caiapós, passaram a matar os índios aldeados. Para só depois desse "limpa" entregar a região a pioneiros como João Pereira da Rocha e aos Carrejos" (OLIVEIRA, 2011, p. 09).

Nesse momento, desmistifica-se um pouco a legitimidade de quem se diz "dono" de terras e de quem critica as ocupações urbanas, já que, na verdade, muitas terras no passado também foram adquiridas através de invasões. Invasões que eram agressivas e causavam mortes aos antigos moradores. As terras são, de fato, heranças fruto de invasores. A maioria da propriedade rural no Brasil é originada através da aquisição de sesmarias ou de processos de grilagem de terras.

"Por outro lado, esta história vem reforçar a tese de que quando sem-teto 'invade' terras para conseguir um lugar para morar, não está inventando um novo meio de aquisição de propriedade, ao contrário, no Brasil, 'invasão' foi o principal instrumento para criar propriedade" (OLIVEIRA, 2011, p. 10).

A respeito de João da Costa Azevedo (nascido em 1867 e falecido em 1962), era um homem negro que trabalhava muito e investia em terras com o dinheiro que adquiriu trabalhando como vaqueiro. Segundo relatos de conhecidos seus, chegou a possuir terras que iam dos atuais bairros Lagoinha, Santa Mônica, Parque do Sabiá, Bairro Morumbi, Bairro São Francisco, Bairro Joana D'arc, Bairro Celebriidade, Bairro Prosperidade, Dom Almir e até o Rio Araguari (OLIVEIRA, 2011).

João Costa Azevedo, antes de morrer, doou suas terras para João Costa Silva (seu sobrinho) e Etelvino Carrijo. No entanto, João Costa Azevedo e João Costa Silva, faleceram solteiros e sem filhos. Isso fez com que a grande quantidade de terras que possuíam saísse do controle e fossem parar nos domínios de ex-prefeitos, advogados e outras pessoas sem relação com eles. O que restou foram apenas as terras citadas anteriormente, referentes aos bairros irregulares de Uberlândia. Áreas que estão para serem partilhadas, de forma errada, para a família Costa Azevedo e não para a família Costa Silva. Percebe-se aí uma falha, visto que João Costa Azevedo doou tudo que tinha para João Costa Silva e Etelvino Carrijo.

Etelvino Carrijo não teve problema com suas transcrições de terra e conseguiu regularizar suas propriedades

sem que ninguém se apropriasse indevidamente delas. Com base nisso, é possível inferir que, se a doação valeu para Etelvino, deveria ter valido para João Costa Silva também. Sabe-se também que a transcrição de João Costa Silva foi vendida para Lindolfo J. Gouveia.

“Ocorre que, o Cartório de Primeiro Ofício de Uberlândia não encerra as transcrições permutadas, muito menos diz quais transcrições foram unificadas com a permuta entre Etelvino e João Costa Silva, por isso, a história dos bens de João Costa Azevedo e de João Costa Silva sofrem bifurcação, dando origem a diversas fraudes” (OLIVEIRA, 2011, p. 17).

Ao longo do artigo, Igino Marcos Oliveira relata sobre todas as transcrições e fraudes identificadas, bem como o que foi feito para realizar essas fraudes. Para este trabalho é importante saber que, com a morte de João Costa Azevedo e João Costa Silva, pessoas da elite uberlandense se reuniram para realizar a permuta das terras (entre eles Tubal Vilela, Virgílio Galassi e outros). Esse grupo de pessoas planejaram com o cartório a criação de uma nova transcrição, a fim de grilar as terras da região e se apossar delas.

Em fevereiro de 1954, foi feita uma permuta entre a Imobiliária Tubal Vilela, Virgílio Galassi, Segismundo Pereira, Ruy de Castro e outros, que muito possivelmente foi mais uma fraude para grilar terras de João Costa Azevedo. Por esta permuta, as autoridades da cidade realizaram um esquema de “criação” de transcrições que sobrepuja os direitos da família Costa, justamente para que os irmãos de João Costa Azevedo e João Costa Silva não tivessem fácil

acesso às terras.

No decorrer da aplicação desse esquema, foram criando documentos que aumentavam ainda mais as áreas em relação ao seu tamanho real. As terras que na matrícula original contavam com 253 hectares, na matrícula feita após as divisões entre o grupo de pessoas contavam com 588 hectares.

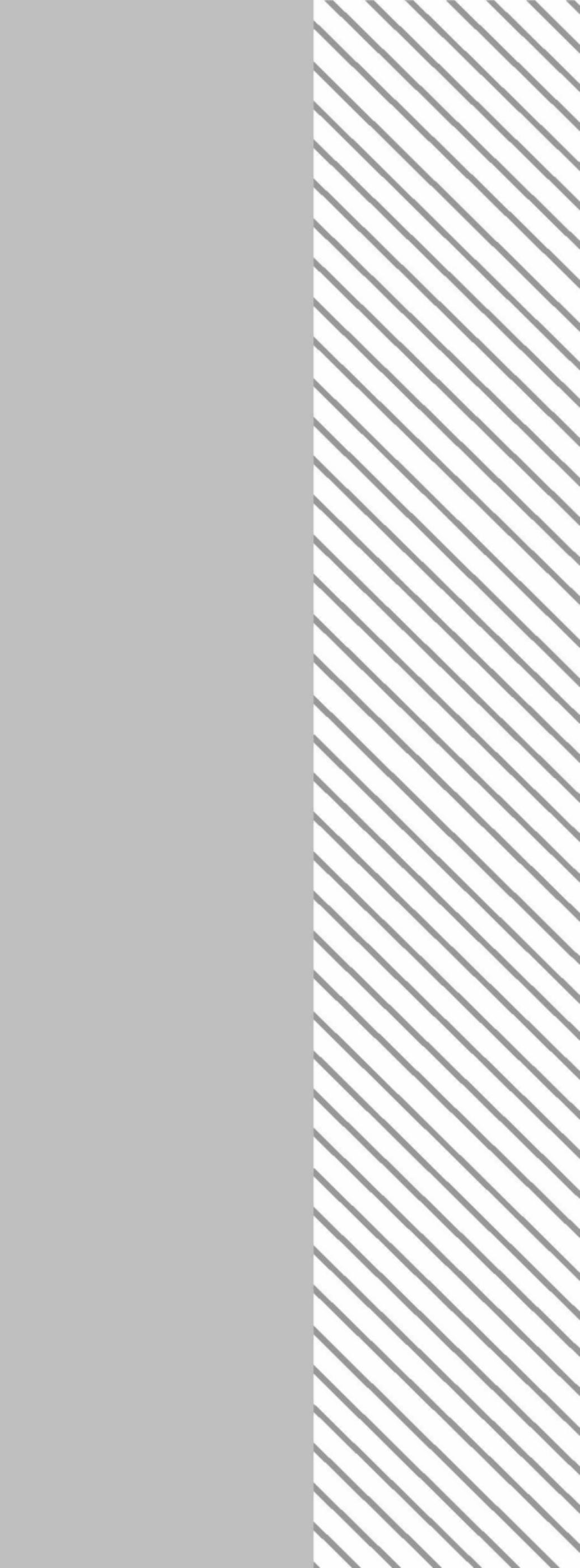
Dado todo esse contexto, percebe-se que grande parte das terras da cidade de Uberlândia tiveram origem em fraudes e estão nas mãos de grandes proprietários de terra e poder. E isso fez com que os grileiros se enriquecessem através de suas propriedades. Este é só um exemplo de grilagem de terras e fraudes para se apossar de terras. Esse tipo de ação certamente ocorre em muitas outras cidades do Brasil.

O que agrava essa questão é o fato de que a aplicação da lei é feita de outra forma para os cidadãos que possuem renda diferenciada. No mais, o que se coloca neste capítulo é a problemática a respeito dos casos de grilagem de terras que intensificam as desigualdades socioeconômicas existentes, contribuindo para o processo de exclusão territorial urbana, já mencionada anteriormente. ■



A OCUPAÇÃO

**ZAIRE
REZENDE
II**



A OCUPAÇÃO ZAIRE REZENDE II

3.1. O histórico da ocupação

Este trabalho possui como objeto de estudo a ocupação Zaire Rezende II, no município de Uberlândia, Minas Gerais. Pretende-se, por meio deste estudo, propor um desenho urbano que respeite e adeque a ocupação existente e que contribua para a melhoria da qualidade urbana e ambiental da ocupação.

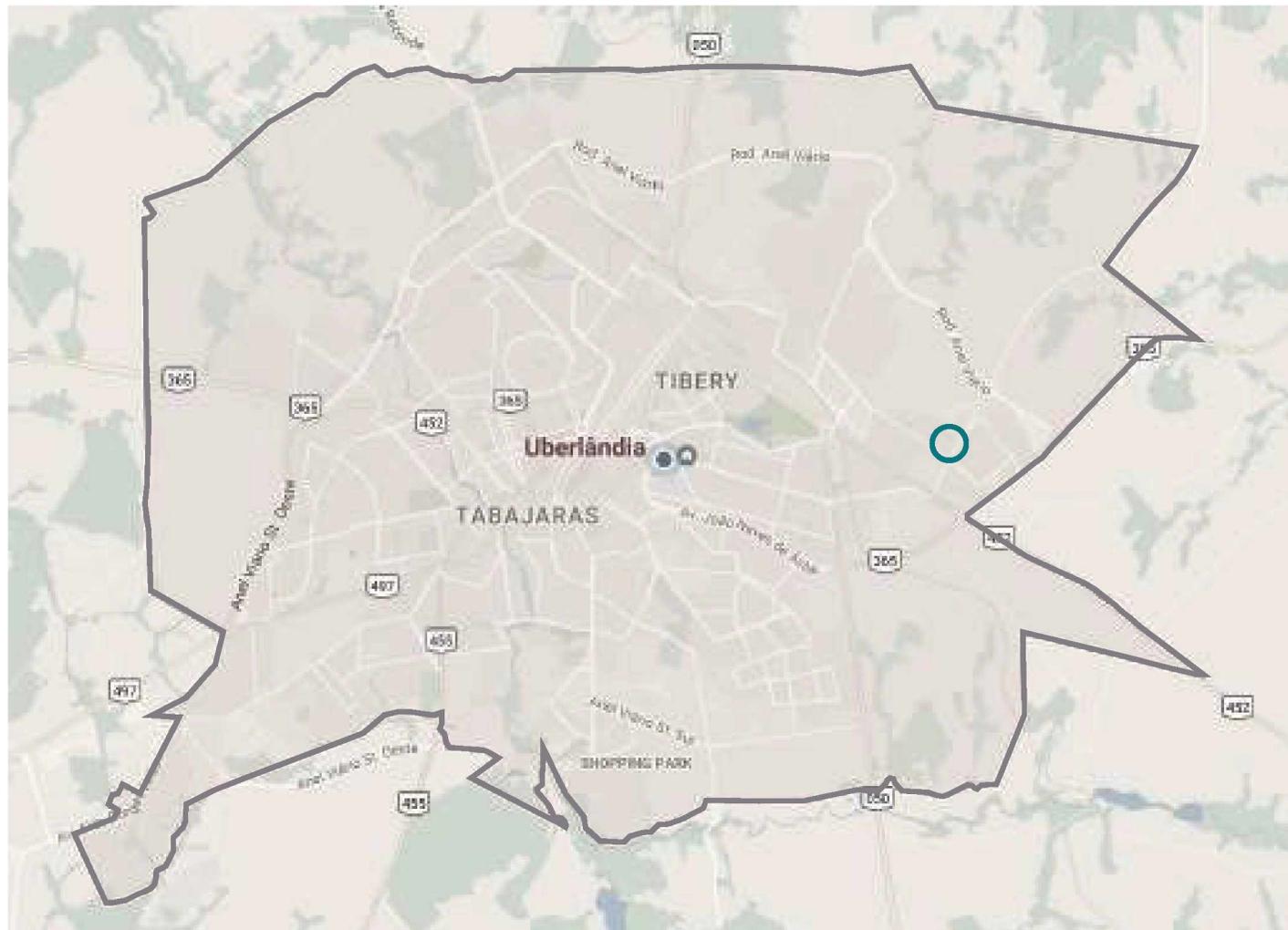
Por meio da aproximação com lideranças do MTST – Movimento dos Trabalhadores sem Teto, verificou-se que existe a demanda por elaboração de peças técnicas necessárias à regularização fundiária da ocupação. Tiago Barbosa, um dos líderes da ocupação, foi quem procurou a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e Design – FAUeD, buscando apoio e parceria para elaboração do Projeto de Parcelamento do solo da área ocupada, denominado Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária.

O núcleo denominado "Zaire Rezende II" está localizado na região norte do Município de Uberlândia e se configura como uma ocupação irregular em área pública municipal, destinada como área verde "D" do loteamento "SANTA MÔNICA II SETOR B", conhecido atualmente como bairro Morumbi. O nome "Zaire Rezende II" deve-se pela proximidade



(Foto: Autor)

LOCALIZAÇÃO



— Perímetro de Uberlândia

○ Região do Zaire Rezende II



2 km



Universidade Federal de Uberlândia (UFU)



Parque do Sabiá



Zaire Rezende II



Perímetro da ocupação Zaire Rezende II

Fonte: Google Earth (acesso em 16/02/2017)



300 m



com o bairro próximo "Zaire Rezende", que homenageia um ex-prefeito de Uberlândia.

A área total do núcleo é de 47.002,72m² e compreende as matrículas N° 131.798 (área 40.161,37m²), N°126.086 (área 4.000,00m²), N° 60.552 (área 346,71m²) e N° 126.085 (área 2.494,64m²). As áreas supracitadas são de propriedade do município de Uberlândia e foram destinadas para sistema viário ou área verde.

De acordo com informações dos moradores do núcleo, trata-se de uma ocupação espontânea que teve início no ano de 2011 em uma área que seria uma área verde para uso público da população, mas que era utilizada como depósito de lixo e entulhos. De acordo com os moradores, era um local em que as pessoas dos bairros vizinhos jogavam todo e qualquer tipo de lixo. Carretas e carroças iam até a localidade despejar uma grande quantidade de resíduo.

Em meados de 2011, o morador Luiz resolveu utilizar um espaço daquela área para afixar sua moradia. Luiz foi, então, o primeiro morador da ocupação. Em seguida Vando (conhecido pela comunidade como "Doutor") resolveu pegar um espaço de terra para ser seu terreno. Vando trouxe consigo outros amigos que também pegaram porções de terra. As delimitações de terreno de cada um eram feitas com fitas zebreadas, até o momento em que passaram a utilizar cercas ou muros. Havia alguns desníveis na área em que começaram a ocupar, semelhante a pequenos morros. Vando conseguiu um trator e os outros moradores custearam o combustível para desmanchar os desníveis e tornar o terreno mais plano.

Diferente de outras ocupações, em que um grupo

maior de pessoas se reúne e decide ocupar uma área, o Zaire Rezende II foi se consolidando aos poucos. Primeiramente, Luiz, Vando e outro morador conhecido como "Maresia" escolheram seus terrenos e ao longo dos anos outras pessoas chegaram e também começaram a se apossar. Tiago Barbosa relata que a ocupação partiu da necessidade individual dos moradores somada à falta de administração e manutenção da área em questão. Isto é, o terreno do Zaire Rezende II estava "abandonado" pela prefeitura e, dessa maneira, os moradores viram ali a oportunidade para instalar sua moradia.

Alguns moradores vieram para fugir do aluguel que pagavam onde moravam. Muitos moradores recebem salário mínimo e, dependendo do valor cobrado, mais da metade do salário vai para o aluguel. A "fuga do aluguel" proporciona uma pequena melhora de qualidade na vida do trabalhador, visto que, o salário que antes era destinado quase todo ao pagamento do aluguel, pode agora ser investido na construção da própria moradia e também na aquisição de móveis e eletrodomésticos para a família. Essa realidade é algo recorrente não só em Uberlândia, como também em várias outras cidades do país.

Alguns moradores são oriundos de uma área de risco do bairro Joana D'Arc desocupada e outros são oriundos de um "despejo" realizado em 2012, após uma ação de reintegração de posse em uma área próxima ao CEASA, onde localiza-se hoje o Cemitério e Crematório Parque dos Buritis. Os moradores de desta área perderam suas moradias e recorreram a outras ocupações para se instalar. Uma delas é o Zaire Rezende II.



Além do mais, existem aqueles moradores que vêm de outros estados do país por terem conseguido um trabalho temporário e que acabam sendo desempregados e desamparados, sem ter onde morar. Há muitos moradores do Zaire Rezende II que vivenciaram essa realidade e foram para lá por conta disso. Tiago Barbosa conta ainda sobre um episódio que trouxe mais moradores para a ocupação. Uma construtora trouxe três ônibus de moradores do Nordeste do país para atender o atraso de uma grande obra que estava em execução em Uberlândia, para que servissem de mão de obra. Após o fim do contrato dos trabalhadores e sem amparo nenhum pela construtora, as famílias não tinham para onde ir e, dessa forma, muitas delas foram para o Zaire Rezende II.

A ocupação Zaire Rezende II é, portanto, o reflexo da segregação espacial e da desigualdade social existente no nosso país. Pessoas que não conseguem arcar com os custos do aluguel, visto os baixos salários que recebem. Pes-

soas que migram para outras cidades em busca de melhores condições de vida e oportunidade de emprego, mas que chegando aqui se veem desamparadas pelo governo e pelas empresas privadas que não cumprem as ofertas de emprego anunciadas. Pessoas também que são despejadas de onde estão, por não conseguirem pagar o aluguel. Pessoas que são expulsas de outras ocupações pois os proprietários que se dizem donos da terra (fato já questionado nos capítulos anteriores) não querem gente vivendo em seus terrenos, por mais que nada ali vá ser feito e o espaço será usado apenas para especulação imobiliária.

Somado a isso, a falta de políticas públicas que ampara essa parcela da população é uma questão bastante problemática. O governo não produz habitação social que atenda a demanda e, além disso, é conivente com as ações de reintegração de posse que retornam a terra aos seus "donos", retirando de forma agressiva os ocupantes, deixando-os em uma situação ainda pior.

EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO



NOVEMBRO 2013



SETEMBRO 2010



FEVEREIRO 2014



NOVEMBRO 2014





AGOSTO 2015



JANEIRO 2017

Fonte: Google Earth
(acesso em 16/02/2017)

Um caso interessante é o do morador Alcione José Montes, conhecido como "Bigode" no Zaire Rezende II.

"Eu esperei 20 anos para sair uma casa pra mim, pelo programa social. Quando saiu a casa, descobriram que eu estava aqui na ocupação e aí não me deram a casa. Fui o segundo nome sorteado, mas não me deixaram ter a casa. Eu não tinha condição de pagar aluguel enquanto esperava e aí vim para cá. Fiquei 20 anos esperando e não consegui". Alcione José Montes, jardineiro.

A história de Bigode é um exemplo das dificuldades enfrentadas pela implementação das políticas públicas no país. Bigode contava com o auxílio do Estado para garantir sua moradia. No entanto, no momento em que poderia conseguir, seu direito foi retirado por conta do terreno que ocupava no Zaire Rezende II. Os cadastros sociais são uma incerteza para quem depende do auxílio do Estado para garantir o direito à moradia. A habitação pode sair rapidamente ou então pode demorar anos (no caso de Bigode, 20 anos). Nessa incerteza, os moradores recorrem a outros meios para ter onde morar, entre eles estão as ocupações urbanas, assentamentos precários e as favelas.

² Assentamento Precário: Porção do território urbano com dimensões e tipologias variadas, predominantemente residenciais, ocupado por famílias de baixa renda que apresentam precariedades habitacionais diversas como ausência de infraestrutura urbana e equipamentos sociais, irregularidade fundiária, adensamento excessivo, dentre outros (BRASIL, 2010 apud TAVARES, 2013)

³ Favela (Aglomerado Subnormal, segundo IBGE): se caracteriza pela ocupação desordenada e densa de terreno de propriedade alheia (pública ou privada), com lotes irregulares e unidades habitacionais carentes, em sua maioria, de serviços públicos essenciais (IBGE, 2011 apud TAVARES, 2013).



(Foto: Autor)

3.2. A situação atual da ocupação

Por se tratar de uma ocupação, a grosso modo, um bairro irregular, é evidente que as casas não contam com a infraestrutura necessária. As instalações elétricas são feitas clandestinamente, os próprios moradores intervêm no sistema elétrico dos bairros vizinhos para trazer energia elétrica para o Zaire Rezende II. Isso também oferece riscos aos moradores, já que intervir no sistema elétrico da cidade aumenta as chances de curtos-circuitos que podem ser fatais para quem está manuseando a fiação. Foi citada, inclusive, uma morte recente de um morador da ocupação Elisson Prieto, em que uma senhora faleceu ao receber um choque ao encostar na fiação.

O acesso à água e o escoamento do esgoto também são realizados de modo clandestino. Os moradores intervêm na rede de água para que a água chegue também às suas residências. Isso também não garante que a água chegue limpa a casa de cada um e nem que atenda a toda a demanda da ocupação. A falta d'água no Zaire Rezende II é um acontecimento recorrente. Os próprios moradores constroem fossas negras para a destinação do esgoto. Não há também um sistema de captação e escoamento de água da chuva. A ocupação sofre com vários pontos de alagamento ao longo de suas ruas e também com o barro que se acumula no chão de terra.

Atualmente o Zaire Rezende II conta com 164 famílias no total, sendo 120 delas cadastradas pela prefeitura para receber o direito ao terreno caso a ocupação seja regularizada. São em torno de 600 a 700 pessoas vivendo em con-

dições urbanas e de moradia precárias.

Além da infraestrutura de energia elétrica e água, a comunidade carece de outros itens básicos para residir no local. As ruas não são asfaltadas, são de chão de terra, o que faz com que muita sujeira seja levada para a casa dos moradores. Obviamente também não há sinalização nas ruas.

As escolas e postos de saúde dos bairros próximos não são suficientes para atender à demanda da região. Os moradores reclamam sobre um prédio de uma escola próximo que está abandonado. Sem uso, em mal estado, com vidros quebrados poderia atender grande parte das crianças da região, mas é apenas mais um edifício fantasma abandonado pela prefeitura.

Os moradores vivem na incerteza e no medo de perder o lugar onde estão. Dado o histórico em Uberlândia, a citar o exemplo do bairro Daniel Fonseca em que foi feita a reintegração de posse e os moradores obrigados a sair de lá, o medo de que isso aconteça também ali no Zaire Rezende II é muito presente na vida de cada um. Mesmo que a área em questão seja da prefeitura e não de um proprietário particular, os moradores sabem que há a possibilidade da prefeitura exigir o terreno de volta.

Um dos maiores problemas enfrentados, no que diz respeito à regularização da área, é a desmobilização dos próprios moradores. Tiago Barbosa, que está à frente do movimento, reclama sobre a participação das pessoas da ocupação nas assembleias que eles mesmos promovem e



Pontos de alagamento
(Foto: Autor)



também nas reuniões realizadas com a prefeitura a fim de adiantar o processo. É preciso que a ocupação esteja unida e presente nesses momentos, não só pelo interesse pessoal de cada um, mas para fortalecer o movimento e dar visibilidade à luta pela terra. Em uma assembleia, os moradores discutiam o que pode ser feito para que se tenha maior participação da comunidade nesses espaços. Estavam presentes nesta assembleia moradores de outras ocupações. Paulo, que é líder do movimento da ocupação Maná, conversou bastante sobre medidas para incentivar a presença das pessoas.

Até então, o Zaire Rezende II conta com o auxílio do advogado Igino Marcos no processo de regularização da área. Igino atua voluntariamente em conjunto com a Pastoral da Terra. Contudo, são os moradores que estão mais presentes e vão atrás das secretarias da prefeitura para resolver a questão. É por conta disso que é tão importante o envolvimento do maior número possível de moradores da ocupação.

Outra questão abordada é o fato de que a regularização estava encaminhada com o prefeito da gestão anterior, em que o mesmo disse que concederia o direito de posse aos moradores. O pessoal de outras ocupações acredita que a causa já está ganha. No entanto, há um longo caminho a ser percorrido para que o Zaire Rezende II seja oficialmente concedido aos moradores e considerado um bairro uberlandense.

A aproximação do Zaire Rezende II com a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e Design - FAUeD, da Universidade Federal de Uberlândia, como foi dito no início deste

capítulo, se deu por conta da procura dos próprios moradores. O prefeito de Uberlândia no período, Gilmar Machado, era favorável à regularização da área, ou seja, conceder aos moradores a área que seria destinada à área verde do bairro Morumbi, e a fim de torná-lo uma área habitacional.

O contato aconteceu no final do ano de 2016, pouco antes de se encerrar o mandato de Gilmar Machado. Os moradores tinham certa urgência para dar andamento à regularização visto que no próximo mandato, o prefeito eleito poderia não ser tão favorável à concessão do terreno. O que precisavam na verdade, era que fosse feito o Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária, pois a prefeitura disse que não teria como fornecer esse projeto a eles, nem como terceirizar o trabalho.

