



UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA
INSTITUTO DE GEOGRAFIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

URBANIZAÇÃO INFORMAL E (RE)PRODUÇÃO DO ESPAÇO: Uberlândia – MG e as irregularidades socioespaciais no campo e na cidade

TATIANA SILVA SOUZA

UBERLÂNDIA – MG
2024

Image © 2023 Airbus

Data das imagens: 5/5/2023

19°55'53.12" S 48°16'22.12" O elev 0 m

3U (=80)

11U

2U

1U

TATIANA SILVA SOUZA

URBANIZAÇÃO INFORMAL E (RE)PRODUÇÃO DO ESPAÇO:
Uberlândia – MG e as irregularidades socioespaciais no campo e na cidade

Tese apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Uberlândia como requisito parcial obrigatório para obtenção do título de Doutora em Geografia.

Área de Concentração: Dinâmicas Territoriais e Estudos Ambientais

Linha de pesquisa: Dinâmicas territoriais

Orientadora: Prof^a. Dra. Beatriz Ribeiro Soares

UBERLÂNDIA – MG

2024

Autorizo a reprodução e divulgação total ou parcial deste trabalho por meio impresso ou eletrônico, para fins de estudo e pesquisa, desde que citada a fonte.

E-mail da autora: tatianasouza@ufu.br / proftatianageografia@gmail.com

Ficha Catalográfica Online do Sistema de Bibliotecas da UFU
com dados informados pelo(a) próprio(a) autor(a).

S729 2024	<p>Souza, Tatiana Silva, 1995- URBANIZAÇÃO INFORMAL E (RE)PRODUÇÃO DO ESPAÇO [recurso eletrônico] : Uberlândia – MG e as irregularidades socioespaciais no campo e na cidade / Tatiana Silva Souza. - 2024.</p> <p>Orientador: Beatriz Ribeiro Soares. Tese (Doutorado) - Universidade Federal de Uberlândia, Pós-graduação em Geografia. Modo de acesso: Internet. Disponível em: http://doi.org/10.14393/ufu.te.2024.157 Inclui bibliografia. Inclui ilustrações.</p> <p>1. Geografia. I. Soares, Beatriz Ribeiro ,1952-, (Orient.). II. Universidade Federal de Uberlândia. Pós- graduação em Geografia. III. Título.</p> <p style="text-align: right;">CDU: 910.1</p>
--------------	---

Bibliotecários responsáveis pela estrutura de acordo com o AACR2:

Gizele Cristine Nunes do Couto - CRB6/2091
Nelson Marcos Ferreira - CRB6/3074



ATA DE DEFESA - PÓS-GRADUAÇÃO

Programa de Pós-Graduação em:	GEOGRAFIA				
Defesa de:	Tese de Doutorado Acadêmico, Número 262 , PPGGEO				
Data:	11 de abril de 2024	Hora de início:	08h:30min.	Hora de encerramento:	12h:00min.
Matrícula do Discente:	12013GEO025				
Nome do Discente:	TATIANA SILVA SOUZA				
Título do Trabalho:	URBANIZAÇÃO INFORMAL E (RE)PRODUÇÃO DO ESPAÇO: UBERLÂNDIA - MG E AS IRREGULARIDADES SOCIOESPACIAIS NO CAMPO E NA CIDADE				
Área de concentração:	DINÂMICAS TERRITORIAIS E ESTUDOS AMBIENTAIS				
Linha de pesquisa:	DINÂMICAS TERRITORIAIS				
Projeto de Pesquisa de vinculação:					

Reuniu-se no Campus Santa Mônica Sala 14 (Online - conferenciaweb.rnp.br) do Instituto de Geografia da Universidade Federal de Uberlândia, a Banca Examinadora, designada pelo Colegiado do Programa de Pós-graduação em **GEOGRAFIA**, assim composta: Professores Doutores: [Fernando Luiz Araújo Sobrinho - UNB-DF](#); [Celene Cunha Monteiro Antunes Barreira - IESA - UFG - GO](#); [Maria Eliza Alves Guerra - FAUED - UFU](#); [Vitor Ribeiro Filho - IG - UFU](#) e [Beatriz Ribeiro Soares - IG-UFU](#) (orientador do(a) candidato). Os membros da Banca participaram de forma remota.