A partir disso, um grupo de alunos e professores da FAUeD se interessaram pela questão e se reuniram para poder colaborar com a ocupação Zaire Rezende II. O grupo passou a acompanhar as reuniões com a prefeitura e a ocupação para se inteirar com exatidão do que deveria ser feito. Após isso, organizaram então uma Maratona de Projeto para executar o trabalho. Dessa maneira, seria firmado um convênio entre a prefeitura e a UFU para fornecer, enquanto projeto de extensão, o Projeto Urbanístico aos moradores.

O intuito da maratona era realizar e finalizar o Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária para entregá-lo à prefeitura e conseguir legalizar a área. Ao longo da organização da atividade, foram reconhecidos alguns impasses, como por exemplo, a falta do levantamento topográfico da área. Levantamento este que é essencial para a execução do projeto.



(Foto: Autor)





(Foto: Autor)



Maratona de projeto
(Foto: Deivisson Rafael)

A primeira atividade envolvendo os alunos da FAUeD foram as mesas de discussão sobre irregularidade urbana no Brasil e sobre a questão das terras e ocupações em Uberlândia. A intenção dessas discussões era deixar os alunos a par da problemática em que a ocupação Zaire Rezende II está inserida, bem como mostrar que é uma realidade de muitos brasileiros.

Na semana seguinte, iniciou-se de fato a Maratona de Projeto. Foi realizada uma visita de campo com os alunos para conhecimento da área e também levantamento de dados relevantes para a execução do projeto. Os dados levantados dizem respeito ao tipo de moradia (casa edificada, barraco, lote vago) e também se as moradias estavam adequadas ou não ao posicionamento da rua já criada previamente. Com os dados levantados, o grupo se reuniu para iniciar o desenho do projeto. Por ser um trabalho extenso não foi finalizado no mesmo dia e também era necessário

aguardar outras informações para ser terminado.

O projeto urbanístico de regularização não pode ser encaminhado para aprovação porque faltaram os ajustes do convênio da UFU com a Prefeitura Municipal de Uberlândia. O contato com o Ministério Público também foi dificultado. O MP incluiria o bairro Zaire Rezende II no Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) de outro bairro da região. No entanto, o TAC não foi firmado. O grupo (nesse momento se inclui tanto a comunidade, o grupo da UFU como também os advogados envolvidos) trabalhou no sentido de pressionar o MP para que o TAC fosse aprovado ainda na gestão do Prefeito Gilmar Machado. Com o TAC aprovado, ficaria a encargo do município a criação da legislação específica para a regularização do bairro Zaire Rezende II e também a elaboração da minuta de lei para desafetação da área, que consiste em permitir que a área antes definida como área verde possa ser utilizada para outro fim, no caso, utilizada





Maratona de projeto
(Foto: Deivisson Rafæl)



(Foto: Autor)

para atender uma demanda habitacional. Infelizmente, sem o convênio com a UFU firmado e sem a aprovação do TAC, o andamento da regularização fundiária da ocupação ficou para a atual gestão (2017-2020).

Não houve maior progresso em relação à regularização da área. Por conta da troca de gestão, o grupo achou melhor esperar os trabalhos se encaminharem melhor na prefeitura antes de voltar às solicitações nas secretarias municipais. Recentemente, surgiu um indicativo de uma possível reintegração de posse da área por parte da prefeitura. Os moradores mais ligados à questão estão se movimentando em conjunto com a Pastoral da Terra, e com o apoio de instituições religiosas (no caso, a Igreja Católica) para estabelecer um diálogo com o município e entrar em acordo. ■



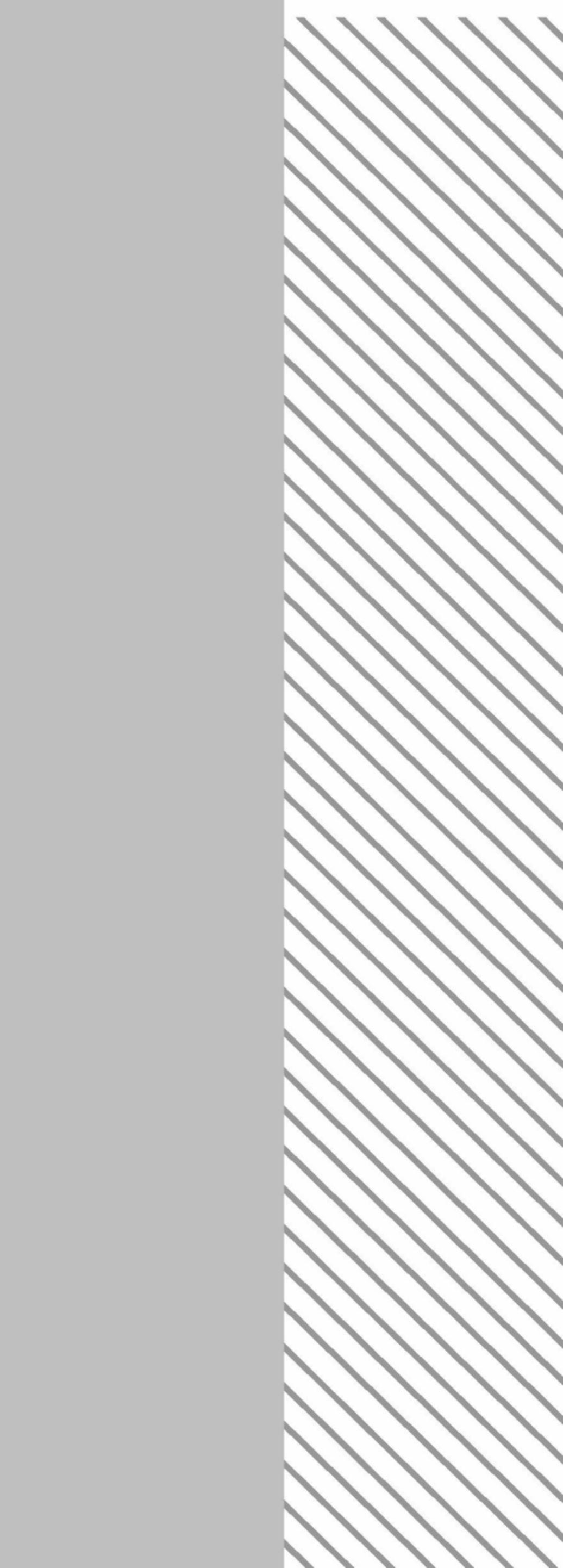


Tiago Barbosa no campinho improvisado dos moradores (Foto: Autor)





**ANÁLISE
URBANA
E AMBIENTAL**

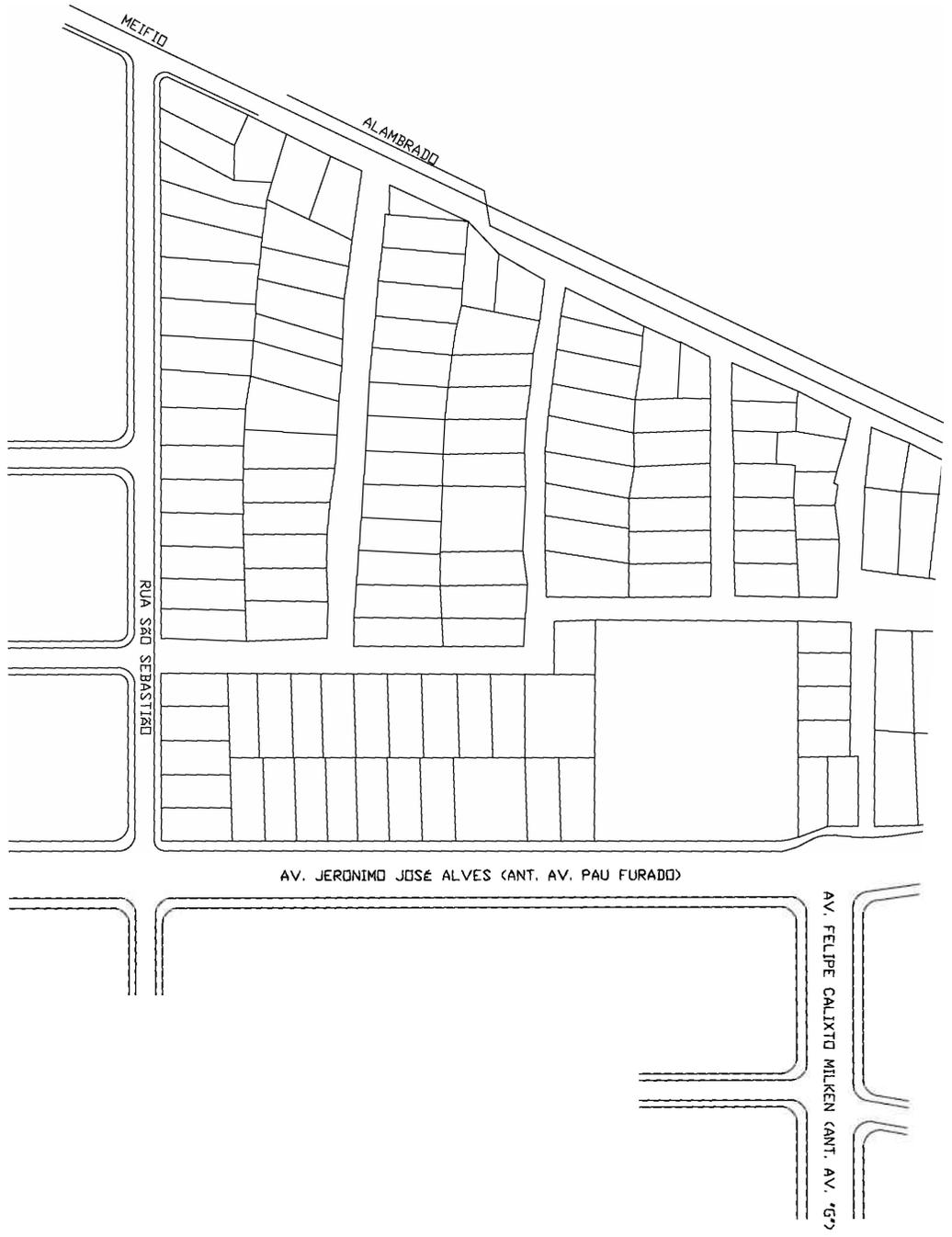


ANÁLISE URBANA E AMBIENTAL

Após conhecer o histórico da ocupação Zaire Rezende II e como se deu a aproximação para realização deste trabalho, é necessário conhecer o bairro de um outro ponto de vista. Nesse momento, será feita a análise urbana e ambiental da ocupação, em que será possível identificar quais são os principais problemas e também as atuais condições de infraestrutura. Essa parte do trabalho é fundamental para o desenvolvimento do projeto, visto que, a partir dos resultados obtidos na análise é possível fazer uma proposta coerente e que atenda às necessidades dos moradores.

Os estudos feitos nesta etapa foram: análise hídrica, análise de vegetação, análise do conjunto edificado e análise de fluxos. Estes foram os itens considerados para um primeiro reconhecimento geral da área. Destaca-se que não foi possível fazer uma análise apurada da topografia da área, visto que a base planialtimétrica da cidade de Uberlândia não conta com as curvas de nível do terreno, nem foi possível obtê-las através de programas de georreferenciamento.

Vale ressaltar também que as análises mostradas nas páginas seguintes são interessantes não só para a proposta de projeto, mas para um melhor entendimento da área no momento em que o Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária for executado.



MEIFID

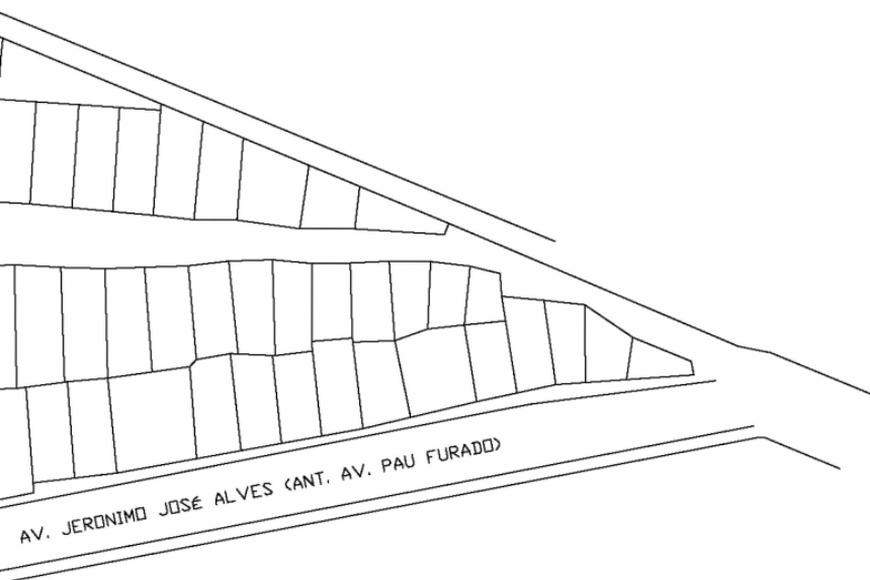
ALAMBRADO

RUA SÃO SEBASTIÃO

AV. JERONIMO JOSÉ ALVES (ANT. AV. PAU FURADO)

AV. FELIPE CALIXTO MILKEN (ANT. AV. 'G')

Levantamento da malha urbana e divisão dos lotes da ocupação Zaire Rezende II, realizado pela prefeitura de Uberlândia. Este modelo foi utilizado na Maratona de Projetos, no desenvolvimento do Projeto Urbano de Regularização Fundiária e foi utilizado nas análises deste trabalho.



A análise hídrica trata da questão da água e dos recursos hídricos disponíveis para a região. É importante reforçar que o bairro Zaire Rezende II não possui tratamento adequado de água e esgoto, e que o acesso a esses serviços é feito por meio de fossa negra pelos moradores.

Por ser uma área predominantemente plana, sem pavimentação e sem estrutura para escoamento da água da chuva, a ocupação sofre com vários pontos de alagamentos em sua extensão. Os alagamentos causam um certo transtorno e dificultam o acesso a algumas residências.

Próximo à área há um bolsão de captação de água do DMAE (Departamento Municipal de Água e Esgoto, da cidade de Uberlândia) que deveria receber a água da chuva para levá-la ao seu devido destino.

A questão dos alagamentos é uma preocupação constante para os moradores no período das chuvas. Trata-se de um dos principais problemas enfrentados pela comunidade.



Pontos de alagamento (Foto: Autor)



Bolsão de captação do DMAE (Foto: Autor)



ANÁLISE HÍDRICA

LEGENDA

 Bolsão de água (DMAE)

 Pontos de alagamento

 Boca de lobo

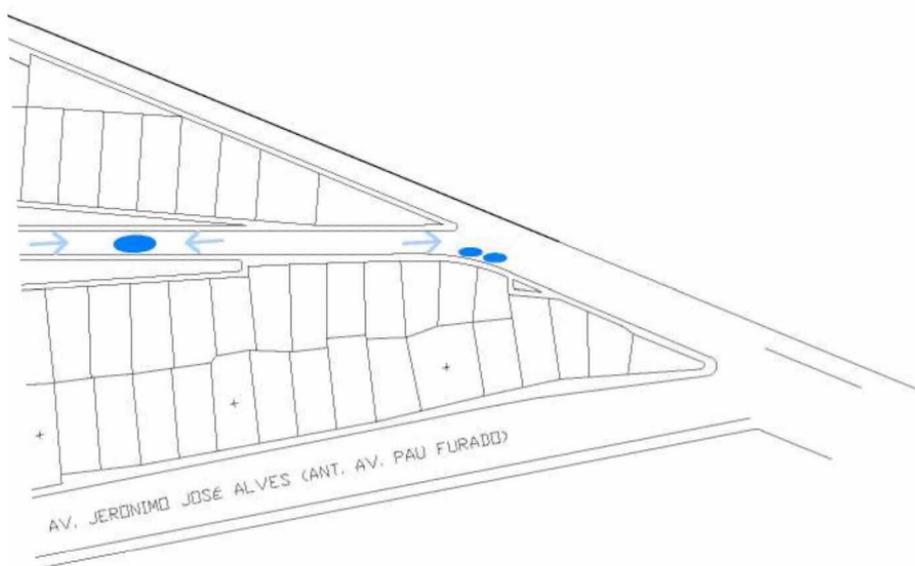
Direção do Escoamento da água pluvial:

 Velocidade muito baixa

 Velocidade baixa

 Velocidade média

 Velocidade alta



10m 25m 50m



Esta análise visa avaliar a vegetação da área, a fim de colaborar na melhoria da qualidade ambiental do espaço, seja visualmente na paisagem e também na eficiência energética da localidade.

O bairro Zaire Rezende II conta com pouquíssimas árvores, o que torna o percurso das vias cansativo pela ausência de sombreamento em dias de muito sol. Com isso, a temperatura do ar e do solo permanecem mais quentes. Como há pouca vegetação, a melhoria do microclima e do conforto ambiental é prejudicada, com menos evapotranspiração, fenômeno responsável por liberar umidade no ar (MILANO; DALCIN, 2000).

Muitas moradias contam com hortas e jardins, que são de uso dos próprio moradores. O que indica, de certa forma, a valorização, por parte da comunidade, de espaços verdes dentro das habitações.

Toledo, Mazzei e Santos (2009) indicam que o índice de áreas verdes, nas categorias praças e parques para a área urbana do município de Uberlândia, no ano de 2006, era de 6,6 m²/habitante, longe dos índices de área verde por habitante propostos pela ONU, de 12 m² per capita.

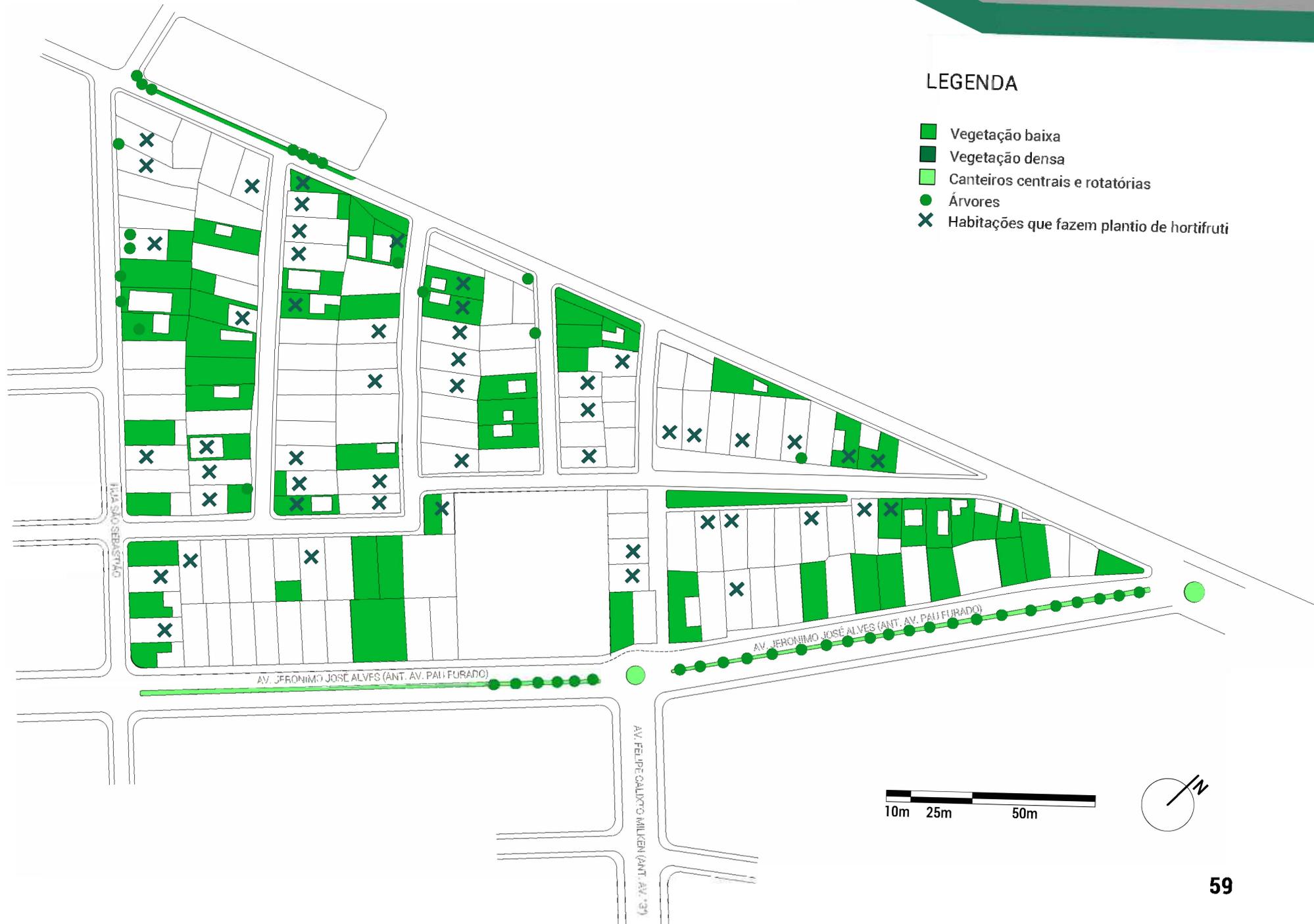
Melazo e Nishiyama (2010) constataram que a cobertura vegetal existente no bairro Morumbi era de forma geral desconexa, muito fragmentada, com Índice Cobertura Vegetal (ICV) de 3% e Índice de Cobertura Vegetal por Habitante (ICVH) de 7,5 m² por habitante. Destacam uma insuficiência em relação à quantidade e distribuição das árvores, o que interfere diretamente na qualidade ambiental da ocupação (que se encontra ao lado do bairro Morumbi), principalmente no que diz respeito ao conforto térmico, e aos aspectos estéticos paisagísticos.



Uma das poucas árvores na residência de um morador (Foto: Autor)



Milharal e bananeiras em uma das habitações (Foto: Autor)





Neste momento, após o levantamento de qualidade ambiental da região, estuda-se os efeitos do conjunto edificado no ambiente urbano e as transformações por ele causadas.

Como já foi dito, o bairro não possui pavimentação e também não possui calçadas suficientes para auxiliar no caminhar do pedestre.

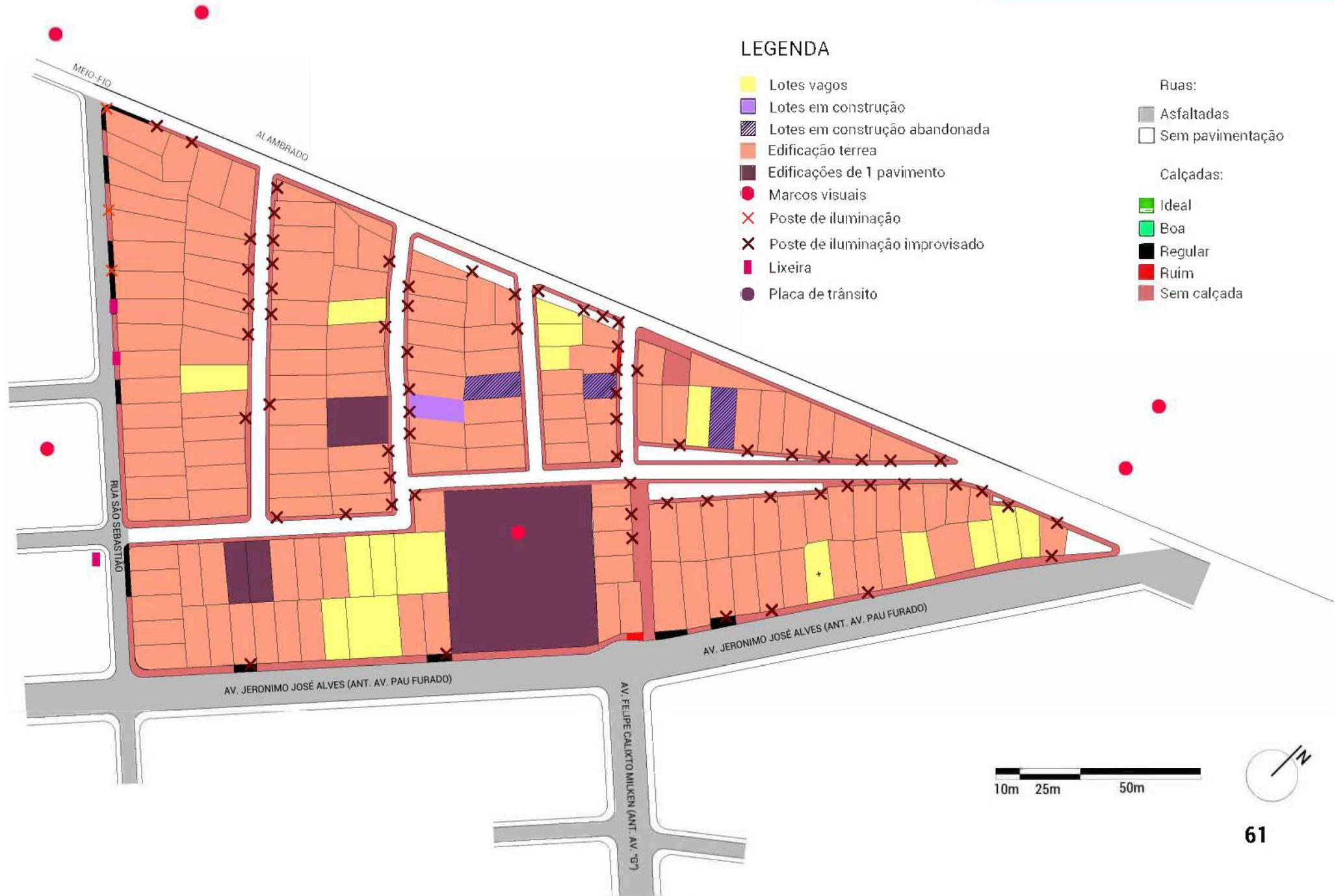
A maioria dos lotes está ocupada e todos eles são destinados ao uso residencial. Poucos lotes possuem pavimento superior, mas a predominância é de habitações térreas.



A infraestrutura de energia e iluminação é feita de forma clandestina pelos moradores. O bairro conta com postes improvisados que conduzem os fios ao longo de sua extensão. Os postes de iluminação que são instalados pela prefeitura são pertencentes às vias laterais, que são pavimentadas e mais bem estruturadas.

A falta de infraestrutura faz com que a ocupação Zaire Rezende II se diferencie da cidade e também que a qualidade de vida dos moradores seja inferior em relação ao dos moradores de bairros próximos.

Nesse sentido, fica evidente da necessidade de um projeto de regularização que preveja a infraestrutura necessária para que o espaço tenha condições adequadas para se viver.





LEGENDA

- Vias arteriais
- Vias coletoras
- Vias locais
- Vias locais previstas na ocupação
- Fluxos de pedestres na ocupação
- Fluxos maior
- Fluxos menor



Esta análise diz respeito aos fluxos provenientes das relações sociais na área estudada. É a parte da análise que estuda os eixos que são formados pela população ao ir trabalhar, estudar, passear, isto é, que conectam as pessoas à cidade de alguma forma.

Mesmo que as ruas da ocupação não sejam regularizadas é possível observar um fluxo maior na Rua Sedem e na rua que deveria dar continuidade à Avenida Felipe Calixto Milken.

A ocupação conta com a igreja Ave Maria Cheia de Graça, criada por uma missionária a fim de reunir os fiéis católicos do bairro. Há também uma unidade da Igreja Shalom Comunidade Cristã. Esta igreja, a princípio, forneceria uma creche que atenderia às crianças do bairro, mas na verdade este trabalho não está sendo feito como deveria. Há ainda, nos bairros próximos, outras igrejas em que a população pode participar.



Vista da Rua Sedem (Foto: Autor)

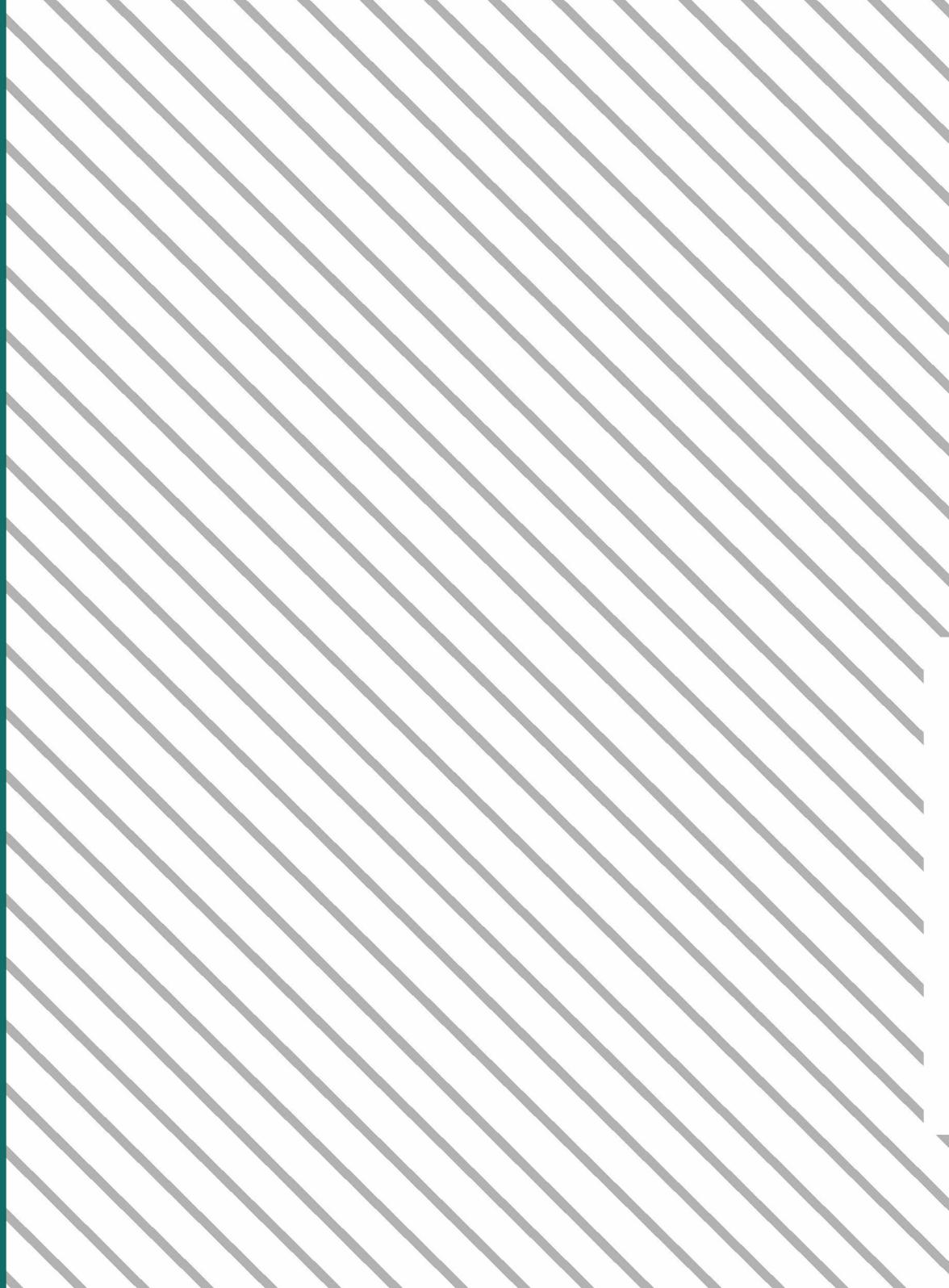


Igreja Ave Maria Cheia de Graça, na ocupação (Foto: Autor)



Local de depósito de lixo dos moradores (Foto: Autor)







ANÁLISE SOCIAL

ANÁLISE SOCIAL

Para complementar o trabalho e também para auxiliar no processo de elaboração da proposta urbana, foi feita uma análise social através da aplicação de questionários. O questionário (que pode ser visto no apêndice ao final deste volume) é fundamental para reconhecimento do perfil dos moradores do Zaire Rezende II. Além disso, busca evidenciar os problemas e as potencialidades da ocupação, para que, na medida do possível, o projeto possa solucionar algumas das questões levantadas e também usar dos pontos positivos a seu favor.

Nesse sentido, o questionário aborda questões como renda, situação no mercado de trabalho, quantidade de pessoas na família e o recebimento ou não de auxílio do governo, a fim de identificar o perfil econômico dos moradores. Relacionado a isso há também questões a respeito da caracterização da moradia dos residentes do Zaire Rezende II, para que se observe o quão consolidada está a ocupação e a qualidade das habitações que lá existem. Outras questões dizem respeito aos equipamentos urbanos que a população utiliza, com o propósito de analisar as distâncias desses equipamentos e qual a carência de alguns deles dentro da própria ocupação.

De acordo com o levantamento feito in loco, há um total de 160 lotes na ocupação. Desses 160, 120 são de habitações, sendo os outros 40 lotes vagos, em construção ou de comércio, isto é, terrenos em que o uso não é considerado na aplicação dos questionários. As entrevistas foram feitas num período de duas semanas durante o mês de maio de 2017. As visitas foram feitas tanto em dias de semana, quanto nos fins de semana, em horários alternados entre os períodos da manhã e da tarde.

Dessas 120 habitações, 74 foram entrevistadas, ou seja, há uma amostragem de 74 famílias em que o questionário foi aplicado (ver modelo do questionário no apêndice A, ao final deste trabalho). O restante das habitações não foram encontrados moradores em nenhum dos dias e horários em que aconteceram as visitas.

Com a tabulação das respostas dos questionários foram gerados os gráficos e levantados os quantitativos das questões abertas. Os resultados serão apresentados nas páginas a seguir.



RUA SÃO SEBASTIÃO

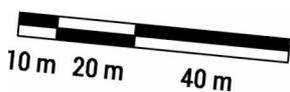
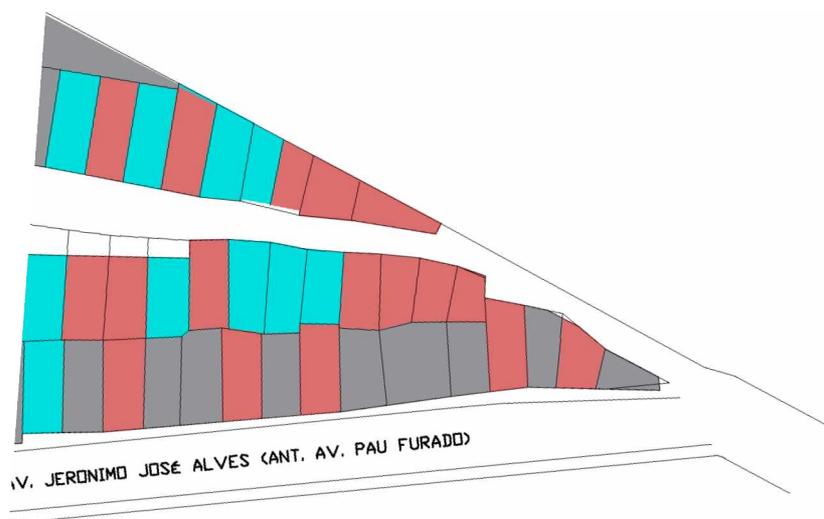
AV. JERÔNIMO JOSÉ ALVES (ANT. AV. PAU FURADO)

AV. FELIPE CALIXTO MILKEN (ANT. AV. 'G')

f

LEGENDA

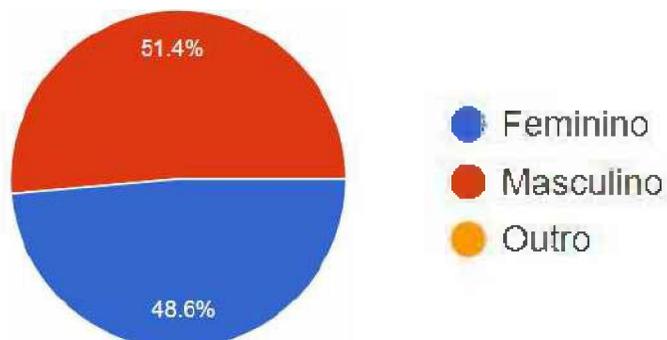
-  Famílias entrevistadas
-  Famílias não entrevistadas
-  Lotes sem função de habitação



5.1. Caracterização dos moradores

A primeira categoria do questionário diz respeito a informações gerais dos moradores, sobre gênero, faixa etária, estado civil, renda, mercado de trabalho, etc. Dessa maneira é possível identificar o perfil dos moradores e também entender as condições em que vivem.

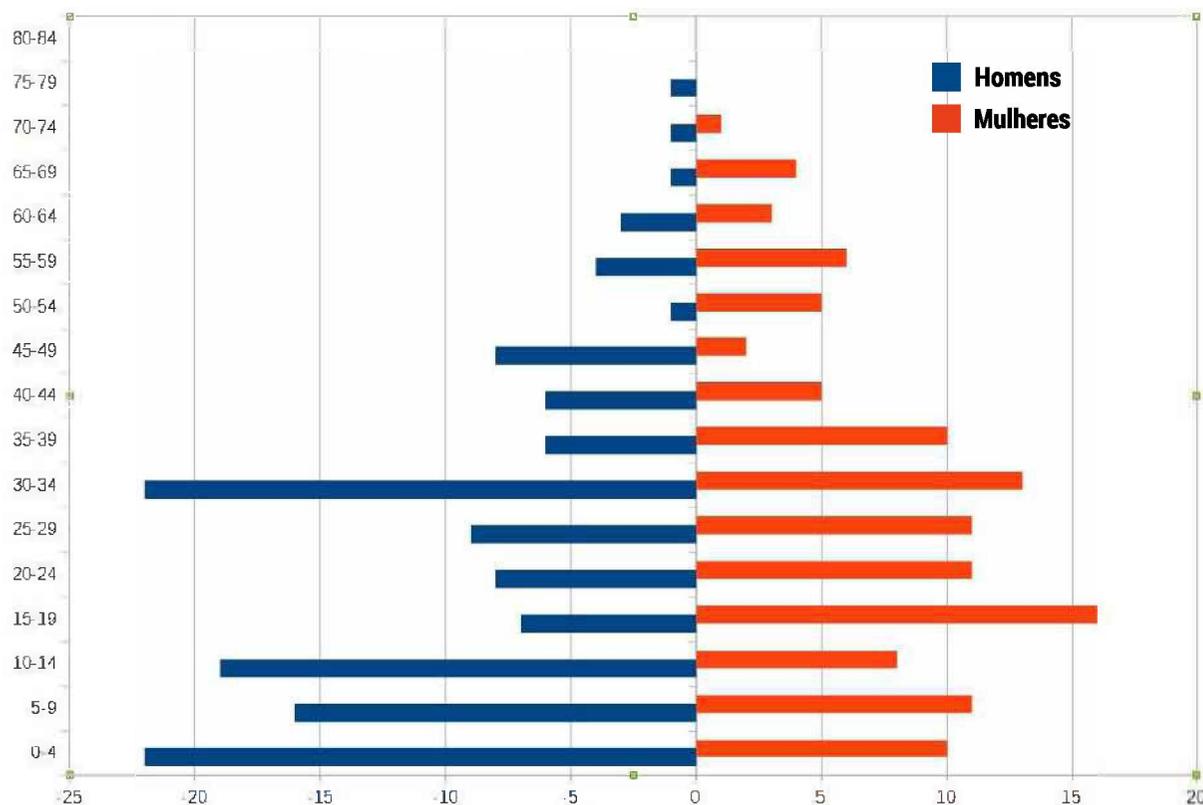
Gênero



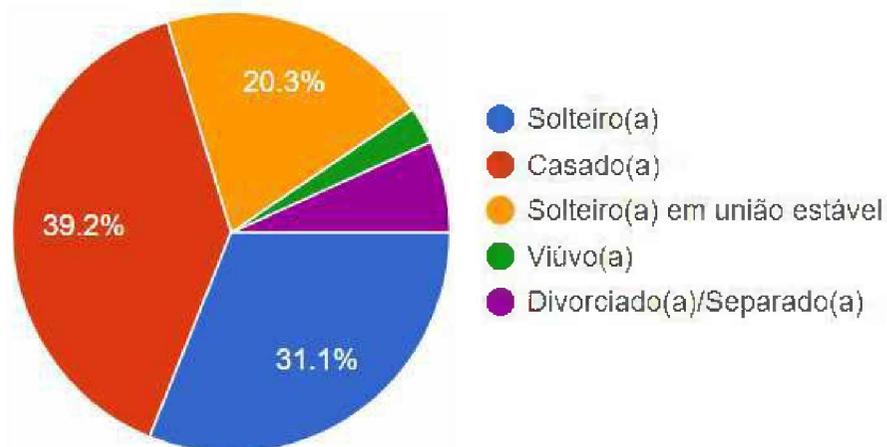
Faixa etária

Além de perguntar a data de nascimento de cada entrevistado, o questionário contava com uma tabela para preencher com os dados dos outros moradores da habitação. A partir dessa tabela foi possível realizar um pirâmide etária, para levantar um quantitativo de pessoas com base nas faixas etárias e por gênero. As faixas etárias com maior número de pessoas para homens são de 0 a 4 anos e de 30 a 34 anos, visto que em ambas as faixas há exatamente 22 moradores. A faixa etária com mais mulheres é a de 15 a 19 anos. É possível perceber através da pirâmide etária que a população caracteriza-se por um número maior de crianças e adolescentes, e também com uma quantidade de pessoas mais expressiva na faixa etária de 30 a 34 anos.

Das 74 famílias entrevistadas tem-se um total de 259 moradores, sendo 121 mulheres e 138 homens. Entre os responsáveis pela família que responderam ao questionário foram 38 homens e 36 mulheres. Dessa forma, nota-se que a porcentagem de homens é maior em relação a de mulheres.

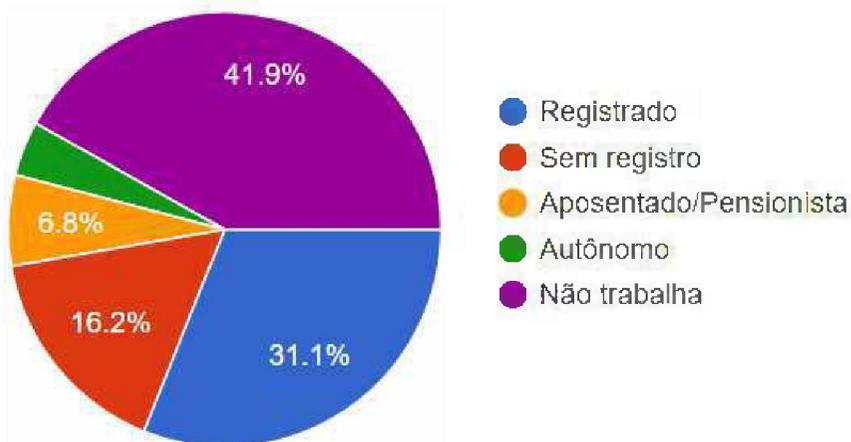


Estado Civil



A respeito dos responsáveis pela moradia, ou então "chefes de família", 39,2% é casada no civil. Contudo, há uma porcentagem considerável de solteiros e de solteiros em união estável. Sendo assim, mais da metade dos entrevistados (51,4%) está oficialmente com o estado civil de solteiro. Há uma parcela menor de pessoas divorciadas ou separadas, e ainda algumas pessoas viúvas.

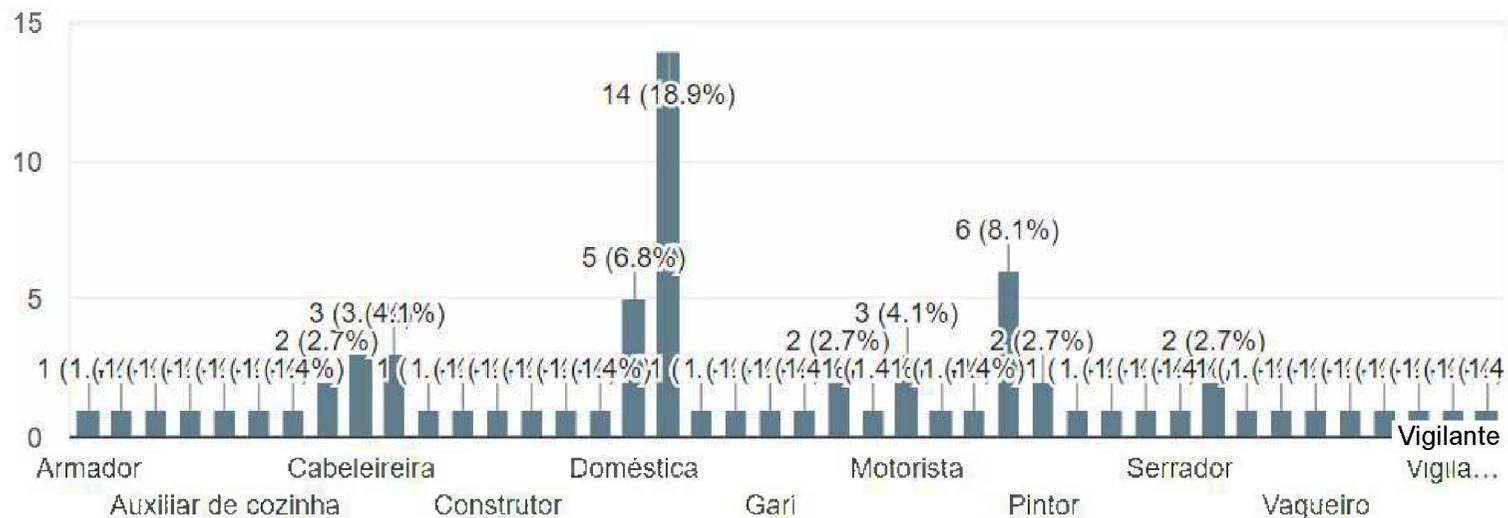
Situação no mercado de trabalho



O gráfico da situação no mercado de trabalho é importante para perceber quais as condições de trabalho em que os entrevistados estão sujeitos. Condições estas que dialogam diretamente com a renda da população, bem como com sua qualidade de vida. A maior parte dos entrevistados não trabalha (41,9%). Muitos reclamaram da situação econômica atual em que o país se encontra, pois foram demitidos da empresa ou instituição que trabalhavam e estão a procura de emprego. 31,1% dos entrevistados trabalha com carteira assinada, enquanto 16,2% trabalha sem registro. O restante das pessoas questionadas são autônomos ou aposentados/pensionistas.

Profissão

A pergunta a respeito da profissão é relevante para saber onde estão os trabalhadores e quais são suas qualificações. A maioria das mulheres entrevistadas (18,9%) é dona de casa. Algumas reclamaram de falta de vagas em creches e escolas, e devido a isso precisam permanecer em casa para cuidar dos filhos enquanto seu cônjuge trabalha. Outra profissão bastante citada entre as mulheres é de doméstica (6,8% das respostas). A maioria dos homens trabalha com construção civil, como pedreiros ou serventes (12,2%). Este dado foi relatado ao longo de conversas com o pessoal em outras ocasiões, que afirmavam que na ocupação grande parte dos moradores são habilitados em construção civil e que eles mesmos levantaram a própria residência. As profissões mais mencionadas foram: dona de casa, doméstica, pedreiro, servente, serrador, pintor, gari, cabeleireira, auxiliar de cozinha, vigia, motorista, jardineiro, frentista, auxiliar de cozinha, açougueiro, auxiliar de produção, entre outras.

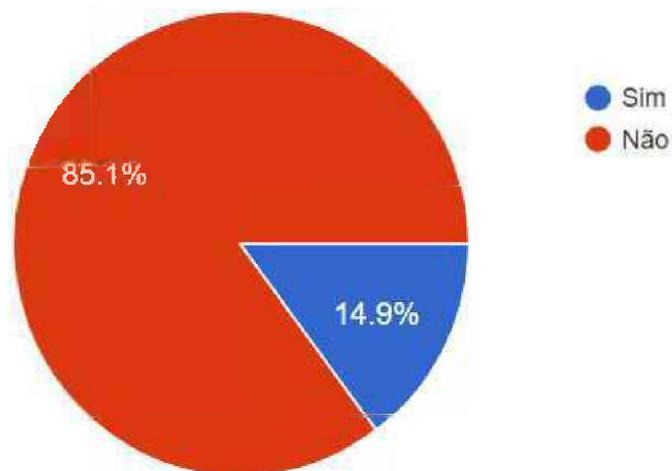


Renda



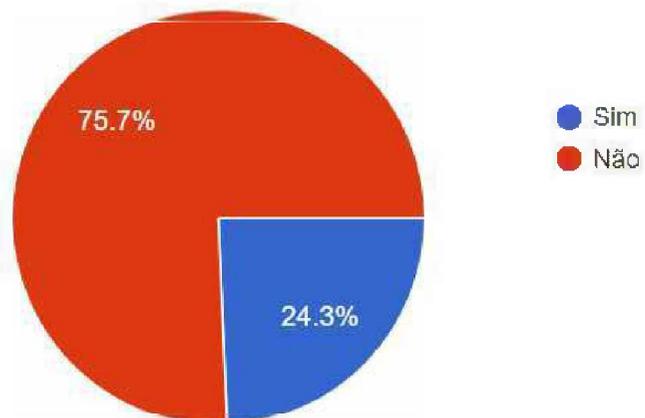
A renda é um elemento que se relaciona diretamente com o poder de compra das famílias e com as condições em que vivem, principalmente em relação à moradia. A maioria dos entrevistados (66,2%) recebe apenas até um salário mínimo, 31,1% recebe de 1 a 3 salários mínimos, enquanto somente 2,7% das pessoas recebe de 3 a 6 salários mínimos. Nota-se então que é uma população com baixo poder aquisitivo e que isso reflete na forma em que vivem e ocasiona dificuldades para as famílias

Benefício governamental



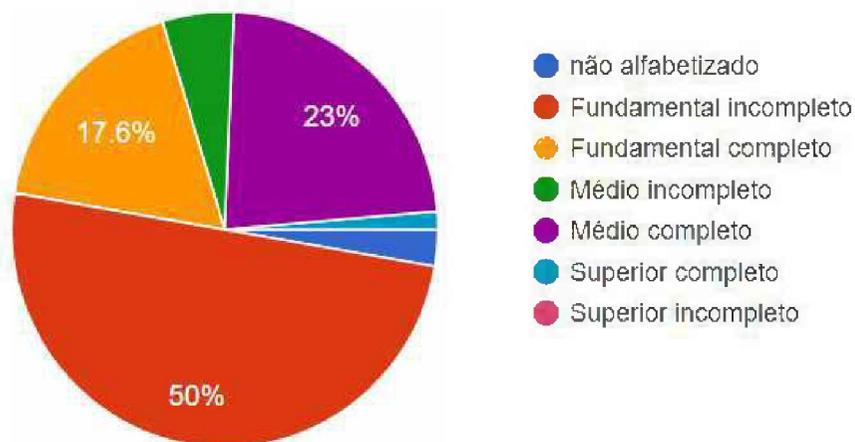
O recebimento de benefício do governo é outro elemento de grande importância na renda dos moradores do Zaire Rezende II. Contudo, apenas 14,9% das famílias contam com esse tipo de auxílio. E dos que recebem essa ajuda, todos recebem do Bolsa Família, programa de distribuição de renda promovido pelo Governo Federal.