Iniciando os trabalhos o(a) presidente da mesa, [Professora Beatriz Ribeiro Soares - IG-UFU](#), apresentou a Comissão Examinadora e o(a) candidato(a), agradeceu a presença do público, e concedeu ao Discente a palavra para a exposição do seu trabalho. A duração da apresentação do Discente e o tempo de arguição e resposta foram conforme as normas do Programa.

A seguir o senhor(a) presidente concedeu a palavra, pela ordem sucessivamente, aos(às) examinadores(as), que passaram a arguir o(a) candidato(a). Ultimada a arguição, que se desenvolveu dentro dos termos regimentais, a Banca, em sessão secreta, atribuiu o resultado final, considerando o(a) candidato(a):

Aprovado(a).

Esta defesa faz parte dos requisitos necessários à obtenção do título de **Doutora**.

O competente diploma será expedido após cumprimento dos demais requisitos, conforme as normas do Programa, a legislação pertinente e a regulamentação interna da UFU.

Nada mais havendo a tratar foram encerrados os trabalhos. Foi lavrada a presente ata que após lida e achada conforme foi assinada pela Banca Examinadora.



Documento assinado eletronicamente por **Celene Cunha Monteiro Antunes Barreira, Usuário Externo**, em 11/04/2024, às 12:18, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Beatriz Ribeiro Soares, Professor(a) do Magistério Superior**, em 11/04/2024, às 16:19, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Vitor Ribeiro Filho, Professor(a) do Magistério Superior**, em 11/04/2024, às 16:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Luiz Araujo Sobrinho, Usuário Externo**, em 11/04/2024, às 17:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Maria Eliza Alves Guerra, Professor(a) do Magistério Superior**, em 15/04/2024, às 14:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://www.sei.ufu.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **5227396** e o código CRC **36190CC9**.

Ao meu sobrinho, Miguel.

| AGRADECIMENTOS

Agradecer. Após quatro anos de doutorado (e dez de Geografia), esse verbo nunca fez tanto sentido como agora...

Agradeço a minha família por todo incentivo, esforço e ajuda nessa longa caminhada. Graças a eles tive força e vontade de vencer cada batalha. Falando em família, hoje tenho a honra de também incluir nesse grupo meu sobrinho, cunhados e sogros, que mesmo de longe vibram por mim.

Agradeço ao Pedro, meu companheiro – de vida, de contas, de atividades domésticas, de criação da Emmy, entre tantas outras funções, rs! – por ser meu porto seguro, meu conforto e minha calma. Meus pais sempre foram um exemplo de companheirismo e eu sou extremamente feliz por encontrar alguém que me possibilita viver o mesmo exemplo que tive em casa.

Agradeço aos meus amigos e colegas advindos dessa jornada, vocês são os principais responsáveis por deixar o meu dia mais leve. Em especial, os “mosqueteiros” Ana Laura, Josimar, Moizés e Paulinho e ao “agregado” Matheus.

Agradeço, de maneira profunda, minha orientadora Beatriz. Inspiração de ser humano, todos que a conhecem sabem o quanto essa mulher é agradável. Deixa tudo mais tranquilo, mais alegre e mais divertido.

Agradeço aos professores Celene, Fernando, Maria Eliza e Vitor por todas as críticas e colaborações para com esse trabalho. Seja de maneira direta ou indireta, cada contribuição foi fundamental e sem vocês nada disso seria possível.

Agradeço aos servidores da Prefeitura Municipal de Uberlândia, em destaque Michelle Siqueira de Oliveira e Márcio Roberto Jansen, pela disponibilização de dados e por responderem tantas dúvidas que tive ao longo do processo.

Agradeço ao vereador Igino Marcos de Oliveira e ao líder do MTST de Minas Gerais Jairo Pereira dos Santos, pelo auxílio informações a respeito das ocupações urbanas no município.

Agradeço ao Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq) pelo auxílio financeiro.

Agraço a Universidade Federal de Uberlândia e à ciência geográfica por realizar meu sonho de cursar uma universidade pública e, em todos os sentidos, me apresentar o mundo.

Agradeço a todas, todos e tudo que fez parte da minha caminhada. Hoje finalizo mais uma etapa de um longo percurso. Apesar dos desafios, sigo confiante que um futuro melhor está sendo construído para nós.

Que um dia eu possa retribuir todos vocês. Obrigada!

*E se os habitantes da cidade fossem donos da cidade
E gostassem da cidade?*

*E se os governantes da cidade prezassem pela cidade
E pelo povo da cidade?*

*E se as pessoas percebessem
Que há outras pessoas ao redor?
E abajassem muito o som do carro
E esperassem calmas sua vez?*

*E as a beleza da cidade fosse vista da cidade,
Valor alto na cidade?*

*E se a retidão pela cidade, ética pela cidade
Fosse moda na cidade?*

*E se a gentileza imperasse
E alguém se lembrasse da poesia?
Boas intenções desemperrassem
E espalhassem paz pela rotina?*

*Então a quem que tudo isso não faria
Muito mais fácil caminhada vã
Cujo fim nos iguala?*

*A vida? Estrada, ruas e avenidas.
E é só por elas que escreveremos
As histórias de amor.*

| RESUMO

O presente trabalho tem como objetivo principal demonstrar que está em curso na sociedade contemporânea uma urbanização informal, isto é, a (re)produção da cidade e do campo a partir de informalidades socioespaciais. Tal urbanização se estende ao longo da história, principalmente, dos países periféricos e, em Uberlândia, Minas Gerais – Brasil, expressa-se nas mais variadas modalidades das quais destacam-se os parcelamentos (loteamentos) clandestinos e irregulares e as ocupações de luta pela reforma urbana. Dados da Prefeitura Municipal de Uberlândia (2023) indicam que existe atualmente 184 áreas informais no município. Na zona urbana foram registrados 11 parcelamentos clandestinos ou irregulares e 14 ocupações – sendo 6 ocupações dentro do perímetro urbano e 8 na zona de expansão urbana. Quanto a zona rural, foram identificadas 159 áreas informais: 153 parcelamentos clandestinos ou irregulares e 6 ocupações. Através de referencial teórico (bibliográfico e legal) sobre a temática; diálogos e entrevistas com atores diretamente relacionados ao assunto e visitas de campo para levantamento das condições de sítio e situação dos áreas, observou-se que a característica marcante é a precariedade dos assentamentos, como exemplo: a debilidade no abastecimento de água potável e serviços de esgotamento sanitário; má qualidade nas linhas de transporte; a insuficiência de equipamentos/linhas de comunicação, informação e redes de energia e a degradação ambiental. Nos últimos anos, apesar dos esforços por parte do Poder Público para regularização das áreas, há ainda inúmeros desafios e incertezas: no caso dos parcelamentos, a dificuldade em corrigir os efeitos negativos sobre o meio e inibir práticas do fracionamento ilegal, enquanto, no que se refere às ocupações, a grande adversidade é garantir o direito à moradia e a cidade para a população mais pobre. Por fim, define-se como urbanização informal a produção de assentamentos urbanos e rurais sem a regulamentação ou planejamento adequado e eficiente por parte dos agentes produtores do espaço.

| Palavras-chave: Urbanização informal; Desigualdade socioespacial; Irregularidade fundiária; Regularização fundiária.