Se já foi inscrito em algum programa habitacional



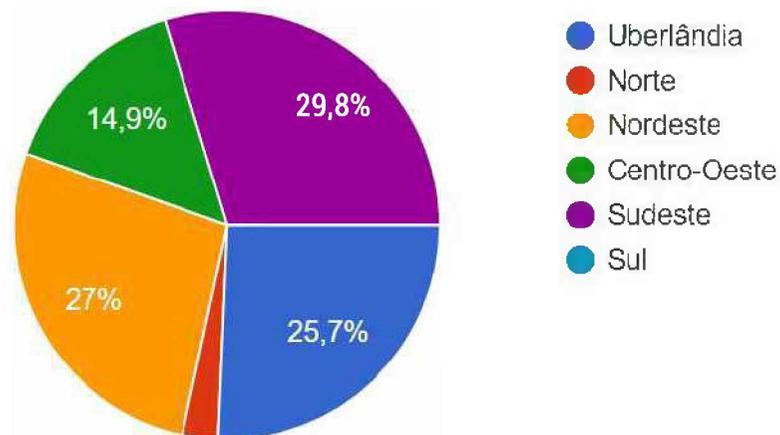
No Zaire Rezende II nenhuma das pessoas afirmou ser beneficiada por algum programa habitacional. No entanto, 24,3% dos entrevistados disse já ter se inscrito no Programa Minha Casa Minha Vida, mas não foram beneficiadas ou então estão aguardando o resultado.

Grau de escolaridade



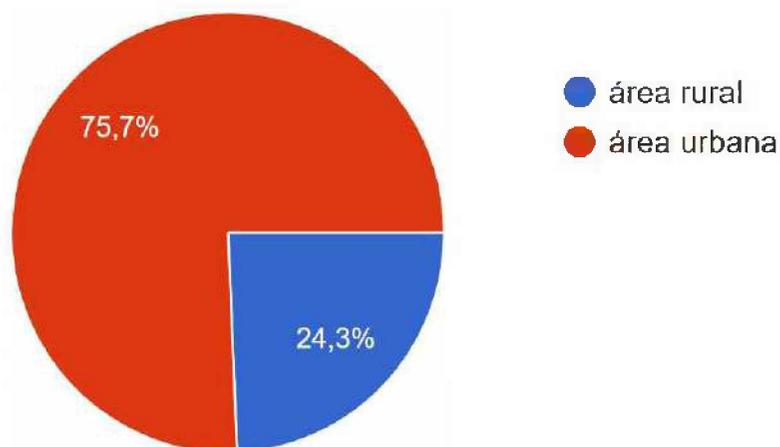
O grau de escolaridade indica o quão instruída é a população. Além do mais, reflete também na profissão e renda dos moradores. Exatamente metade dos entrevistados não chegou a concluir o ensino fundamental. 17,6% possui fundamental completo, 5,4% médio incompleto e 23% completo. O ensino superior ainda é uma realidade distante dos moradores do Zaire Rezende II, apenas uma entrevistada (1,4%) possui superior completo.

Origem



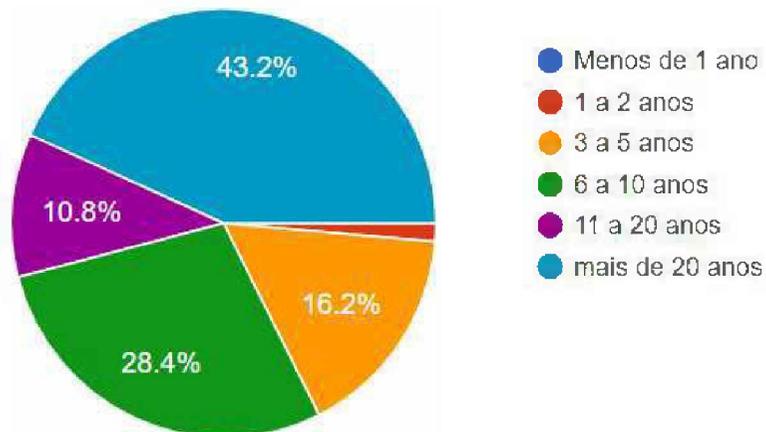
Esta análise indica de qual região do país a população da ocupação é proveniente. A maioria (29,8%) é do Sudeste do país, enquanto outra parcela (27%) é do Nordeste e outra (25,7%) é natural de Uberlândia. Durante as entrevistas foi questionado o motivo que fez com que as pessoas de fora da cidade viessem pra cá. A maioria veio em busca de melhor oportunidades e emprego, alguns outros vieram porque acompanharam a família durante a mudança.

Proveniente de



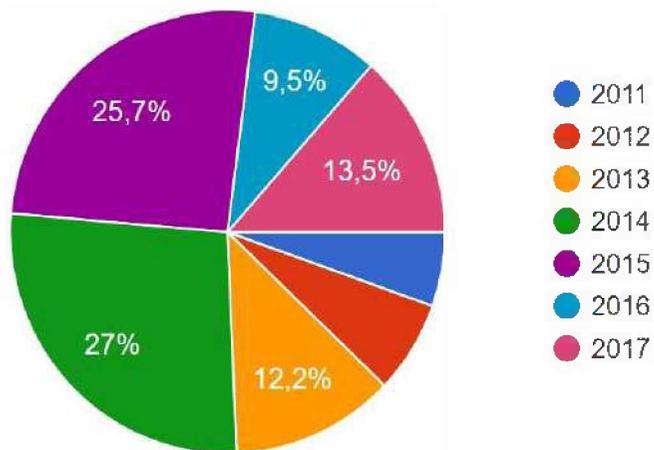
Este indicador mostra onde a população do Zaire Rezende II morava antes de chegar à ocupação. Se era em área rural ou área urbana. Nota-se que a maioria já vivia na cidade.

Há quanto tempo em Uberlândia



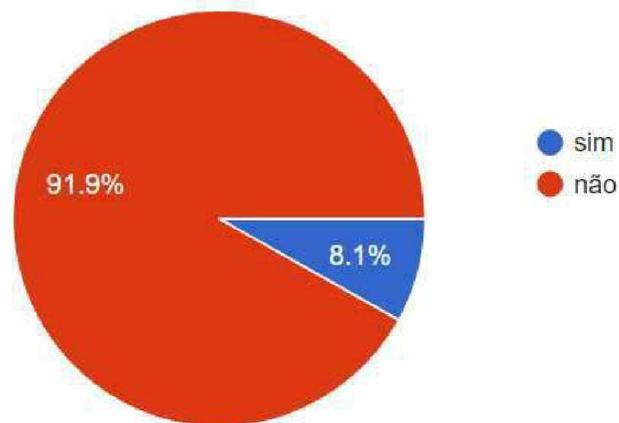
Ainda relacionado à origem dos moradores da ocupação, este gráfico indica em faixas de tempo, quantos anos fazem que o entrevistado mora em Uberlândia. A maioria (43,2%) vive em Uberlândia há mais de 20 anos, muitos justamente por terem nascido na cidade.

Em que ano chegou na ocupação



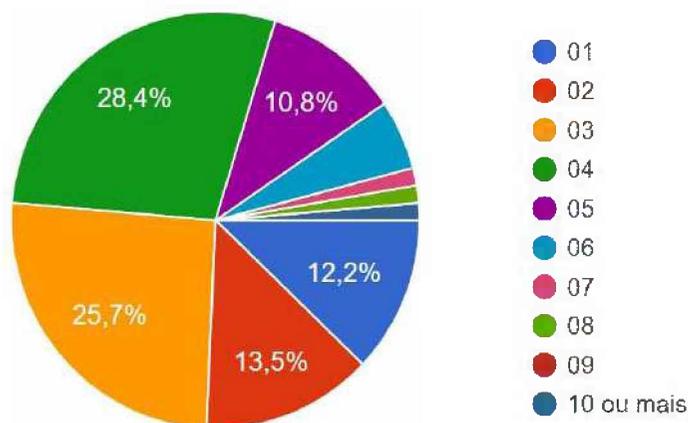
Considerando o início da ocupação no ano de 2011, segundo relato dos primeiros moradores, foi feita esta análise para identificar em quais anos o Zaire Rezende II teve seu maior crescimento. Os anos com maior chegada de moradores foram 2014 e 2015, respectivamente, fato que pode ser notado ao observar os mapas de satélite da evolução da ocupação.

Existência de família convivente no lote



Saber se há mais de uma família em cada lote é importante porque também é outro indicador de qualidade de moradia, visto que, a existência de outra família convivente muitas vezes está relacionada a menor privacidade dos moradores. No Zaire Rezende II, apenas 8,1% dos lotes possuem família convivente.

Quantidade de moradores na habitação

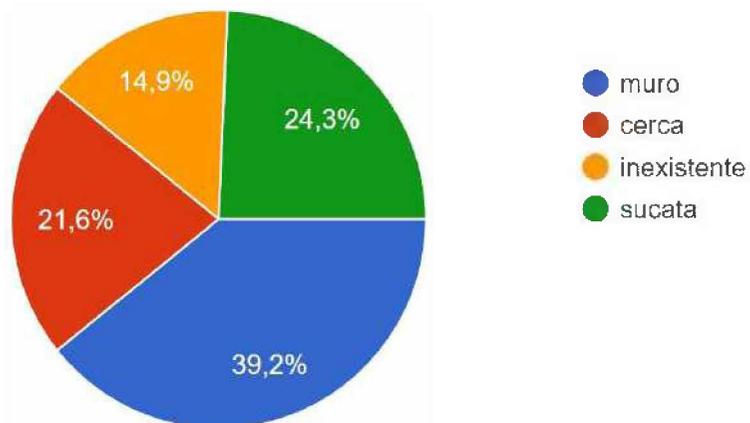


O número de moradores interfere no conforto da família, já que, quanto mais pessoas na habitação, menos espaço para cada um. Além disso, famílias muito grandes demandam maior renda para que todos tenham melhor qualidade de vida. No Zaire Rezende II a maioria das famílias possui de 3 a 4 moradores.

5.2. Caracterização da moradia

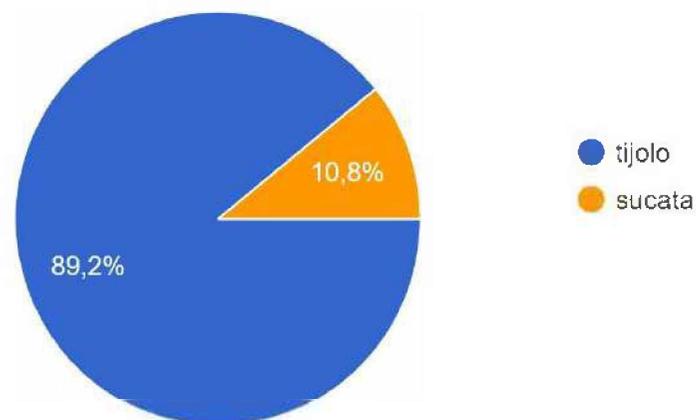
Este item da pesquisa é importante para identificar a qualidade das habitações em que vivem os moradores do Zaire Rezende II. E também para identificar o quão consolidada está a ocupação, de acordo com as edificações que lá existem.

Delimitação do lote



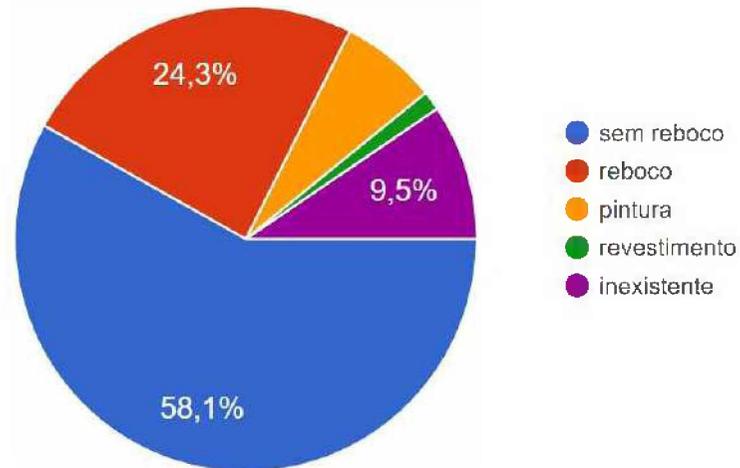
A delimitação, para os moradores, é um elemento importante pois indica até onde vai sua parcela de terra e onde começa a de seu vizinho. Também está relacionada à questão da segurança e privacidade da família. Um total de 39,2% das habitações da ocupação possui delimitação de muro. Isso evidencia que a maioria das residências (60,8%) ainda não é murada.

Material usado na construção



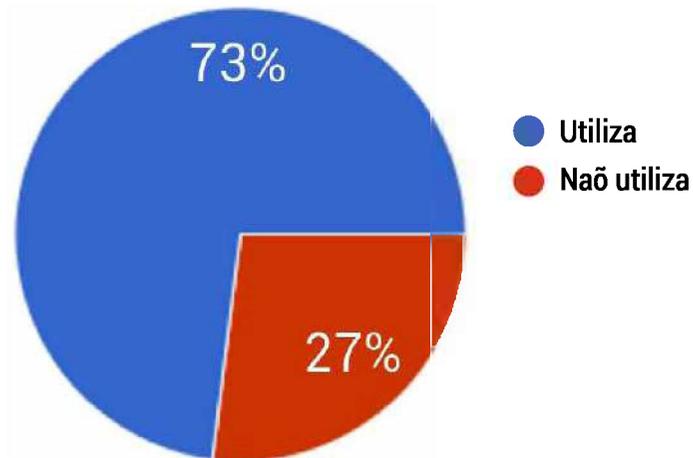
O material da construção também diz respeito ao conforto da família. Habitações de alvenaria proporcionam melhor conforto térmico e mais segurança às pessoas. A maioria das residências do Zaire Rezende II é feita de alvenaria.

Acabamento da construção



Ambientes com acabamento (pintura, revestimento, etc.) nas paredes são mais agradáveis esteticamente para os moradores. No entanto, mais da metade das habitações do Zaire Rezende não possuem nem o reboco da parede. O que acontece na maioria dos casos é que a família possui recursos para levantar a edificação, mas não possui para o acabamento.

Uso do quintal para plantio de hortifrutí



Esta análise é importante para entender a relação que os moradores têm com o consumo de frutas, verduras e legumes orgânicos e como pensar nesse elemento dentro da proposta urbana. 64,8% das famílias utilizam o quintal para plantio de hortifrutí. Entre os vegetais plantados pelos moradores tem-se: mandioca, cana, banana, manga, seriguela, laranja, tomate, alface, couve, cebolinha, coentro, pimenta, etc.

5.3. Meios de transporte

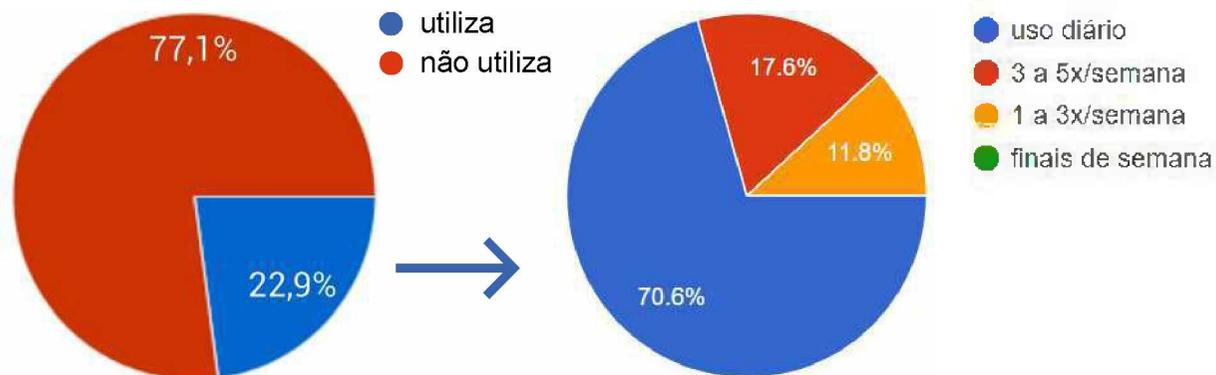
As questões a respeito dos meios de transporte foram feitas para averiguar como se dá a mobilidade urbana dos moradores do Zaire Rezende II, para que a proposta urbana seja coerente com as formas de deslocamento dos mesmos. Destaca-se que para cada meio de transporte há um gráfico quantitativo de quantos o usam e não o usam, e outro gráfico para a frequência de uso do mesmo.

Carro



O transporte por automóveis é pouco usado na ocupação. Apenas cerca de um quarto das famílias possui carro. Das que possuem, 63,2% utilizam o carro diariamente. Há ainda as famílias que utilizam o carro poucas vezes na semana ou nos fins de semana (31,6%), devido ao preço do combustível que é caro e não possuem condição de abastecer o veículo para usá-lo a semana toda. Nesse caso, utilizam de outros meios de transporte (como motocicletas ou transporte público) para diminuir gastos.

Motocicleta



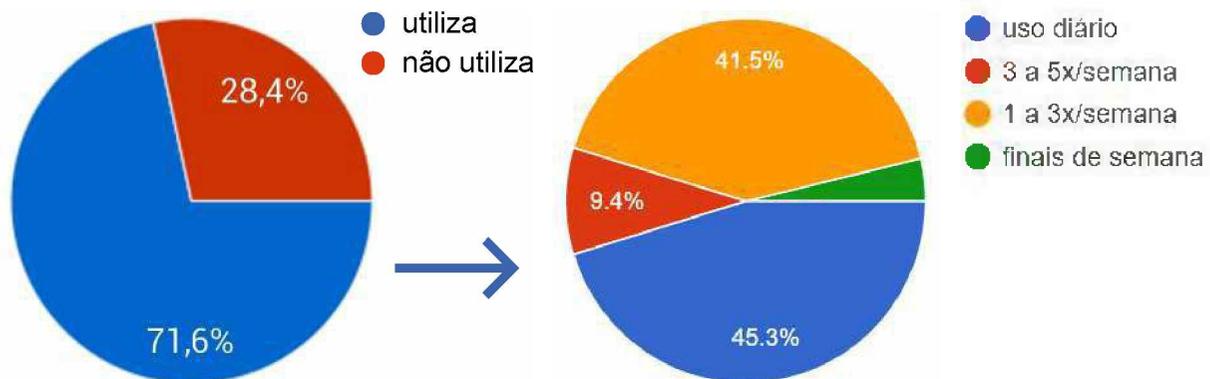
As motos são menos utilizadas que os carros. Apenas 22,9% das famílias possuem motocicletas. E desse total, 70,6% utilizam diariamente este meio de transporte.

Bicicleta



A bicicleta é um meio de transporte usado por mais da metade dos moradores da ocupação (54%). E dos moradores que a utilizam, 87,5% a usam diariamente. É interessante que a proposta urbana considere o tráfego de bicicletas ao ser implementado, visto que é um veículo muito usado no Zaire Rezende II.

Transporte coletivo



O transporte por ônibus coletivo é o mais usado no Zaire Rezende II. 71,6% dos moradores o usam. Dentro dessa porcentagem 45,3% o usam diariamente e 41,5% o usam de uma a três vezes na semana, geralmente quando precisam ir ao centro da cidade ou para sair nos finais de semana. É importante ressaltar que apenas duas linhas de ônibus atendem a população (T101 e T103) e as mesmas possuem paradas no bairro Morumbi, um pouco distantes da ocupação.

5.4. Caracterização do bairro

Esta análise visa identificar a qualidade dos serviços e equipamentos usados pelos moradores do Zaire Rezende II. A fim de constatar se o atendimento é suficiente e o quão distantes estão os equipamentos, para perceber o quanto é necessário se deslocar para conseguir determinado serviço. Além disso também foram levantados os problemas e as potencialidades da ocupação, para fazer uma proposta urbana coerente com as necessidades dos moradores

Equipamentos urbanos

Durante a aplicação dos questionários foram levantadas questões a respeito dos equipamentos urbanos, como por exemplo, escolas, postos de saúde, áreas de lazer, postos policiais e comércios utilizados.

A maioria das crianças e jovens estudam em escolas nos bairros próximos (Morumbi, Dom Almir, Alvorada). No entanto, algumas pessoas mencionaram que as escolas próximas não contavam com vagas suficientes para os filhos, portanto foram matriculados em escolas de bairros mais distantes. As escolas mais mencionadas foram E. E. Prof. Ederlindo Lannes Bernardes, E. M. Prof. Irene Monteiro Jorge, E. M. Hilda Leão Carneiro e EMEI Hipólita Teresa Eranci.

Quanto ao atendimento de saúde, os postos de saúde mais citados foram a UAI Morumbi, as UBSF Morumbi 1 e 2 (chamadas de "Anexo" pelos moradores) e a UBSF Joana Darc. Uma dificuldade citada por muitos moradores é o fato de não conseguirem ser atendidos nos postos de saúde

mais próximos, por não possuírem comprovante de residência, já que o Zaire Rezende II é um bairro irregular e não recebe correspondências. Dessa forma, vão para unidades de saúde em bairros mais distantes e usam o comprovante de parentes para conseguirem ser atendidos.

Sobre o lazer dos moradores, muitos não responderam a questão ou disseram que permanecem em casa mesmo. Outros disseram que vão para a praça do bairro Morumbi e alguns ocasionalmente para o Parque do Sabiá. Fica evidenciado então a carência da região de equipamentos de lazer que atenda a população.

A respeito de atendimento policial na área, a maioria dos moradores não sabia dizer qual era o posto policial que os atende. No entanto, alguns deduziram que são os postos policiais de outros bairros, como dos bairros Dom Almir e Umuarama. Sobre rondas policiais na ocupação, 66,2% dos moradores disseram que não acontecem com frequência, enquanto 33,8% disse que sim.

Quando foi perguntado sobre os comércios próximos mais utilizados, as pessoas responderam os mercados SuperMaxi e Bom Preço e a farmácia Compre Certo, que são os mais utilizados devido à proximidade com a ocupação.



Escola Estadual Prof. Ederlindo Lannes Bernardes
(Foto: Google Street View) acesso em 19/07/2017



Parque do Sabiá. Acesso em 19/07/2017
<<https://www.netsabe.com.br/centro-de-controle-de-zoonozes>>



UAI Morumbi (Foto: Paulo Augusto) acesso em 19/07/2017
<<http://www.correiodeuberlandia.com.br/cidade-e-regiao/para-suprir-deficit-fundusus-tera-400-empregos-a-mais-que-fundacao-maconica/>>



SuperMaxi supermercados (Foto: Google Street View)
acesso em 19/07/2017



ESCOLAS

1. EMEI Dom Almir
2. EM Dr. Joel Cupertino
3. ONG Ação Moradia
4. EMEI Hipólita Teresa Eranci
5. EM Prof. Irene Monteiro Jorge
6. EMEI M^a Terezinha Cunha Silva
7. EE Lourdes de Carvalho
8. EM Hilda Leão Carneiro



SAÚDE

1. UAI Morumbi
2. UBSF Morumbi 1 e 2
3. UBSF Joana Darc



COMÉRCIOS

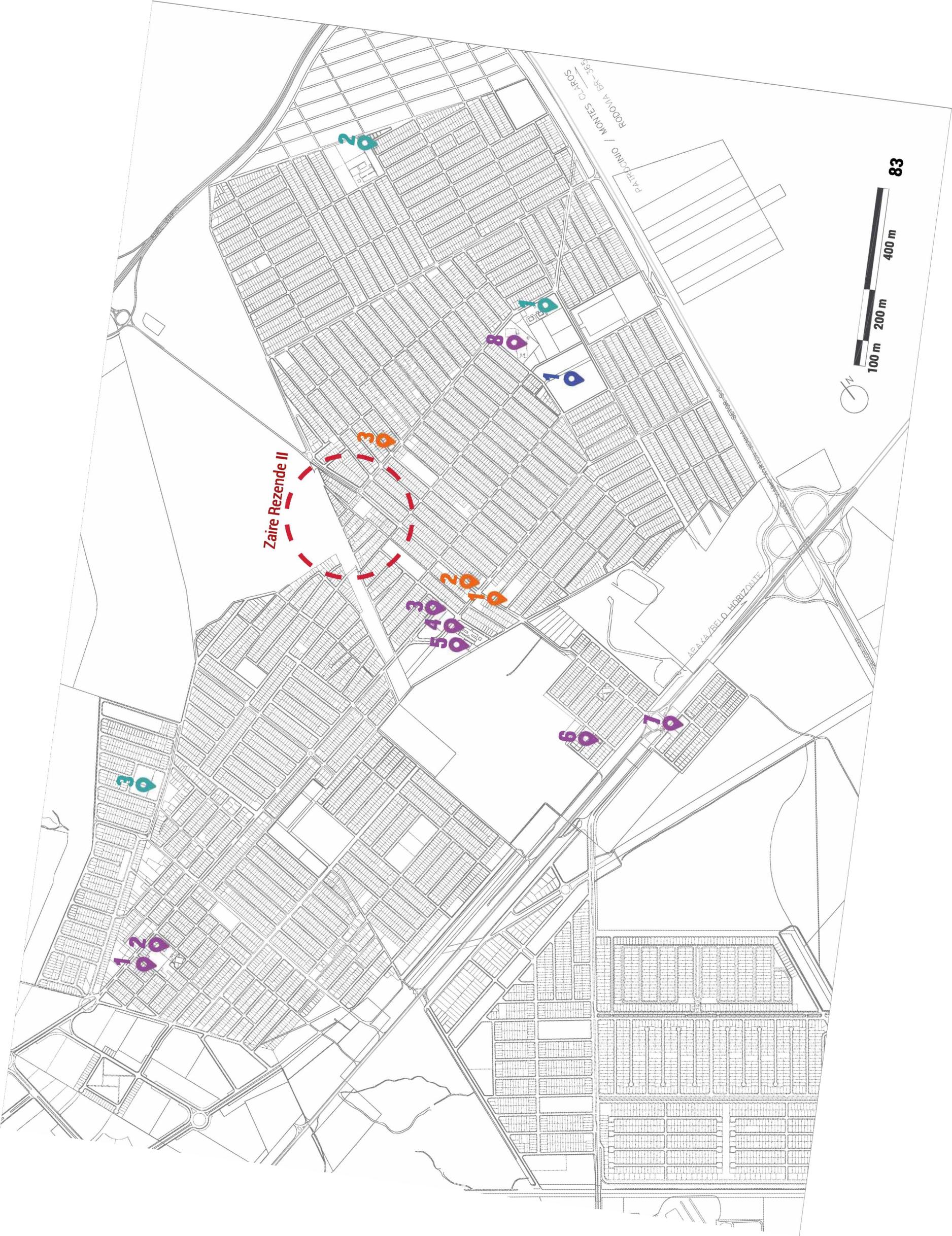
1. SuperMaxi
2. Farmácia Compre Certo
3. Bom Preço



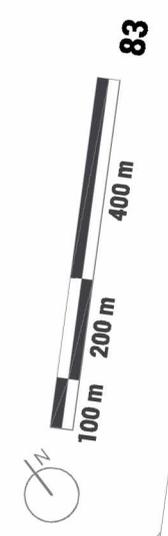
LAZER

1. Praça do Morumbi
2. Parque do Sabiá

2



Zaire Rezende II



RODOVIA BR-365
PATROCÍNIO / MONTES CLAROS

AV. AKA/BELO HORIZONTE

120

130

20

30

40
50

60
70

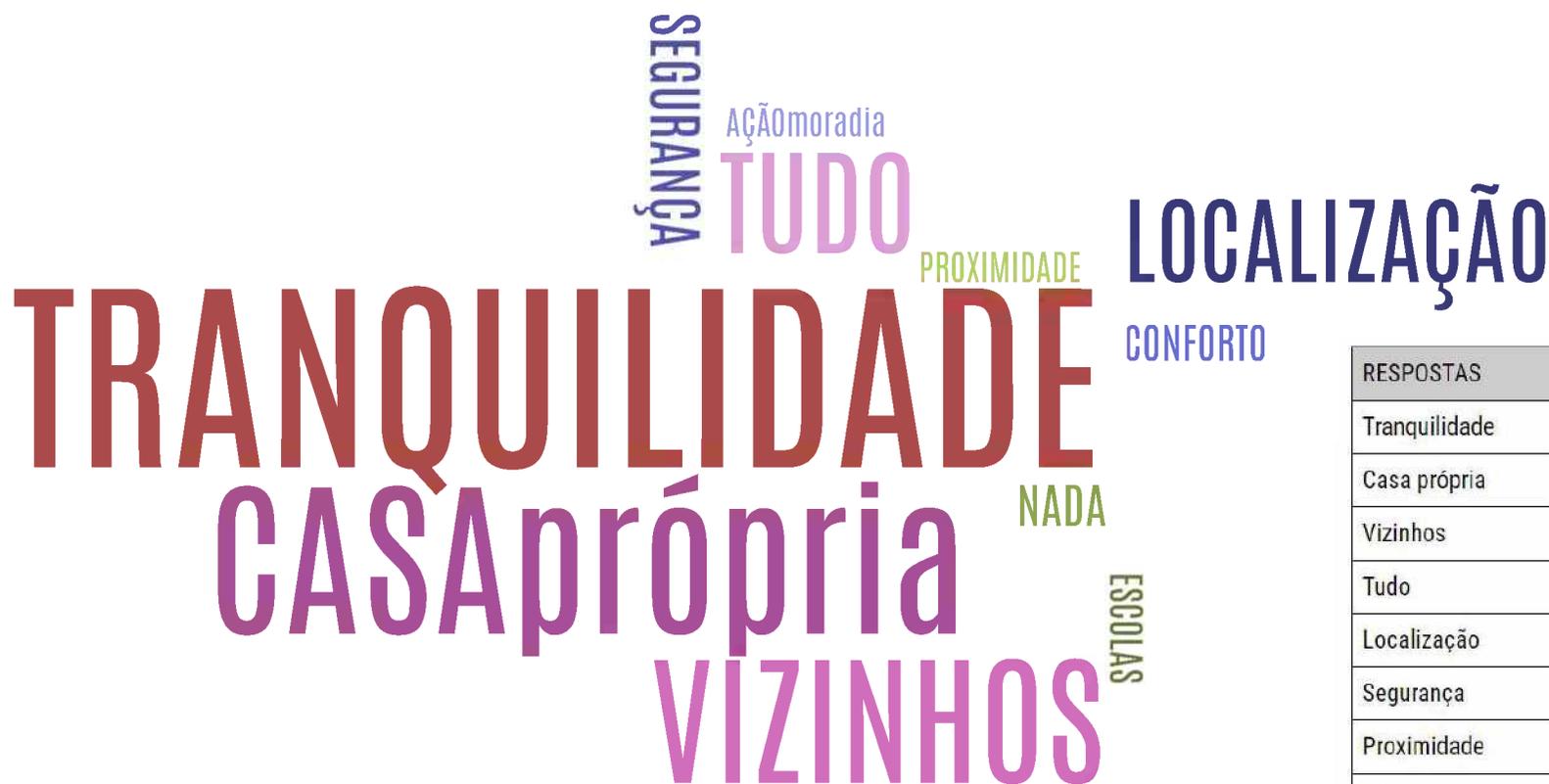
80

90

100

Pontos positivos da ocupação

No questionário havia a questão “O que você gosta no Zaire Rezende II?” justamente para identificar o que existe de positivo na ocupação na opinião dos moradores. A maioria respondeu que gosta da tranquilidade do bairro. Outros responderam que gostam do fato de ter a casa própria e não pagar aluguel. E outros ainda disseram que gostam da relação próxima com os vizinhos. As respostas podem ser observadas no diagrama de nuvem de palavras a seguir que indica por hierarquia de tamanho a quantidade de respostas por cada item.



RESPOSTAS	Quantidade
Tranquilidade	32
Casa própria	16
Vizinhos	10
Tudo	6
Localização	4
Segurança	2
Proximidade	1
Escolas	1
ONG Ação Moradia	1
Conforto	1
Nada	1

Problemas da ocupação

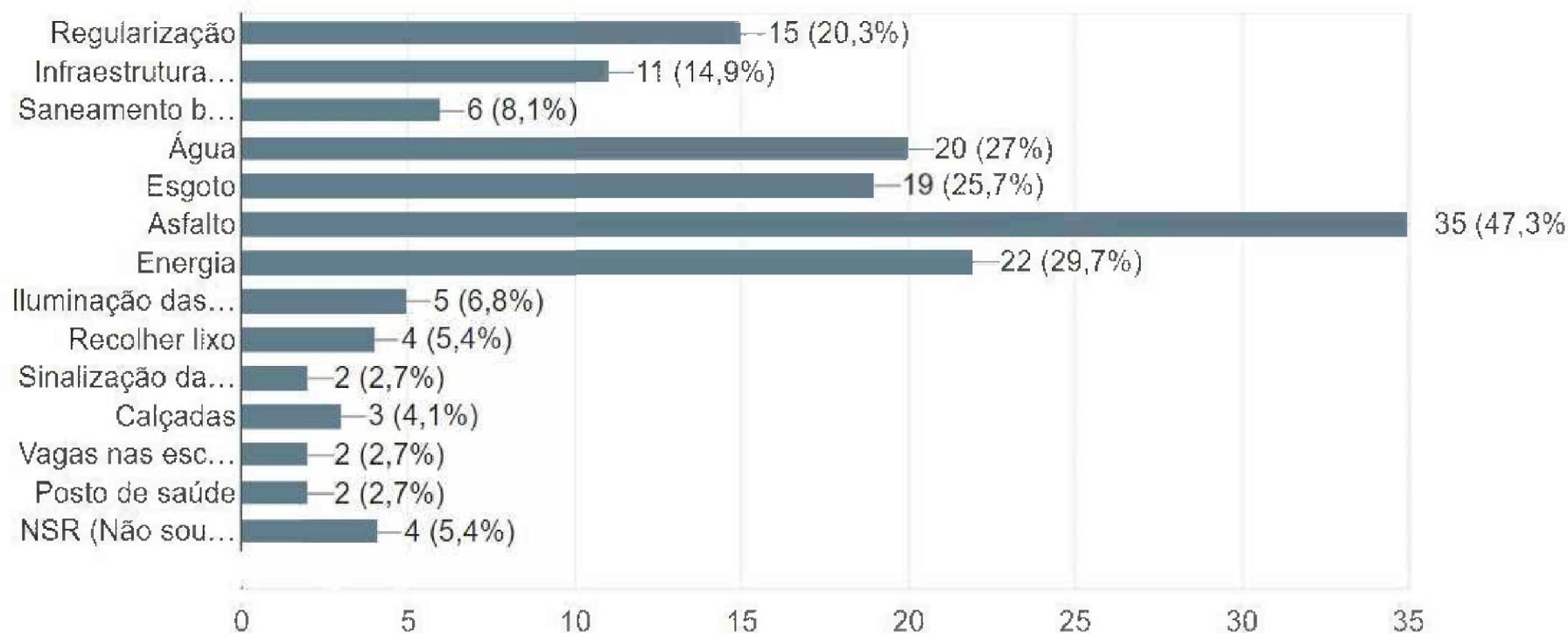
Semelhante ao item anterior, no questionário havia a questão "O que você não gosta no Zaire Rezende II?". Foi possível perceber que os moradores possuem maior facilidade em identificar os problemas da ocupação. O item que mais foi mencionado foi "poeira" seguido de "falta de asfalto", o que é bastante interessante visto que um está diretamente relacionado ao outro. A lista conta com uma série de itens relativos a falta de infraestrutura do bairro. As respostas também foram indicadas no formato de nuvem de palavras.

RESPOSTAS	Quantidade
Poeira	19
Falta de asfalto	16
Falta de energia	10
Falta d'água	9
Falta de esgoto	5
Falta de saneamento	5
Irregularidade	5
Lixo	4
Drogas	4
Falta de infraestrutura	3
Sujeira	2
Falta de comércio	1
Violência	1
Mato	1
Falta de sinalização	1



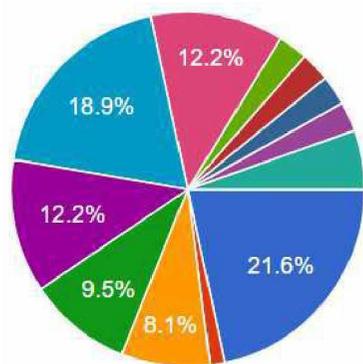
O que poderia melhorar na ocupação

Complementando o item anterior, a questão “O que você acha que poderia melhorar no Zaire Rezende II?” diz respeito às soluções e às necessidades mais relevantes na opinião dos moradores. A maioria das pessoas respondeu que o asfalto deveria ser solucionado, não só pela questão da poeira e da sujeira, mas acredita-se também que pelo fato de os moradores perceberem a pavimentação como um elemento de pertencimento e ligação com a cidade. Os itens de infraestrutura novamente são os mais mencionados nessa questão. Através do gráfico observa-se melhor as respostas.



O que deve ser feito com mais urgência

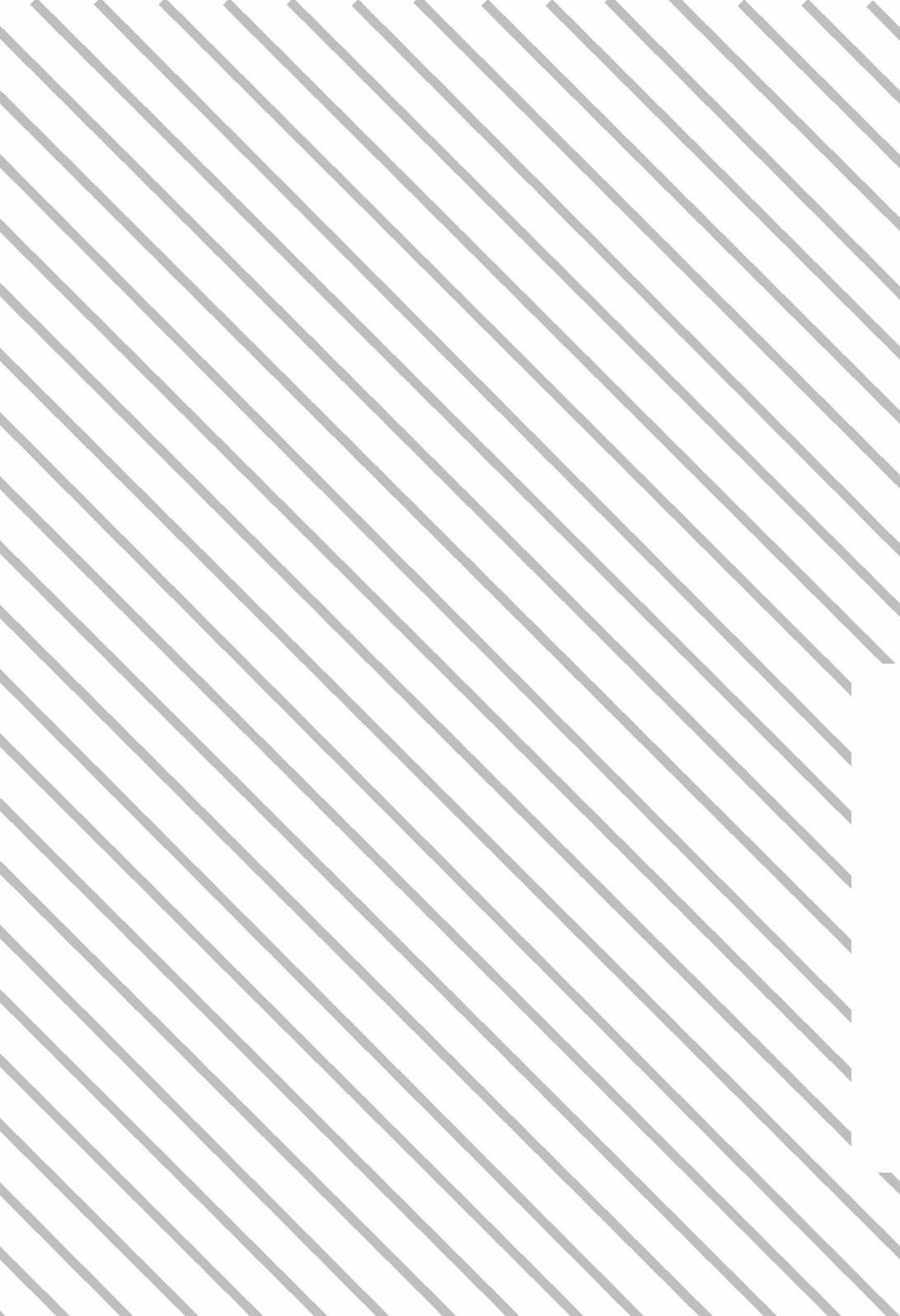
Ainda relacionado aos dois itens anteriores, a questão "O que precisa ser feito com mais urgência no bairro?" traz a lista de problemas/soluções da ocupação em ordem de prioridade de acordo com a opinião dos moradores. Em primeiro lugar está a resposta "Regularização" o que mostra a consciência da população de que regularizar o bairro é de suma importância na melhoria de sua qualidade de vida. As outras respostas podem ser observadas na nuvem de palavras e no gráfico.



- Regularização
- Infraestrutura geral
- Saneamento básico
- Água
- Esgoto
- Asfalto
- Energia
- Iluminação das ruas
- Recolher lixo
- Sinalização das ruas
- Posto de Saúde
- NSR (não soube responder)

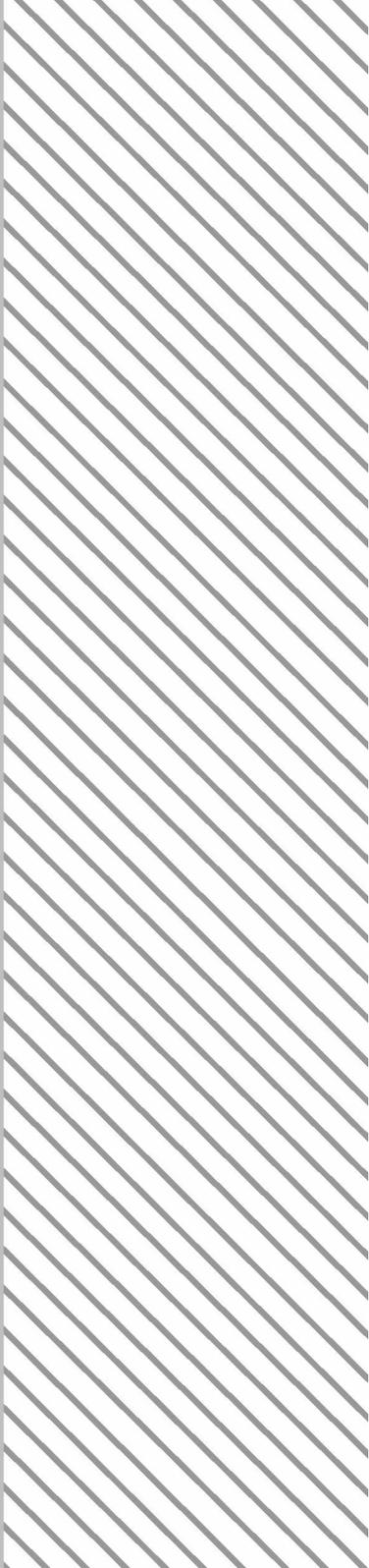








PROPOSTA URBANA



PROPOSTA URBANA

Depois de toda a pesquisa bibliográfica, da análise urbana e ambiental e do levantamento socioeconômico é chegado o momento de alinhar a discussão com o desenho urbano e com as ideias concebidas ao longo da elaboração do trabalho.

Vivenciar o espaço do Zaire Rezende II no decorrer das atividades antes mencionadas e conviver com os moradores são oportunidades para não só refletir sobre a realidade dessas pessoas, mas também sobre como o modelo atual de cidade é problemático. São momentos também para refletir a respeito do potencial que a área possui de se tornar um lugar que ofereça melhor qualidade de vida aos moradores, com base nas necessidades e aspirações da comunidade. Apoiando o pensamento na ideia de que “atuar ao lado das organizações dos trabalhadores é, por isso, uma ruptura com os pressupostos elitistas (e também subalternos) da profissão (...)” (USINA, 2014).

Neste capítulo, será falado sobre os conceitos fundamentais para a produção do projeto e também sobre as etapas que levaram até o desenho final proposto.



6.1. Oficina de desenho urbano

Uma atividade proposta para a elaboração deste trabalho final de graduação foi a realização de uma oficina de desenho urbano no Zaire Rezende II. A ideia era que a oficina gerasse uma discussão a respeito de cidade e também das condições da ocupação, a fim de obter resultados que fossem relevantes para a concepção do projeto.

A oficina foi realizada em um sábado na própria ocupação. Contou com a participação de moradores, alunos de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Uberlândia e do UNIPAM (Centro Universitário de Patos de Minas) e também professores e profissionais da área.

Assim que o grupo chegou na ocupação, os moradores contaram um pouco a história do Zaire Rezende II, sobre como começou, como chegaram ali e como é organizado. Após esse momento, realizou-se um passeio de reconheci-



(Foto: Autor)

mento local, para que os que ainda não conheciam a ocupação pudessem se familiarizar com o espaço e também começar a identificar problemas e lugares com potencial de intervenção.

Após esse passeio, o grupo retornou ao espaço onde seria realizada a oficina e então, dividiu-se em quatro equipes. Cada equipe era diversificada, pois mesclava moradores, alunos, professores e profissionais para que a discussão fosse enriquecida com pontos de vista diferentes. Foi levado também um material de levantamento, tanto em mapas, quanto do questionário aplicado, para que a área fosse melhor identificada e para auxiliar nas proposições de cada grupo. Durante um período de uma hora e meia, as equipes conversaram e desenharam as ideias que tiveram.

Ao final das discussões por equipe, o grupo todo se reuniu novamente para apresentar o que foi debatido e também os esboços e ideias sobre modificações e intervenções



(Foto: Autor)





(Foto: Autor)

no desenho urbano do Zaire Rezende II. O primeiro grupo discutiu sobre a possibilidade de melhorias que poderiam ser feitas antes mesmo da regularização. Como por exemplo o plantio de árvores e a criação de uma cooperativa para realização de trabalhos para gerar renda para a comunidade. Renda esta, que poderia ser investida em equipamentos de uso coletivo.

O segundo grupo propôs a utilização dos terrenos vagos para a instalação de equipamentos públicos como uma escola e um posto de saúde, visto que o bairro carece desses serviços. Também mencionou o plantio regular de árvores ao longo das árvores para sombreamento dos percursos e melhoria no microclima local. Esse grupo também chegou a desenhar perfis de via a serem pensados para o projeto, além de propor pontos de ônibus para o bairro, pensando na questão da mobilidade urbana.

O terceiro grupo discutiu bastante sobre a questão da existência do muro nas habitações. Foi possível perceber que os moradores enxergam o muro não só com uma questão de privacidade, mas também como um elemento que os aproxima do conceito de cidade que é familiar para eles. Outro ponto levantado foi a necessidade dos asfalto convencional, que também é outro item que traz urbanidade ao bairro, mas que deve ser melhor pensado no sentido de permitir uma melhor permeabilidade do solo pela água das chuvas.