| RESUMEN

El principal objetivo de este trabajo es demostrar que la urbanización informal está en marcha en la sociedad contemporánea, es decir, la (re)producción de la ciudad y el campo a partir de informalidades socioespaciales. Tal urbanización se extiende a lo largo de la historia, principalmente en los países periféricos y, en Uberlândia, Minas Gerais – Brasil, se expresa en las más variadas modalidades, incluyendo subdivisiones (lotes) clandestinas e irregulares y ocupaciones que luchan por la reforma urbana. Datos de la Municipalidad de Uberlândia (2023) indican que actualmente existen 184 áreas informales en el municipio. En el área urbana se registraron 11 fraccionamientos clandestinos o irregulares y 14 ocupaciones – 6 ocupaciones dentro del perímetro urbano y 8 en la zona de expansión urbana. En cuanto al área rural, se identificaron 159 áreas informales: 153 fraccionamientos clandestinos o irregulares y 6 ocupaciones. A través de referencias teóricas (bibliográficas y jurídicas) sobre el tema; Diálogos y entrevistas con actores directamente relacionados con el tema y visitas de campo para relevar las condiciones del sitio y situación de las áreas, se observó que la característica más llamativa es la precariedad de los asentamientos, por ejemplo: la debilidad en el suministro de agua potable y Servicios de salud Alcantarillado sanitario; mala calidad en las líneas de transporte; Equipos/líneas de comunicación insuficientes, redes de información y energía y degradación ambiental. En los últimos años, a pesar de los esfuerzos del Poder Público por regularizar áreas, aún persisten numerosos desafíos e incertidumbres: en el caso de los abonos, la dificultad para corregir los efectos negativos sobre el medio ambiente e inhibir las prácticas ilegales de fraccionamiento, mientras que, en lo que respecta a En materia de ocupaciones, la mayor adversidad es garantizar el derecho a la vivienda y a la ciudad de la población más pobre. Finalmente, la urbanización informal se define como la producción de asentamientos urbanos y rurales sin una regulación o planificación adecuada y eficiente por parte de los agentes productores del espacio.

| Palabras clave: Urbanización informal; Desigualdad socioespacial; Irregularidad de la tierra; Regularización de tierras.

| ABSTRACT

The main objective of this work is to demonstrate that informal urbanization is underway in contemporary society, that is, the (re)production of the city and the countryside based on socio-spatial informalities. Such urbanization extends throughout history, mainly in peripheral countries and, in Uberlândia, Minas Gerais – Brazil, it is expressed in the most varied modalities, including clandestine and irregular subdivisions (allotments) and occupations fighting for urban reform. Data from Uberlândia City Hall (2023) indicate that there are currently 184 informal areas in the municipality. In the urban area, 11 clandestine or irregular subdivisions and 14 occupations were registered – 6 occupations within the urban perimeter and 8 in the urban expansion zone. As for the rural area, 159 informal areas were identified: 153 clandestine or irregular subdivisions and 6 occupations. Through theoretical references (bibliographic and legal) on the topic; dialogues and interviews with actors directly related to the subject and field visits to survey the site conditions and situation of the areas, it was observed that the striking characteristic is the precariousness of the settlements, for example: the weakness in the supply of drinking water and health services sanitary sewage; poor quality in transport lines; insufficient equipment/communication lines, information and energy networks and environmental degradation. In recent years, despite efforts by the Public Power to regularize areas, there are still numerous challenges and uncertainties: in the case of installments, the difficulty in correcting the negative effects on the environment and inhibiting illegal fractionation practices, while, in what When it comes to occupations, the greatest adversity is guaranteeing the right to housing and the city for the poorest population. Finally, informal urbanization is defined as the production of urban and rural settlements without adequate and efficient regulation or planning on the part of the agents producing the space.

| **Keywords:** Informal urbanization; Socio-spatial inequality; Land irregularity; Land regularization.

| LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

AM – Amazonas

APP – Área de Preservação Permanente

BA – Bahia

BNH – Banco Nacional de Habitação

CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo

CEMIG – Companhia Energética de Minas Gerais

CF88 – Constituição Federal Brasileira

CIAM – Congresso Internacional de Arquitetura Moderna

CLT – Consolidação das Leis do Trabalho

CNPJ – Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica

CONSUN – Conselho Universitário

COHAB Minas – Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais

CPT – Comissão Pastoral da Terra

CRI – Cartório de Registro de Imóveis

CUFA – Central Única das Favelas

DF – Distrito Federal

DMAE – Departamento Municipal de Água e Esgoto

EC – Estatuto da Cidade

EMCOP – Empresa Municipal de Construção Popular

EUA – Estados Unidos da América

FAO – Organização das Nações Unidas para a Alimentação e a Agricultura

FIDA – Fundo Internacional para o Desenvolvimento Agrícola

FJP – Fundação João Pinheiro

HIS – Habitação de Interesse Social

IGAM – Instituto Mineiro de Gestão das Águas

INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

IPCC – Painel Intergovernamental sobre Mudanças Climáticas

LC – Lei Complementar

MCMV – Minha Casa, Minha Vida

MCID – Ministério das Cidades

MDR – Ministério do Desenvolvimento Regional

MLT – Movimento de Luta pela Terra

MPMG – Ministério Público de Minas Gerais

MSTB – Movimento Sem Teto do Brasil

MTST – Movimento dos Trabalhadores Sem Teto

MZTL – Macrozona de Turismo e Lazer

NAPCI – Núcleo de Análise de Parcelamentos Clandestinos ou Irregulares

NAPSI – Núcleo de Análise de Parcelamento do Solo Irregular

NFPCIS – Núcleo de Fiscalização do Parcelamento Clandestino ou Irregular do Solo

ODS – Objetivos de Desenvolvimento Sustentável

OIT – Organização Internacional do Trabalho

OMS – Organização Mundial da Saúde

OSC – Organizações da Sociedade Civil

PA – Pará

PCC – Primeiro Comando da Capital

PCMG – Polícia Civil de Minas Gerais

PE – Pernambuco

PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social

PMA – Programa Mundial de Alimentos

PMMA-MG – Polícia Militar do Meio Ambiente de Minas Gerais

PMU – Prefeitura Municipal de Uberlândia

PNAD – Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios

PNH – Política Nacional de Habitação

PROURBI – Programa de Regularização de Núcleos Urbanos Irregulares

PT – Partido dos Trabalhadores

QGIS – *Quantum Geographic Information System*

REURB – Lei Federal de Regularização Fundiária Urbana

REURB-E – Regularização Fundiária de Interesse Específico

REURB-S – Regularização fundiária de Interesse Social

RJ – Rio de Janeiro

SEPLAN – Secretária Municipal de Planejamento Urbano

SERFHAU – Serviço Federal de Habitação e Urbanismo

SINDUSCON-TAP – Sindicato da Indústria da Construção Civil no Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba

SFH – Sistema Financeiro da Habitação

SNHIS – Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

SP – São Paulo

UH – Usina Hidrelétrica

UNICEF – Fundo das Nações Unidas para a Infância

ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social

ZUE – Zona de Urbanização Específica

| LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Especulação imobiliária decorrente da “periferização” (2008)	47
Figura 2. Linha do tempo da legislação federal e municipal concernente ao assunto (2024).....	53
Figura 3. Esquematização da lógica formal e informal do desenvolvimento territorial segundo Acioly Júnior (2010); Baross (1987).....	67
Figura 4. Brasil: Primeira palavra que vem à mente quando pensam em favela (2022)	70
Figura 5. Mundo: Áreas informais (mosaico 1).....	81
Figura 6. Mundo: Áreas informais (mosaico 2).....	82
Figura 7. Indonésia: Kampung Pelangi, o “The Rainbow Village” indonésio	83
Figura 8. Brasil: Registro aero fotográfico da favela do Cantagalo em contraste com a Zona Sul – Rio de Janeiro, para o projeto Unequal scenes (2016).....	84
Figura 9. Argentina: Registro aero fotográfico da cidade San Isidro, município contíguo a Buenos Aires, para o projeto Unequal scenes (2016).....	84
Figura 10. México: Registro aero fotográfico do bairro Santa Fe na Cidade do México, para o projeto Unequal scenes (2016)	85
Figura 11. Brasil: Capitânicas hereditárias.....	97
Figura 12. Santos – SP: Croqui da vila e praça da cidade (1765-1775).....	97
Figura 13. Salvador – BA: Croqui da Baía de Todos os Santos (1964)	98
Figura 14. Gravura de engenho de açúcar (1682)	100
Figura 15. Itapetininga – SP: Maquete com destaque para igreja ao centro da cidade no século XVIII (2014).....	100
Figura 16. Vila Rica – MG: Representação de cidade aurífera [1813-1830] (18??)	102
Figura 17. São Paulo: Colheita de café em fazenda do interior (início séc. 20)	104
Figura 18. Rio de Janeiro – RJ: Contrastes da desigualdade social na paisagem..	113
Figura 19. Brasília – DF: Eixo Monumental visto a partir da Torre de TV (2015)	115
Figura 20. Ceilândia – DF: Uma das trinta regiões administrativas (2021)	115
Figura 21. Ceilândia – DF: Vista aérea da favela Sol Nascente (2023)	116
Figura 22. Região Norte do Brasil: Maiores favelas em número de domicílios (mosaico)	118