O último grupo elencou áreas verdes para implantação de equipamentos públicos de uso coletivo, como por exemplo horta comunitária e academia ao ar livre. Trouxeram uma proposta dos sentidos das ruas, pensando já no

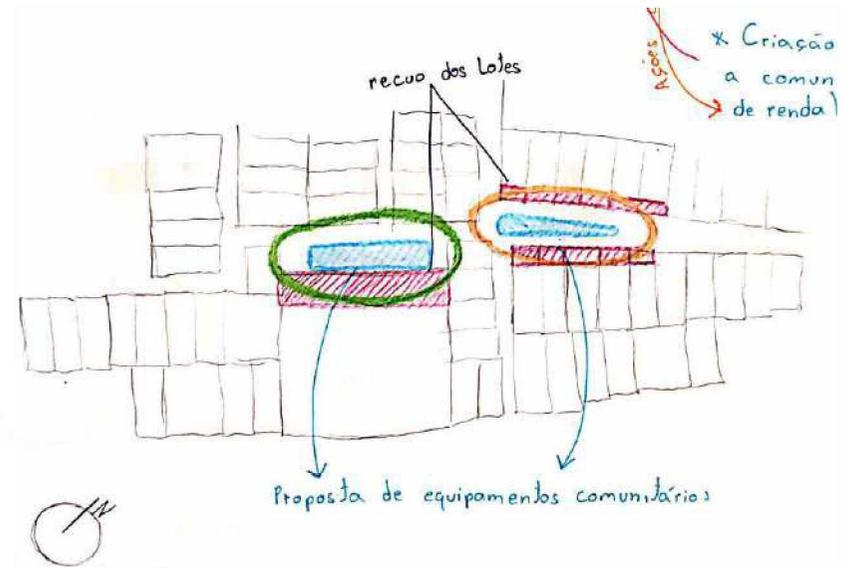
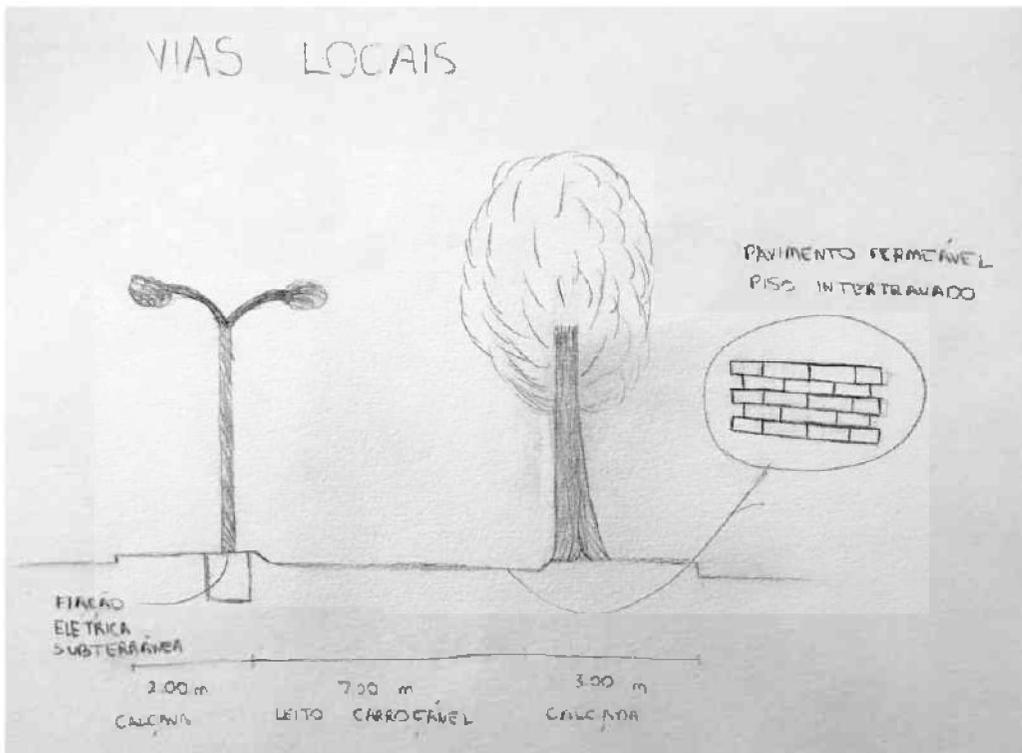


(Foto: Autor)

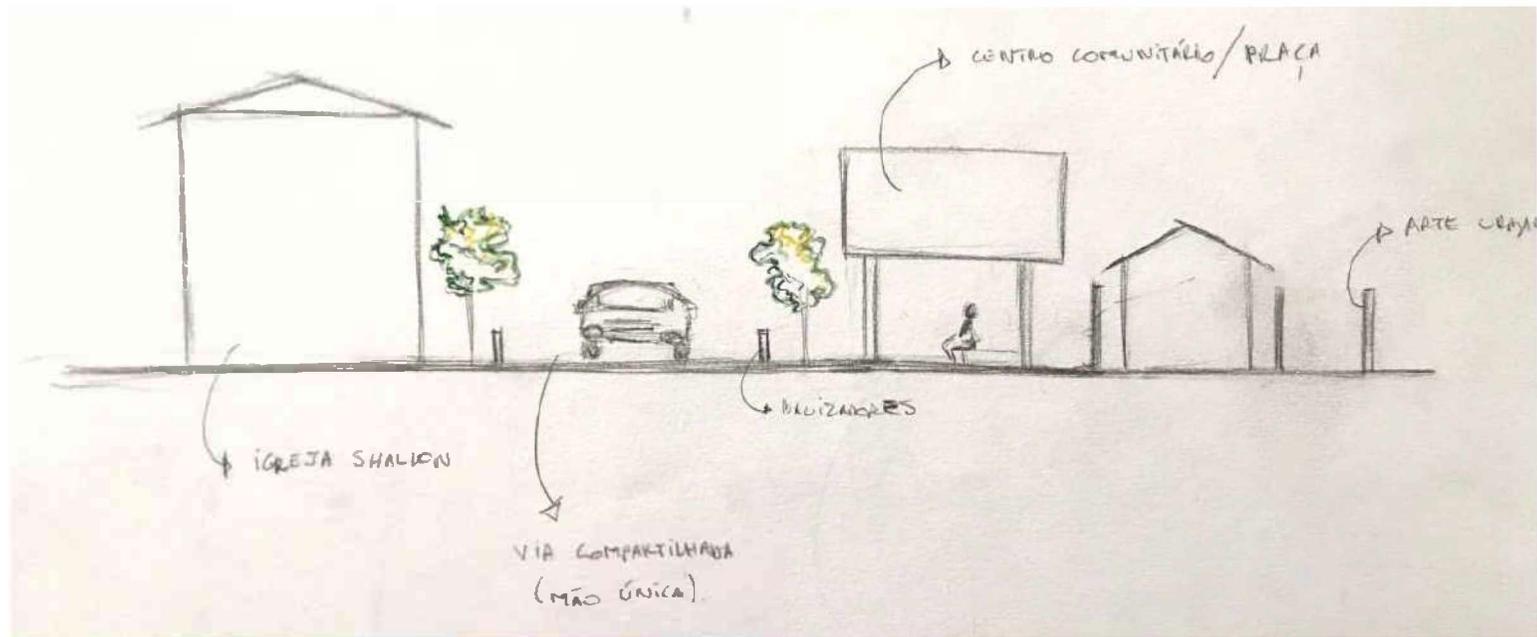
fluxo de veículos e pedestres. Indicaram também um espaço para comércio, para que os moradores não precisassem se deslocar muito para ir ao mercado, por exemplo.

Além dessas ideias apontadas por cada equipe, algumas questões foram unânimes no grupo todo. Entre elas, estava o questionamento do enorme terreno utilizado pela Igreja Shalom, que é um terreno com bastante potencial de uso para área verde e espaços de lazer e convivência. Outro aspecto mencionado por todos foi se há real necessidade de que todas as ruas internas da ocupação sejam vias de tráfego de veículos. Foi pensado em algumas ruas destinadas somente para pedestres, com o intuito de reforçar a qualidade do Zaire Rezende II como uma vizinhança agradável, segura para se caminhar e para brincadeiras de rua. E também pensando no caráter do bairro como residencial, que não visa o surgimento de ruas comerciais. Por fim, a necessidade de um espaço comunitário para organização e reunião dos moradores foi uma demanda bastante expressiva, visto que essas atividades são feitas ou na Igreja Ave Maria Cheia de Graça ou na casa dos próprios residentes da ocupação.

É importante ressaltar que entre todas as ideias propostas nesta atividade, algumas foram consideradas mais interessantes para o projeto. Nos próximos itens deste capítulo serão explicados quais foram os conceitos estabelecidos e como eles irão se expressar no desenho urbano.



Alguns dos desenhos e estudos propostos pelas equipes durante a oficina.



6.2. Definição dos conceitos

É fundamental, na concepção de um projeto, seja ele arquitetônico ou urbanístico, estabelecer conceitos que direcionam a intenção de quem está produzindo. É importante também para que seja um proposta coerente e com objetivos bem definidos. Nesse sentido, por mais que surgissem muitas ideias ao longo da execução deste trabalho, num determinado momento, adotam-se os conceitos que auxiliarão no desenvolvimento da proposta.

Uma diretriz que sempre acompanhou a idealização do projeto foi o propósito de se fazer um projeto participativo, em que os moradores estivessem presentes em determinados momentos para que suas vontades e necessidades fossem atendidas adequadamente. Nesse sentido, desde os primeiros contatos estabelecidos, passando pela maratona de projeto, as visitas e até a oficina de desenho urbano, foram fundamentais para absorver características singulares dos moradores e do bairro como um todo. Foram importantes também para identificar as aspirações da população e ideias que eles mesmos acreditam que sejam interessantes para o trabalho.

Dessa forma, considerando que o Zaire Rezende II é uma ocupação que está em busca de sua regularização fundiária, o projeto foi pensado assumindo o papel da prefeitura como órgão que executaria esse processo. A ideia é que o bairro seja legalizado e que essa função seja cumprida de maneira diferenciada. Que não seja somente levar infraestrutura e realocar alguns lotes. Mas que leve em consideração as discussões aqui propostas e acima de tudo os

moradores e seus ideais.

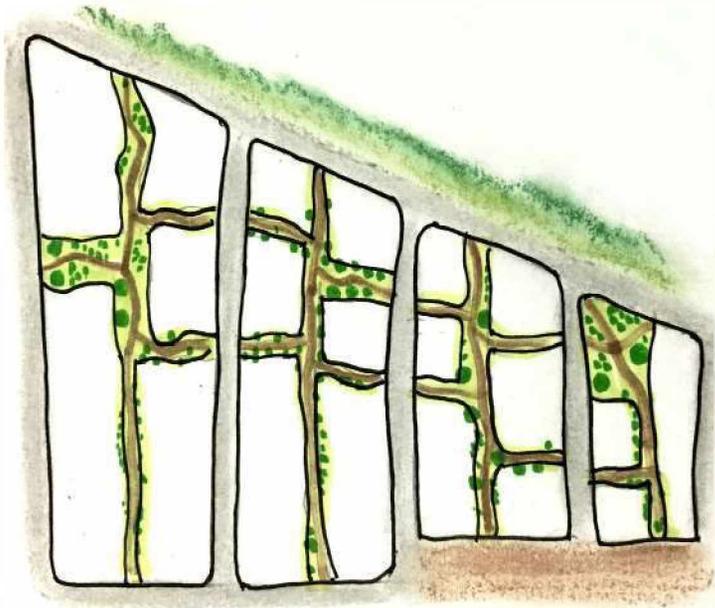
Dadas essas primeiras diretrizes, segue-se adiante com os outros conceitos elencados para a proposta urbana no Zaire Rezende II.

Sistemas de Espaços Livres

Considerando que a área do Zaire Rezende II é um terreno da prefeitura, destinada a área verde da cidade e também que o município sinalizou uma possível reintegração de posse no local, foi pensado um sistema de espaços livres para o projeto. A intenção é manter a função de moradia na área, mas que essa função não desconsiderasse o papel do espaço como área verde e de uso coletivo. Isto é, a partir dessa diretriz, o projeto é pensado de modo a manter as habitações já existentes e também para criar áreas de passagem e de convivência que podem ser usada tanto pelos moradores do Zaire Rezende II, quanto para pessoas de bairros próximos ou que estão passando pela região.

Analisando os espaços existentes entre os lotes, foi notada a existência de várias áreas ainda não edificadas e que possuem potencial para espaços verdes de uso dos moradores. Como pode ser observado na prancha de implantação, esses núcleos são propostos como alternativa à problemática do uso da localidade para habitação ao invés de área verde. Com esse desenho é possível preservar as edificações da população que coexistem com os núcleos verdes.

Foi pensado também na conexão entre esses núcleos. As faixas mais estreitas que ligam um espaço verde ao outro



Croqui esquemático do sistema de espaços livres.

são justamente trechos de passagem que permitem que o pedestre permeie pelo bairro. Desse modo, é possível tanto acessar os núcleos verdes, quanto simplesmente cortar caminho por entre as quadras. Os caminhos foram dispostos de forma recortada e sinuosa para que os espaços verdes fossem maiores e pudessem ser melhor aproveitados. É importante ressaltar que esses núcleos verdes são propostos para que sejam de uso adaptado pelos próprios moradores, ou seja, as famílias próximas aos núcleos verdes terão autonomia para plantar hortas, pomares, jardins nesses espaços, desde que respeitem o paisagismo e a função de área verde.

Nesse sentido, retoma-se o referencial teórico do livro "Planejamento Ambiental para a cidade sustentável" de Maria Assunção Ribeiro Franco, pensando na diretriz de densi-

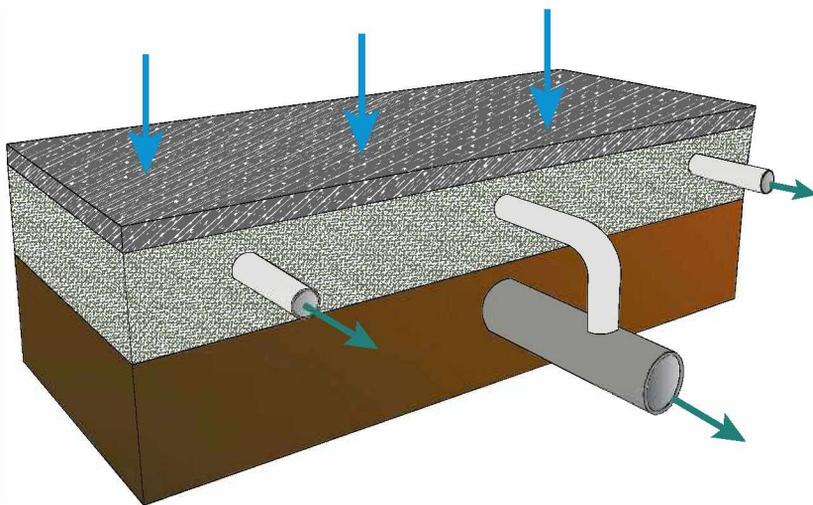
dade de qualidade no projeto urbano. Isto é, busca-se uma relação maior entre as funções urbanas a fim de realizar uma associação criativa entre as atividades residenciais, o trabalho e o lazer, em que consiste em formas de cooperação entre os moradores que almejam economizar tempo e distâncias dos percursos. Criar novas formas de interação entre a vivência urbana e os elementos naturais é função do urbanismo (FRANCO, 2001). Uma alternativa é a produção de espaços verdes entre as edificações. Pautado nisso, propõe-se a criação de hortas e pomares de uso coletivo e de áreas de lazer nos núcleos verdes.

Outro aspecto que foi abordado por todas as equipes na oficina de desenho urbano foi um questionamento a respeito do enorme espaço vazio pertencente a Igreja Shalom. Trata-se de uma área ociosa que está cercada e que os cidadãos não têm acesso. Considerou-se então, para a proposta urbana, um diálogo com a instituição a fim de utilizar esse espaço para intervenção e para incorporá-lo ao desenho do bairro. Será um espaço de convivência que servirá de uso para os moradores, e que também é muito interessante para quem frequenta a igreja. Reforçando, dessa maneira, a função de área verde da localidade. Além disso, o espaço servirá para conectar a Avenida Jerônimo José Alves com o restante do Zaire Rezende II, ampliando mais ainda o sistema de espaços livres que é proposto.

O “estigma” de cidade

Uma questão bastante abordada ao longo dos contatos estabelecidos foi a identificação, por partes dos moradores, do Zaire Rezende II como bairro. A sensação de pertencimento à cidade é algo muito forte na mente da população. Muitos relataram que percebem um certo “julgamento” por parte de pessoas que vivem fora da ocupação. Isso se deve a situação de irregularidade do bairro, como também das próprias condições de moradia e infraestrutura que são mal vistas por essas pessoas. A partir das discussões levantadas nas análises, nos questionários e na oficina de desenho, identificaram-se elementos que, segundo a população, os tornam mais pertencentes à cidade. Nesse momento, discute-se sobre o “estigma” de cidade que esses elementos remetem.

O asfalto (que foi muito mencionado durante a aplicação dos questionários) é um item fundamental para os residentes da ocupação. Para muitos, a partir do momento em que as ruas forem asfaltadas, o Zaire Rezende II se tornará propriamente parte da cidade. Isso se deve tanto pela rua com asfalto possuir mais “cara” de cidade, quanto pela noção de que com a chegada da pavimentação, os outros elementos de infraestrutura virão também. O fato de o asfalto ser bastante citado nos questionário se deve também pela questão da poeira que o chão de terra leva para dentro das casas. No entanto, questiona-se a necessidade de pavimentar as ruas com o asfalto convencional que é padrão na cidade toda e propõe-se o uso de asfalto drenante (ver esquema ao lado) que auxilia na absorção de água das chuvas.



Exemplo de concreto drenante usado na pavimentação das ruas.
A tubulação que fica abaixo do solo auxilia no escoamento da água.

Ainda falando sobre a rua, um ponto que foi discutido desde a primeira maratona de projeto e que foi reforçado na oficina de desenho é a definição de ruas de uso prioritário para pedestres. Seriam ruas em que o tráfego de veículos seria permitido mas com velocidade reduzida, justamente para que sejam vias seguras e de uso intensivo dos pedestres e também para que futuramente não se tornem ruas comerciais, reforçando novamente o caráter de habitação da área em questão. Outra característica é que não haveria diferenciação de pavimentação entre a calçada e a rua, para que as pessoas possam transitar livremente por esses espaços. Outro ganho com essa diretriz seria que os hábitos da população, como brincadeiras de rua e o uso desses espaços como ponto de encontro e convivência, será manti-

do. Contudo, algumas vias do Zaire Rezende II ainda serão mantidas como vias locais tradicionais. Isso se deve a uma demanda dos próprios moradores que citaram a necessidade dessas ruas para tráfego de seus próprios veículos.

Outro elemento que reforça esse estigma é o muro. A delimitação dos lotes é algo muito importante para a maioria dos moradores. Tanto para demarcar com precisão seus terrenos, quando por uma questão de privacidade das famílias. Muitos almejam por conseguir construir o quanto antes o muro em seu lote, visto que 60,8% dos lotes ainda não são murados. Todavia, questiona-se a real necessidade do muro e reforça-se o que a não existência dele proporciona. É evidente que as casas não muradas possuem uma relação bem mais próxima com a rua. Logo, as pessoas que moram nessas casas possuem um convívio bem melhor com a vizinhança. Incentiva-se então, que os moradores evitem murar seus lotes e pensem na rua como um espaço de convívio e que faça parte de sua vivência. Outra proposta é a criação de corredores de passagem nas divisas internas dos lotes. Ou seja, além de conectar as partes do bairro, esses caminhos servirão também como delimitação das habitações.

Centro Comunitário

Uma demanda bastante evidenciada, principalmente durante a oficina de desenho urbano, foi a necessidade de um centro comunitário para o bairro. Até no momento de organizar a própria oficina foi percebida essa questão, visto que o único espaço em que foi possível realizá-la foi na Igreja Ave Maria Cheia de Graça. Notou-se então, a necessidade

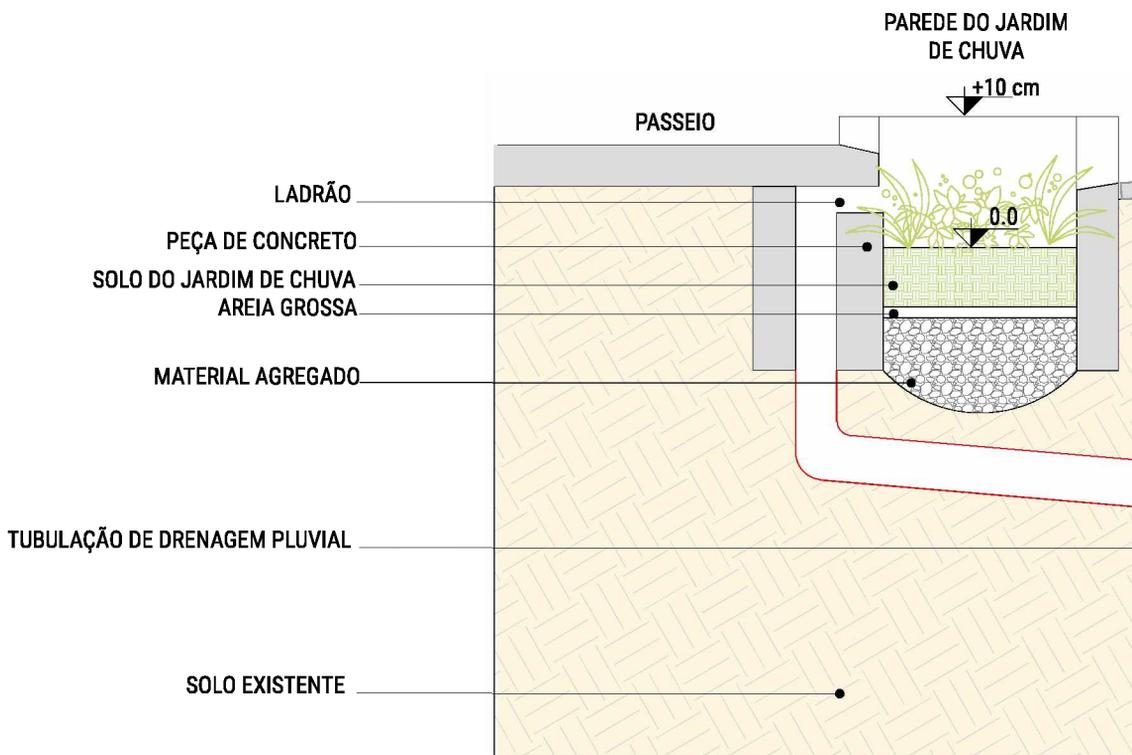
de um espaço sem vínculo religioso para reunião dos moradores e realização das assembleias.

O espaço destinado a esse centro comunitário seria um lote onde já existe um morador, numa habitação de barraco, que seria realocado para um terreno vago (ver prancha de implantação). A escolha do terreno foi pensada pela questão da centralidade do bairro e também proximidade com uma das áreas de convívio propostas. Esse equipamento servirá também para questões organizacionais da ocupação, bem como para a realização de eventos e atividades do Zaire Rezende II.

Mobilidade Urbana

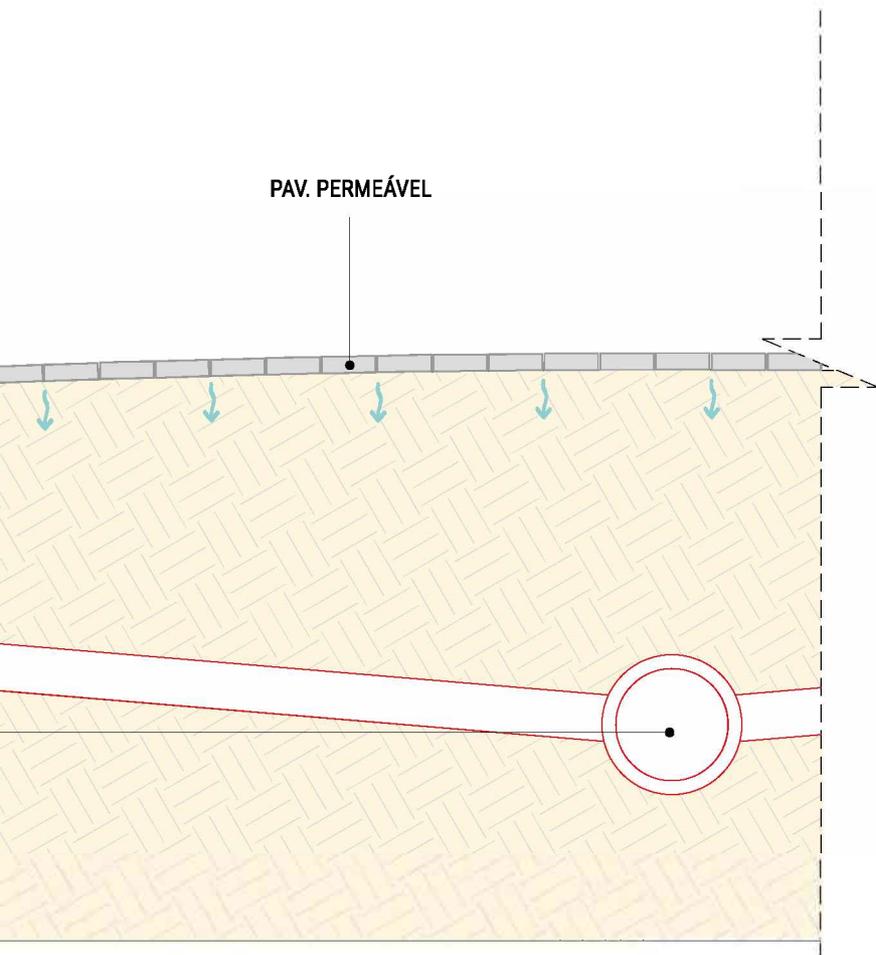
Outra problemática encontrada na ocupação diz respeito à mobilidade urbana e o acesso à cidade por parte dos moradores. Sobre o transporte público, como mencionado anteriormente, apenas duas linhas de ônibus atendem a área e ainda assim os pontos de parada são um pouco afastados. Pensando nisso, foi inserida uma parada ônibus no bairro.

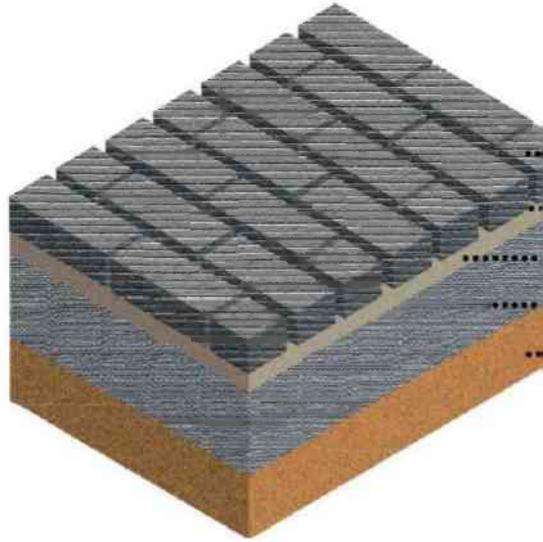
Através das análises percebe-se o quanto o uso de bicicletas é presente na vida das pessoas do Zaire Rezende II. Propõe-se neste trabalho um sistema de ciclovias que interliga o setor leste e que se conecta com os principais equipamentos urbanos utilizados pelos moradores da ocupação (ver prancha do sistema de ciclovias). É importante destacar que a questão da ciclovia é um problema que abrange todo o município de Uberlândia, visto que não há ciclovias e ciclofaixas suficientes e as existentes são bas-



Esquema de funcionamento do jardim de chuva, visto em corte.

PAV. PERMEÁVEL



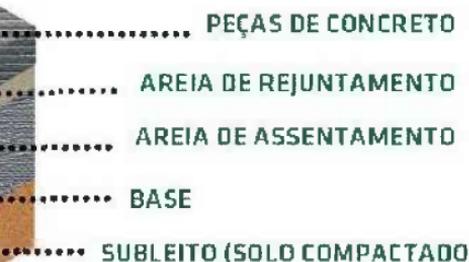


tante desconexas. Nesse momento, busca-se solucionar o setor leste da cidade, já que para considerar a cidade toda seria necessário um estudo mais aprofundado.

Infraestrutura urbana

Levando em conta que trata-se de um bairro irregular, é evidente que o Zaire Rezende II carece de infraestrutura que atenda a população e proporcione melhor qualidade de vida. Desse modo, pensar nos elementos de infraestrutura urbana é parte essencial deste trabalho.

Além do asfalto drenante proposto para as vias com acesso de veículos, as calçadas e vias de acesso prioritário a pedestres serão pavimentadas com piso intertravado. Tratam-se de peças pré-moldadas de concreto que são colocadas sobre uma camada de areia e travadas pelo atrito entre as peças e a areia e pela contenção lateral (ver imagem acima). O piso intertravado também auxilia na absorção de



Esquema de piso intertravado para calçada.

(Fonte: Projeto técnico: Calçadas acessíveis - Soluções para cidades)

água das chuvas, por causa das lacunas entre uma peça e outra e contato entre as camadas de areia e o solo.

O escoamento de água das chuvas, por mais que melhore com as proposições de pavimentação, ainda demandará outros meios para ser drenado, visto que o Zaire Rezende II é uma área muito plana e que acumula muita água. Nesse sentido, propõe-se a utilização de jardins de chuva em alguns pontos do bairro. Os jardins de chuva (ou sistema de biorretenção) é uma estrutura que usa a ação biológica das plantas para filtrar as águas pluviais, além de auxiliar na infiltração (ver esquema na página anterior). Tratam-se de cavidades nas terras, que recolhem as águas do escoamento das ruas. A água se acumula na cavidade do jardim e é absorvida aos poucos até permear completamente o solo. Quando a chuva é muito intensa e a água ultrapassa a capacidade de absorção do sistema, o fluxo excedente é encaminhado para o sistema de captação local.

Além dos jardins de chuva, outra estrutura que auxi-

lia no escoamento da água são as biovaletas, que são propostas na rua Pai Nosso (ver implantação e perfis de via). As biovaletas são faixas de depressões nas ruas que ajudam tanto no escoamento, quanto na purificação da água. A rua Pai Nosso será arquitetada de modo que atenda a um fluxo maior de carros e seja um trecho do sistema de ciclovias proposto.

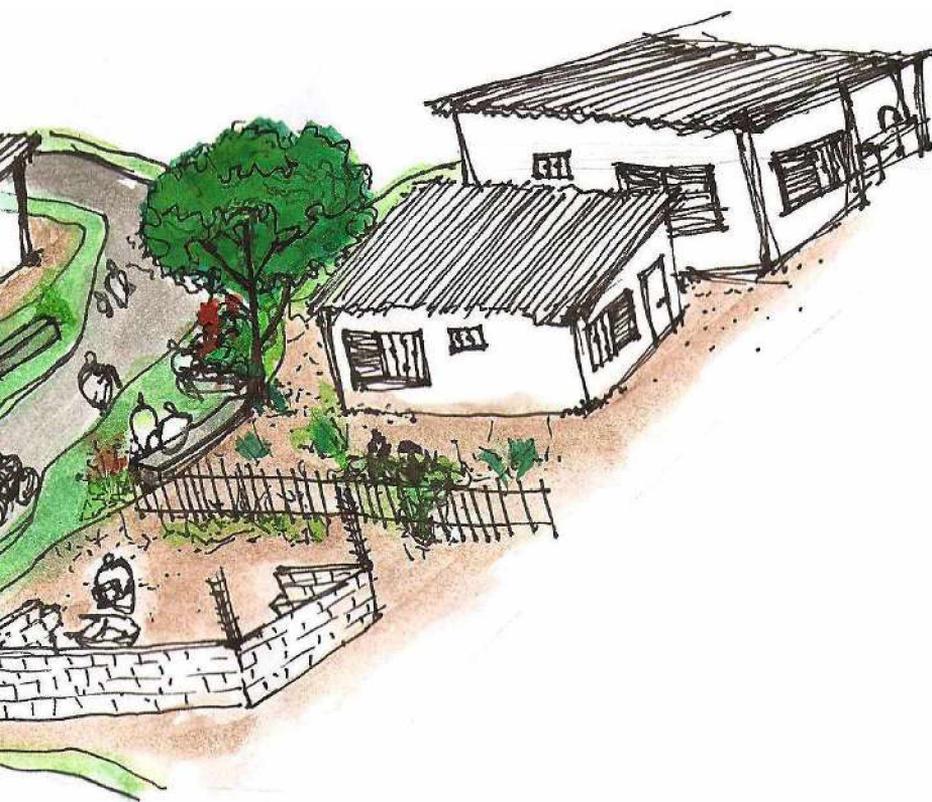
É proposto também a instalação de um sistema de esgoto que atenda as habitações e dê o devido destino aos dejetos, visto que uma reclamação recorrente da população é o fato de precisarem utilizar fossas negras. A fossa negra além de causar mau cheiro, oferece risco de problemas de saúde à população por conta da contaminação.

Por fim é preciso fazer a instalações adequadas de energia e iluminação, para dar fim às instalações clandestinas e para que os moradores tenham um serviço de melhor qualidade. Para condução de energia e iluminação das ruas é indicado para o projeto o sistema de fiação subterrânea, que torna a paisagem menos poluída visualmente. ■





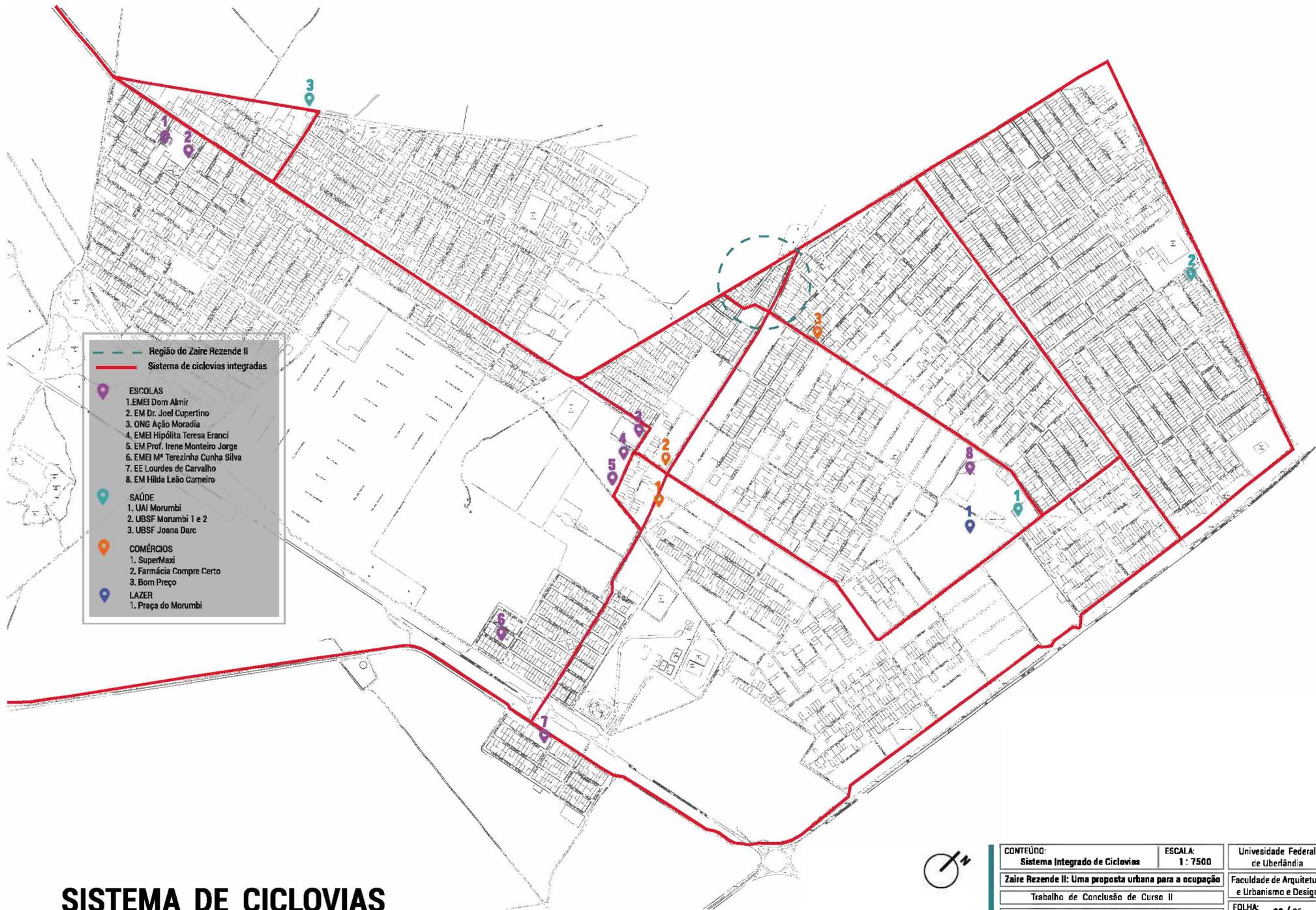




Croquis do sistema de espaços livres.



IMPLANTAÇÃO FINAL

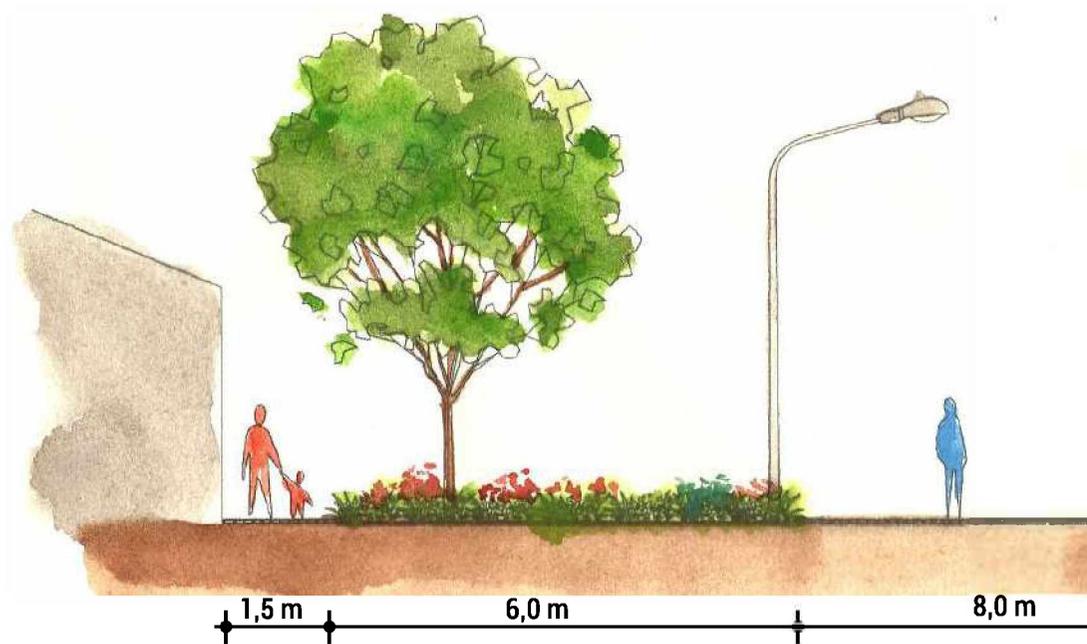


SISTEMA DE CICLOVIAS

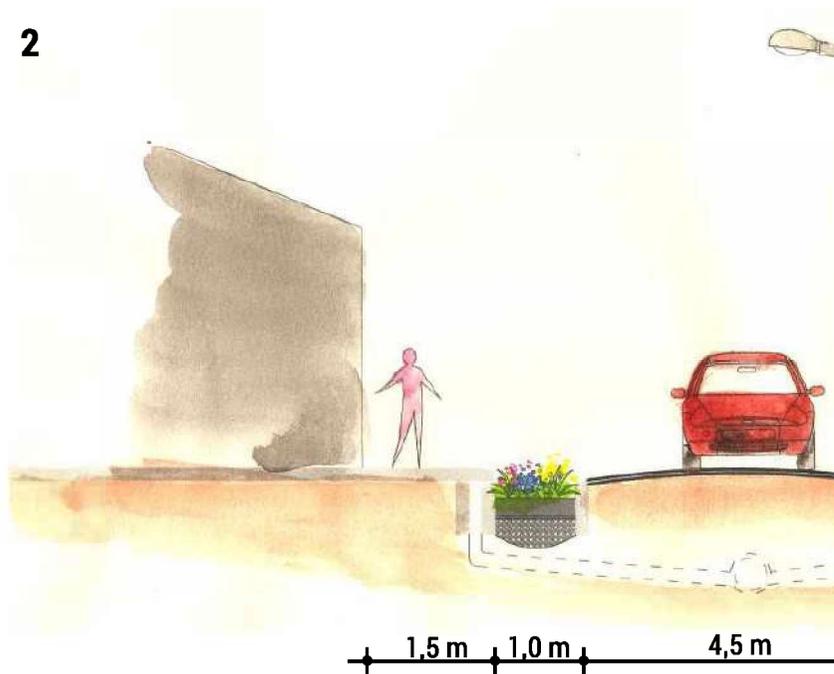


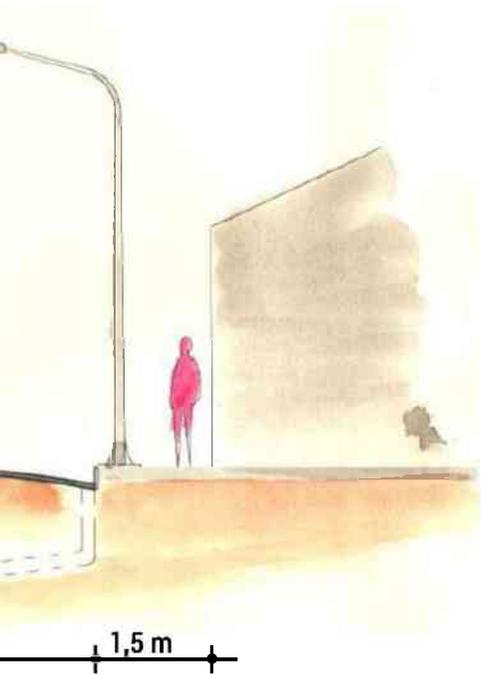
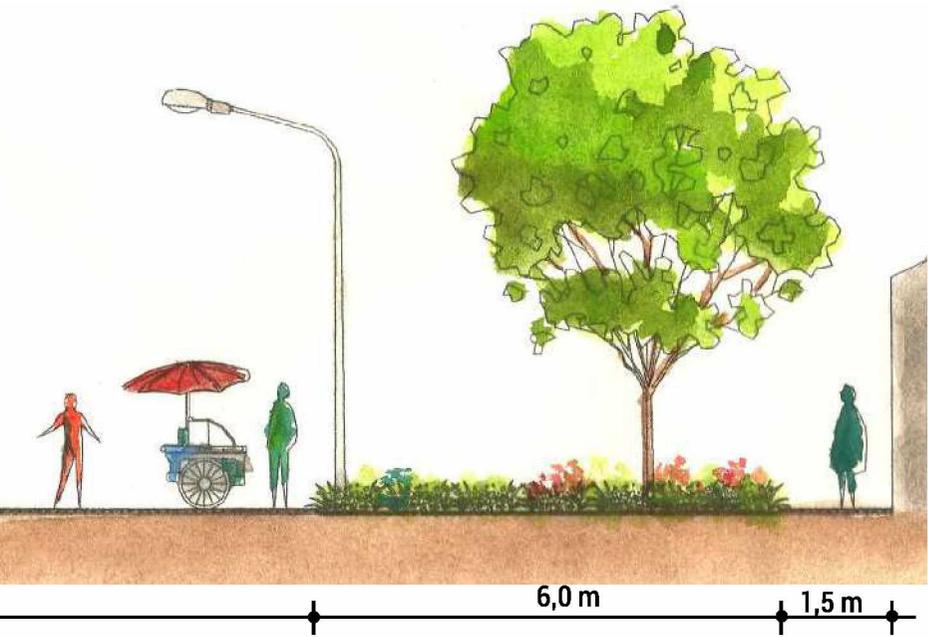
CONTEÚDO: Sistema Integrado de Ciclovias	ESCALA: 1 : 7500	Universidade Federal de Uberlândia
Zaire Rezende II: Uma proposta urbana para a ocupação		Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e Design
Trabalho de Conclusão de Curso II		FOLHA: 02 / 06
Aluno: João Marcos Domingos Silva		

PERFIL 1

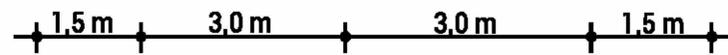


PERFIL 2





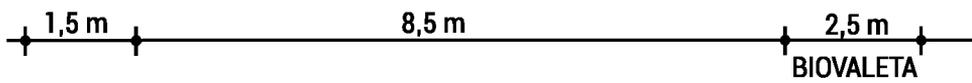
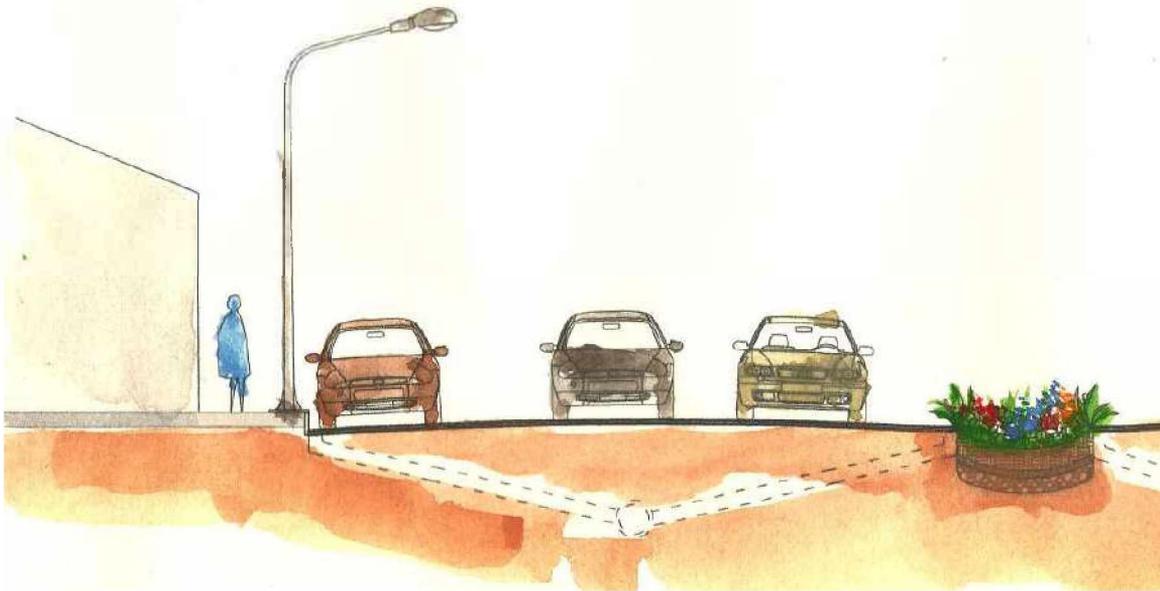
PERFIL 3



PERFIL 4



PERFIL 5



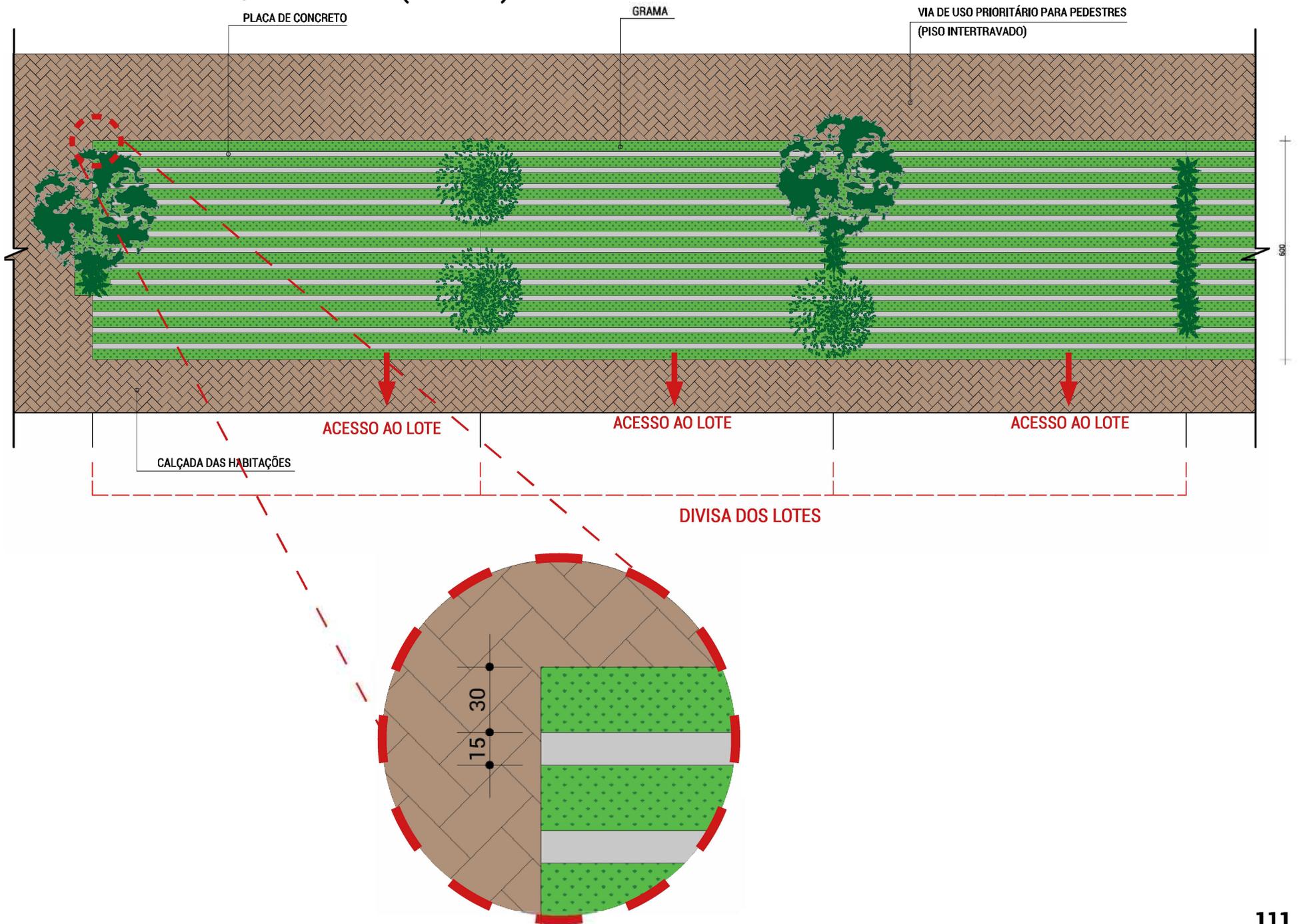


6,0 m

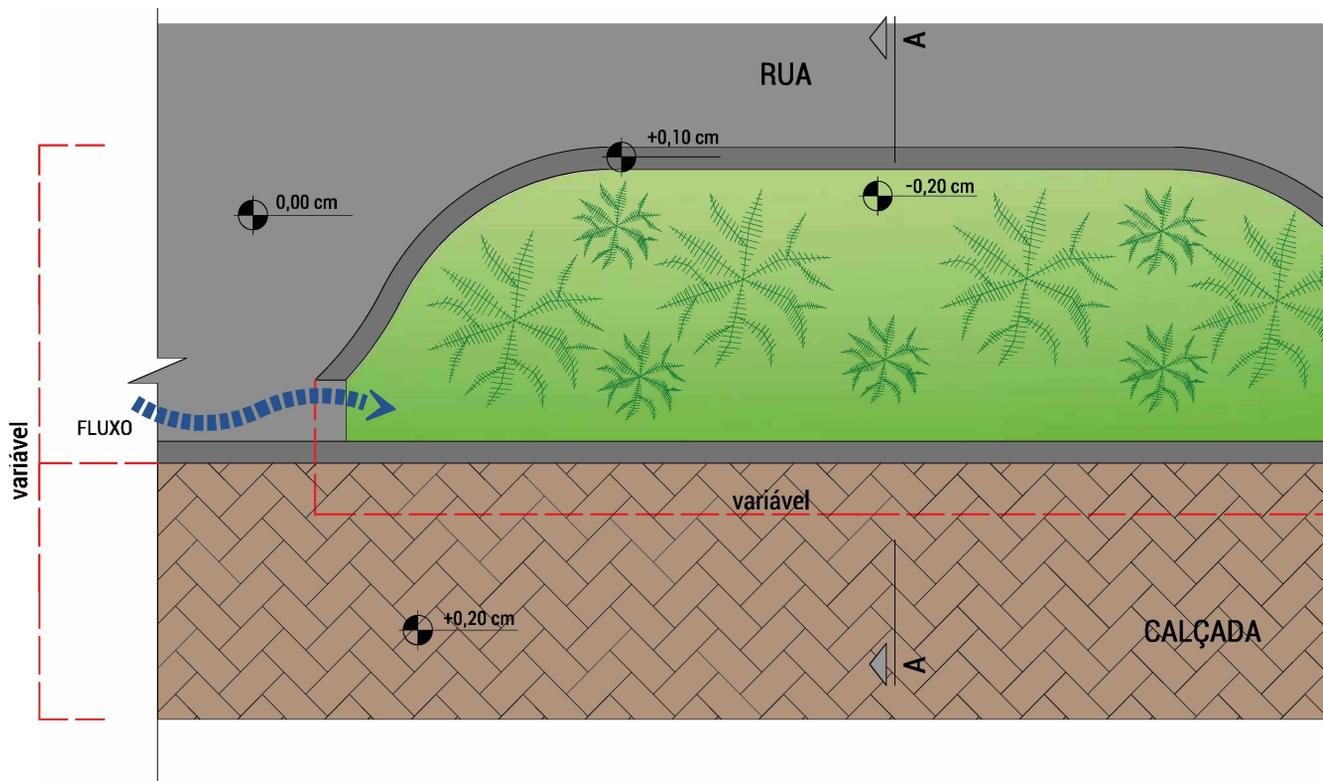
3,0 m

1,5 m

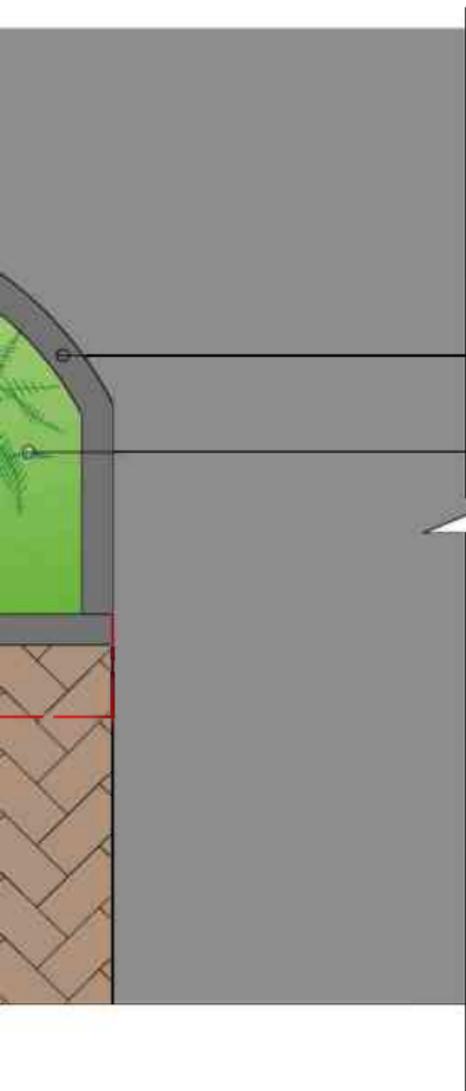
DETALHE CANTEIRO / RUA SEDEM (PLANTA)



DETALHE JARDIM DE CHUVA (PLANTA)



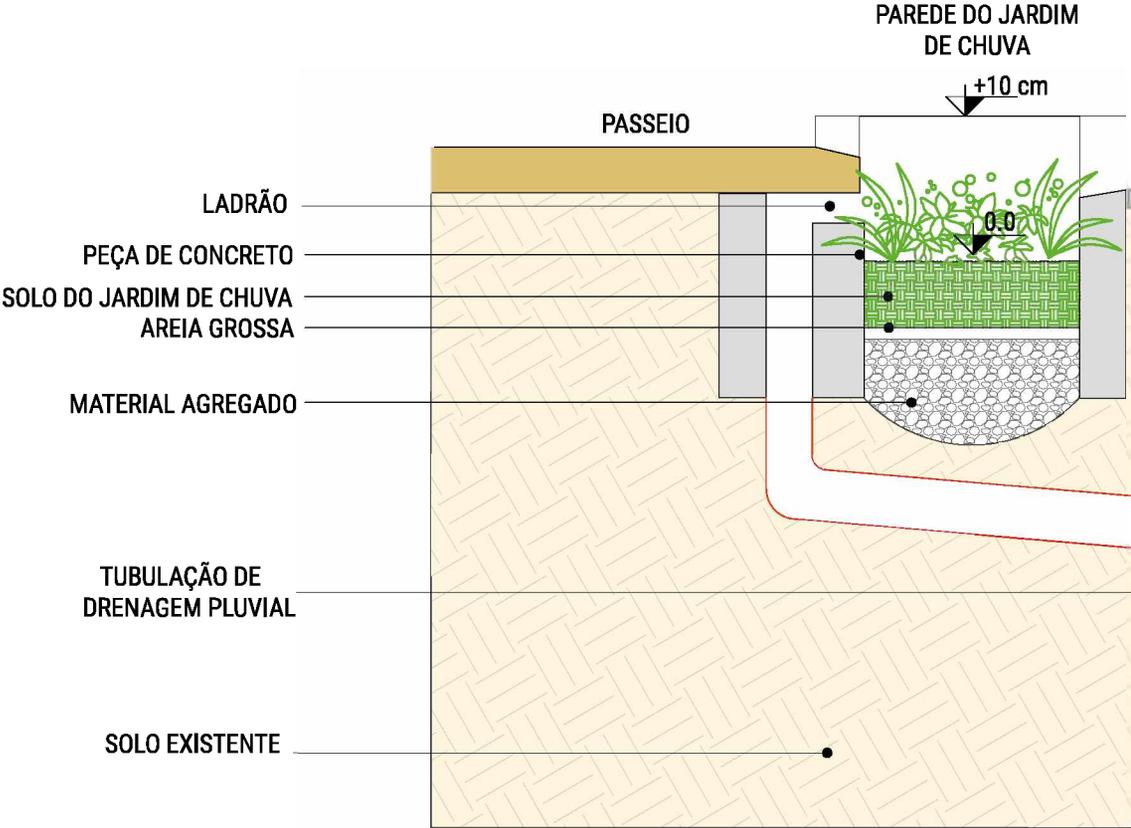
Escala: 1 : 50



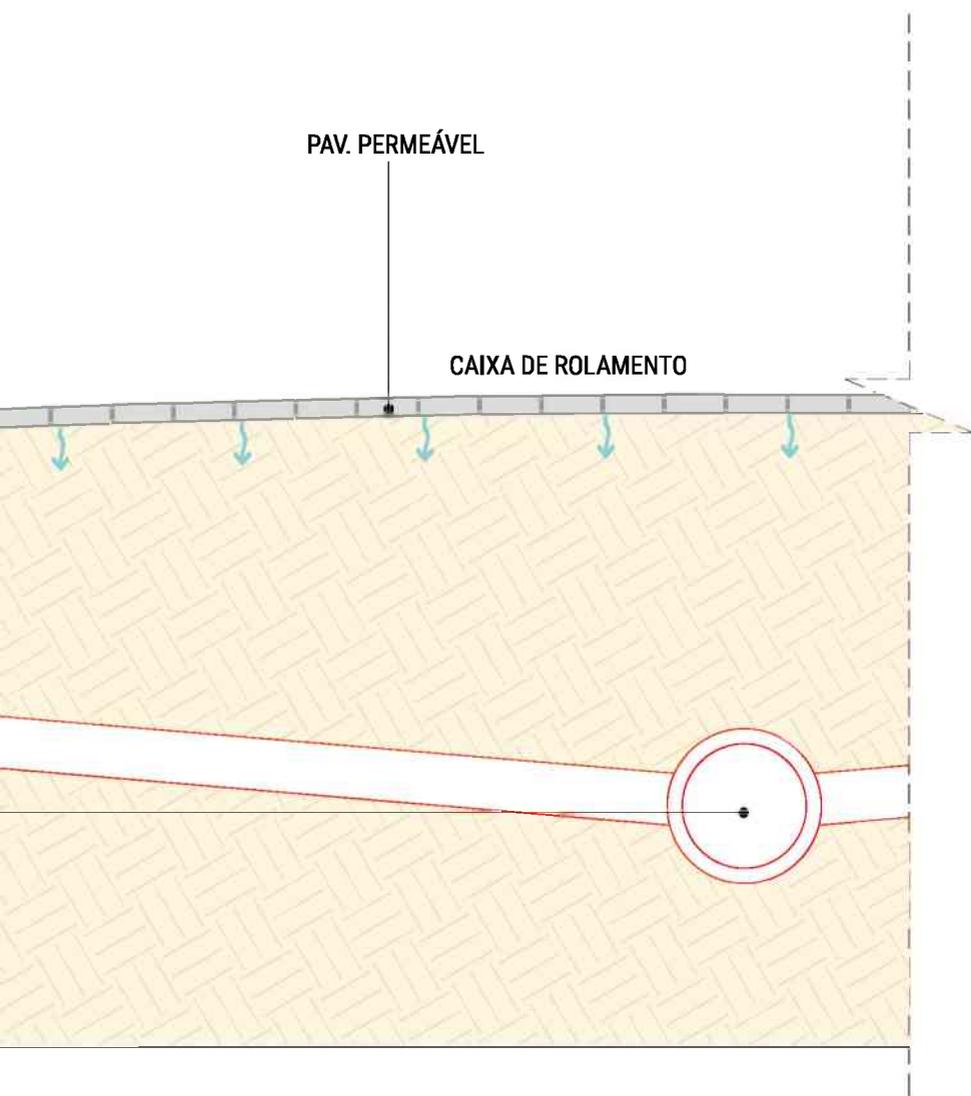
**PAREDE DO JARDIM
DE CHUVA**

JARDIM DE CHUVA

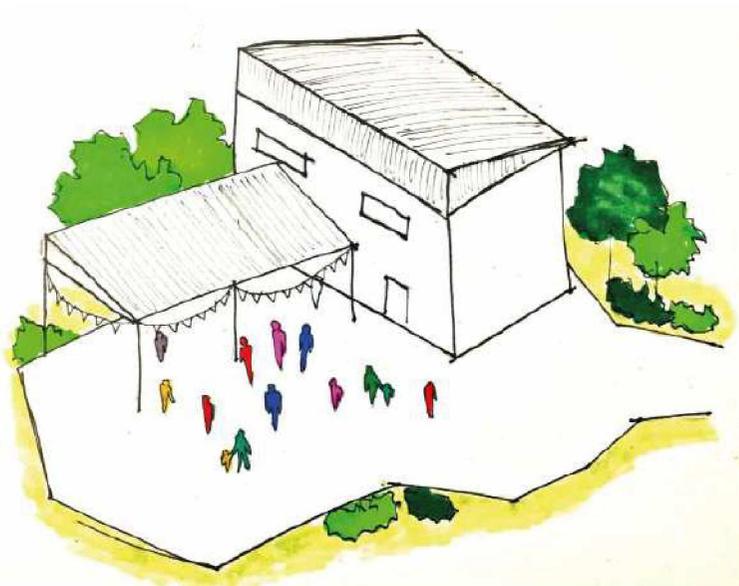
DETALHE JARDIM DE CHUVA (CORTE AA)



Escala: 1 : 25



CENTRO COMUNITÁRIO



Proposta de Centro Comunitário para uso dos moradores. Demanda que surgiu a partir da necessidade de um espaço para se reunirem, para assembleias e eventos, visto que essas atividades eram feitas ou na igreja, ou na residência de algum morador.



Das famílias que disseram frequentar áreas de lazer, os locais mencionados foram a Praça do bairro Morumbi e o Parque do Sabiá, ou seja, é necessário que se desloquem um tanto para encontrar espaços de recreação. Nesse sentido, o playground daria suporte ao bairro para atender a essa necessidade.



PLAYGROUND



ESPAÇO “ARTE NA PERIFERIA”

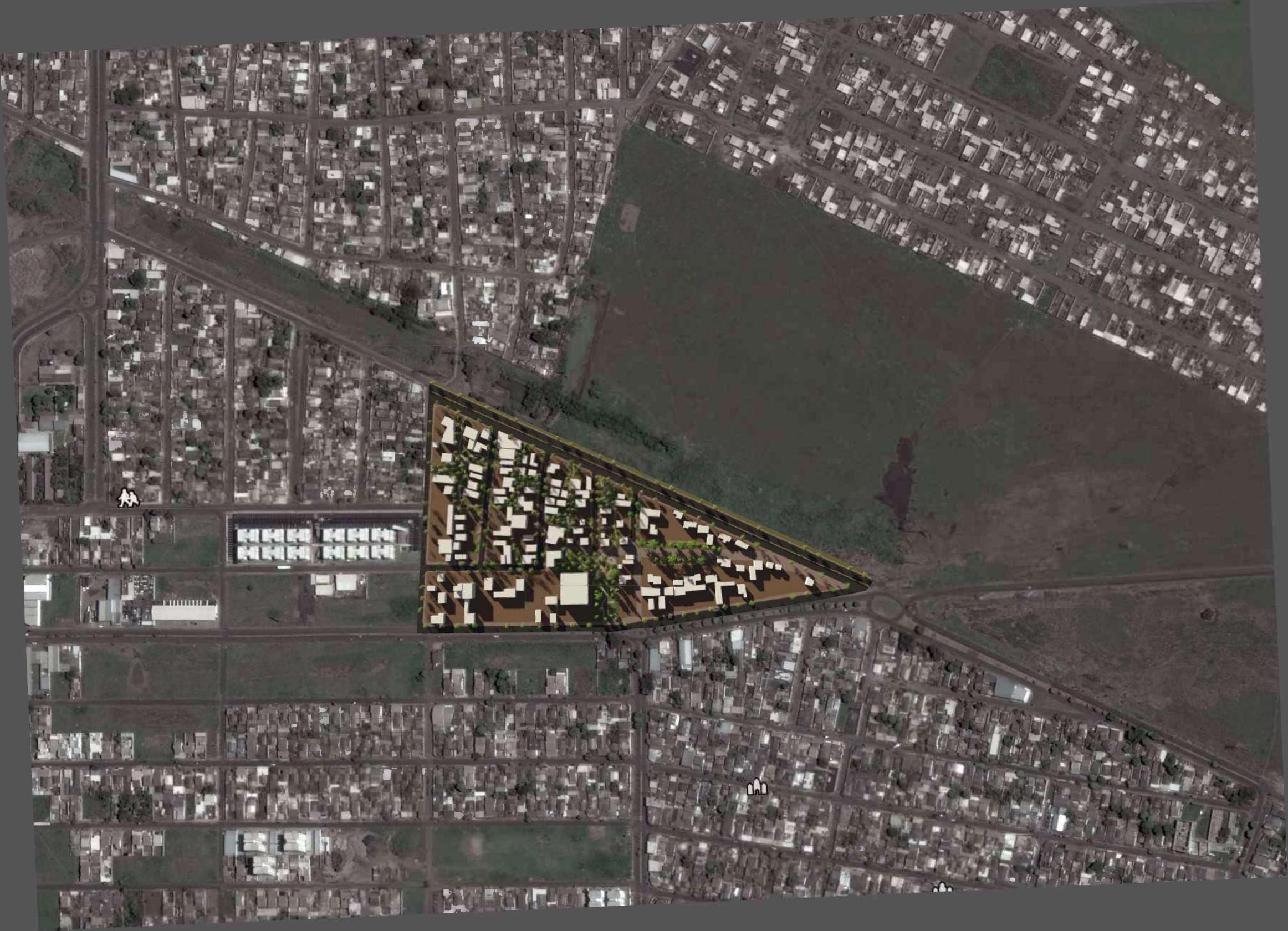


Os moradores do Zaire Rezende II criaram o projeto “Arte na Periferia” a fim de atrair jovens e crianças para atividades relacionadas as artes. A proposta deste espaço é que seja um lugar ao ar livre pra atividades como dança, batalha de rap, capoeira, entre outros. Propõe-se também a criação de painéis para que possam realizar práticas relacionadas à pintura e grafite.

QUADRA ESPORTIVA



A criação de uma quadra esportiva seria de grande proveito para a população local, visto que um campo de futebol (imagem ao lado) já foi improvisado por eles mesmo nos fundos do bairro.





CONSIDERAÇÕES FINAIS

A discussão a respeito de irregularidade urbana e suas implicações no Brasil e no mundo são fundamentais para o entendimento da abordagem que este trabalho faz, desde os capítulos que tratam sobre a lógica da política mundial até a parte do trabalho que relata sobre o contexto de grilagem de terras na cidade de Uberlândia. Discutir sobre a propriedade privada e questionar a segregação espacial facilita a compreensão das ocupações urbanas.

Estar em contato e vivenciar um pouco da realidade dos moradores do Zaire Rezende II foi um experiência de grande contribuição, não só para o trabalho, mas também para enriquecimento pessoal. Quando se entende a realidade das pessoas (ou pelo menos parte dela) é possível refletir acerca de muitas questões que são deixadas passar em branco.

Para além disso, esse trabalho busca trazer novas ideias e abordagens para a cidade. E também tratar de um tema (no caso, as ocupações) que não é muito abordado ao longo da formação acadêmica, na tentativa de abrir os olhos para enxergar aquilo que está bem a nossa frente. ■

DAVIS, Mike. Planeta Favela. 1ª edição. São Paulo: Boitempo, 2006. 272 p.

FRANCO, Maria A. R. Planejamento ambiental para a cidade sustentável. 2ª edição. São Paulo: EDIFURB, 2001. 296 p.

Infraestrutura Urbana. Editora PINI. <<http://infraestruturaurbana.pini.com.br/solucoes-tecnicas/13/artigo254488-2.aspx>> acesso em 01/03/2017

LEFEBVRE, Henri. A cidade do capital. Rio de Janeiro: DP&A Editora, 1999. 180 p.

MARICATO, Ermínia. O impasse da política urbana no Brasil. 1ª edição. Petrópolis: Editora Vozes, 2011. 219 p.

MELAZO, G. C.; NISHIYAMA, L. Mapeamento da cobertura arbóreo-arbustiva em quatro bairros da cidade de Uberlândia-MG. Revista da Sociedade Brasileira de Arborização Urbana, v. 5, n. 2, Piracicaba, p. 52-66, 2010.

MILANO, M.S.; DALCIN, E. Arborização de vias públicas. Rio de Janeiro: Light, 2000.

OLIVEIRA, Igino M. Uberlândia de "costas" para a justiça. No prelo.

ROLNIK, Raquel. O que é cidade. 3ª edição. Tatuapé: Editora Brasiliense, 1988. 88 p.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

SOLUÇÕES PARA CIDADES. Projeto técnico: calçadas acessíveis. ABCP – Associação Brasileira de Cimento Portland. <http://solucoesparacidades.com.br/wp-content/uploads/2014/11/AF_CAL-CADAS_web.pdf> Acesso em 19/07/2017

SOLUÇÕES PARA CIDADES. Projeto técnico: jardins de chuva. ABCP – Associação Brasileira de Cimento Portland. <<http://solucoesparacidades.com.br/saneamento/4-projetos-saneamento/jardins-de-chuva/>> Acesso em 19/07/2017

TAVARES, Helga C. Avaliação do Programa de Regularização Fundiária do Estado de São Paulo: Programa Cidade Legal. 2013. 253 f. Dissertação (Mestrado em Planejamento e Gestão de Território) - Universidade Federal do ABC, Santo André. 2013.

TOLEDO, F. S.; MAZZEI, K.; SANTOS, D. G. Um índice de áreas verdes (IAV) na cidade de Uberlândia/MG. Revista da Sociedade Brasileira de Arborização Urbana, v. 4, n. 3, Piracicaba, p. 86-97, 2009.

USINA - Centro de Trabalhos para o Ambiente Habitado. Usina: entre o projeto e o canteiro. 1ª edição. São Paulo: CAU-SP, 2014. 225 p.

VITAL, Giovanna T. D. Projeto Sustentável para a Cidade: o caso de Uberlândia. 2012. 537 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo. 2012.

APÊNDICE A: MODELO DE QUESTIONÁRIO APLICADO

QUESTIONÁRIO ZAIRE REZENDE II

1. Nome: _____

2. Endereço: _____

3. Data de nascimento: ___ / ___ / _____

4. Gênero: F M Outro

5. Estado civil:

Solteiro(a) Casado(a) Viúvo(a)

Solteiro(s) em união estável Divorciado(a)/Separado(a)

6. Situação no mercado de trabalho

Registrado Sem registro Aposentado/Pens.

Autônomo Não trabalha

7. Profissão: _____

8. Renda:

até 1 s.m. 1,1 a 3 s.m. 3 a 6 s.m.

6 a 10 s.m. mais de 10 s.m.

9. Recebe benefício governamental:

não sim. Qual? _____

10. Grau de escolaridade

não alfabetizado Médio incompleto Superior completo

até 5º ano Médio completo

até 9º ano Superior incompleto

11. Origem? _____

12. Proveniente de: área rural área urbana

13. Mora há quanto tempo em Uberlândia? _____

14. Em que ano chegou na ocupação? _____

15. Neste lote há mais de uma família?

não sim. Quantas? _____

16. Composição familiar

nº	Nome	Idade	sexo	PNE	trabalha	estuda	renda
01			M / F	S / N	S / N	S / N	
02			M / F	S / N	S / N	S / N	
03			M / F	S / N	S / N	S / N	
04			M / F	S / N	S / N	S / N	
05			M / F	S / N	S / N	S / N	
06			M / F	S / N	S / N	S / N	
07			M / F	S / N	S / N	S / N	
08			M / F	S / N	S / N	S / N	
09			M / F	S / N	S / N	S / N	
10			M / F	S / N	S / N	S / N	

Caracterização da moradia

17. Delimitação:

muro cerca inexistente sucata

18. Material usado na construção

tijolo madeira pau a pique sucata lona outro

19. Acabamento da construção

sem reboco reboco pintura revestimento inexistente

20. Utiliza o quintal para plantio de hortifrutí?

não sim. Quais? _____

21. Quais meios de transporte a família mais utiliza?

Carro: uso diário 5 a 3x/semana 3 a 1x/semana FDS

Moto: uso diário 5 a 3x/semana 3 a 1x/semana FDS

Bicicleta: uso diário 5 a 3x/semana 3 a 1x/semana FDS

Coletivo: uso diário 5 a 3x/semana 3 a 1x/semana FDS

Caracterização do bairro

22. Onde os filhos estudam?

23. Qual posto de saúde utilizam?

24. Qual posto policial atende a área?

25. A polícia faz rondas com frequência na região?

sim não

26. Quais comércios próximos a família utiliza?

27. Quais equipamentos de lazer utilizam?

28. Já participaram de algum programa habitacional?

não sim. Qual? _____

29. O que você gosta no Zaire Rezende II?

30. O que você não gosta no Zaire Rezende II?

31. O que poderia melhorar no bairro?

32. O que precisa ser feito com mais urgência no bairro?

The image features a dark, monochromatic background of weathered wooden planks. The planks are arranged horizontally and show signs of significant wear, including scratches, scuffs, and uneven lighting that creates deep shadows and highlights. In the bottom right corner, the UFU logo is displayed in white. The logo consists of a stylized icon on the left, which is a square with rounded corners containing a white geometric shape resembling a stylized 'U' or a circuit path. To the right of this icon, the letters 'UFU' are written in a bold, sans-serif font.

 **UFU**

**Universidade
Federal de
Uberlândia**