Figura 23. Região Nordeste do Brasil: Maiores favelas em número de domicílios (mosaico).....	119
Figura 24. Região Sudeste do Brasil: Maiores favelas em número de domicílios (mosaico).....	120
Figura 25. Uberlândia – MG: Bairro planejado Granja Marileusa.....	134
Figura 26. Uberlândia – MG: Vista área do condomínio Alphaville 1	135
Figura 27. Uberlândia – MG: Bairro Residencial Pequis (mosaico).....	136
Figura 28. Uberlândia – MG: Vista área da represa de Miranda e empreendimentos turísticos (2023).....	164
Figura 29. Uberlândia – MG: Lago da Represa de Miranda (2016).....	164
Figura 30. Uberlândia – MG: Vista aérea de rancho na represa de Miranda (2024)	165
Figura 31. Uberlândia – MG: Rancho localizado na margem do rio	165
Figura 32. Uberlândia – MG: vista panorâmica do projeto Tamboré Miranda (2023)	166
Figura 33. Uberlândia – MG: Imagens de satélite de parcelamentos clandestinos e irregulares (mosaico).....	172
Figura 34. Uberlândia – MG: Anúncios online de loteamentos clandestinos e irregulares (mosaico).....	173
Figura 35. Uberlândia – MG: Lote a venda com dimensões inferiores ao módulo rural (2024).....	174
Figura 36. Uberlândia – MG: Loteamento rural com parcelamento irregular (2023).....	175
Figura 37. Uberlândia – MG: Descarte de resíduos sólidos em estradas do município (2023).....	176
Figura 38. Uberlândia – MG: Métodos para obtenção de água nos loteamentos clandestinos e irregulares rurais (mosaico).....	177
Figura 39. Uberlândia – MG: “Gatos” para fornecimento de energia elétrica nos parcelamentos clandestinos e irregulares da zona rural	178
Figura 40. Uberlândia – MG: Edificações encontradas nos parcelamentos clandestinos e irregulares da zona rural	179
Figura 41. Uberlândia – MG: Cercamento do lote nos parcelamentos clandestinos e irregulares da zona rural (2023)	180
Figura 42. Uberlândia – MG: Condições de precariedade no bairro Élisson Prieto (2023).....	189

Figura 43. Uberlândia – MG: Precariedade em ocupação em área pública (2018).	190
Figura 44. Uberlândia – MG: Rua comercial no bairro Residencial Dom Almir (2023)	192
Figura 45. Uberlândia – MG: calçada inadequada no bairro Residencial Dom Almir (2023).....	192
Figura 46. Uberlândia – MG: vazio urbano com presença de mamona e equipamento público no bairro Residencial Dom Almir (2023)	193
Figura 47. Uberlândia – MG: Instalações precária no bairro Residencial Dom Almir (2023).....	193
Figura 48. Uberlândia – MG: Deposição inadequada de resíduos sólidos no bairro Residencial Dom Almir (2023).....	194
Figura 49. Uberlândia – MG: Cozinha comunitária S.O.S Dom Almir	194
Figura 50. Uberlândia – MG: Imagem aérea do loteamento Chácara Bela Vista loteado e aproximação da Chácara 31, respectivamente (2018).....	195
Figura 51. Uberlândia – MG: Vacas em meio a moradias e descarte de resíduos sólidos no loteamento Chácara Bela Vista (2018).....	196
Figura 52. Brasil: fluxograma das etapas da Reurb (2017).....	211
Figura 53. Uberlândia – MG: Folder de conscientização elaborado para a PMU para informar sobre o parcelamento irregular da zona rural (2023)	224
Figura 54. Palmares Paulista – SP: loteamentos clandestinos e irregulares em formação (2022).....	226

| LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Uberlândia – MG: Evolução na identificação de áreas informais no município (2023).....	143
Gráfico 2. Uberlândia – MG: Quantidade de áreas informais por categoria (2023).	157
Gráfico 3. Uberlândia – MG: Evolução do número de processos com pedido aberto para regularização fundiária (2024).....	221

| LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Uberlândia – MG: Localização do município (2023)	126
Mapa 2. Uberlândia – MG: Evolução urbana (2016)	131
Mapa 3. Uberlândia – MG: Vazios urbanos (2020)	132
Mapa 4. Uberlândia – MG: Áreas dotadas de infraestrutura de transporte público (2020).....	138
Mapa 5. Uberlândia – MG: Áreas dotadas de infraestrutura de comércio e serviços (2020).....	139
Mapa 6. Uberlândia – MG: Empregos no setor de comércio (2020)	140
Mapa 7. Uberlândia – MG: Empregos no setor de serviços (2020).....	141
Mapa 8. Uberlândia – MG: Parcelamentos clandestinos e irregulares na zona rural e hidrografia (2020)	171
Mapa 9. Uberlândia – MG: Localização das áreas informais urbanos identificadas pela PMU (2023)	185

| LISTA DE QUADROS

Quadro 1. Brasil: Síntese da legislação urbanística abordada na tese (2024).....	54
Quadro 2. Brasil: Nomenclatura do critério de classificação antiga e proposta de reformulação do IBGE (2023).....	75
Quadro 3. Brasil: Variáveis relevantes para caracterização dos assentamentos precários (2022).....	77
Quadro 4. Brasil: Caracterização das principais tipologias de assentamentos precários segundo variáveis relevantes proposto pelo Ministério das Cidades (2010).....	78
Quadro 5. Brasil: Principais nomenclatura de assentamentos informais utilizadas por seus respectivos países.....	80
Quadro 6. Brasil: maiores favelas em número de domicílios (2022).....	117
Quadro 7. Uberlândia – MG: Síntese da situação dos loteamentos clandestinos e irregulares rurais (2006).....	145
Quadro 8. Uberlândia – MG: Síntese da situação dos loteamentos clandestinos, loteamentos irregulares e ocupações urbanas (2006).....	149
Quadro 9. Uberlândia – MG: Histórico das ocupações urbanas (2014).....	152
Quadro 10. Uberlândia – MG: Quantidade de áreas informais por modalidade (2023).....	157
Quadro 11. Uberlândia – MG: Indicadores para caracterização das áreas informais rurais (2024).....	168
Quadro 12. Uberlândia – MG: Caracterização das áreas informais visitadas na zona rural (2023).....	169
Quadro 13. Uberlândia – MG: Variáveis relevantes para caracterização dos assentamentos precários com base na metodologia do MCID 2010 aplicado na zona rural (2024).....	182
Quadro 14. Uberlândia – MG: Áreas informais urbanas registradas pela PMU (2023).....	184
Quadro 15. Uberlândia – MG: Áreas informais na zona de expansão urbana registrados pela PMU (2023).....	186
Quadro 16. Uberlândia – MG: Panorama das áreas informais visitados na zona urbana (2023).....	186

Quadro 17. Uberlândia: Variáveis relevantes para caracterização dos assentamentos precários com base na metodologia do MCID 2010 aplicado na zona urbana (2024)	187
Quadro 18. Uberlândia – MG: Síntese comparativa de áreas informais no município (2023).....	197
Quadro 19. Brasil: Exigências para estudo técnico para regularização da Reurb-E e da Reurb-S (2017).....	210
Quadro 20. Brasil: Síntese dos tipos e características da regularização de assentamentos precários (2010).....	213
Quadro 21. Uberlândia – MG: Instrumentos de regularização fundiária (2022)	220

| LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Brasil: População absoluta e crescimento populacional (1872-2022)	106
Tabela 2. Brasil: População no campo e na cidade (1872-2022).....	107
Tabela 3. Uberlândia – MG: População no campo e na cidade (1940-2022).....	127
Tabela 4. Uberlândia – MG: Valores médios de loteamentos clandestinos e irregulares (2018)	162

| LISTA DE ANEXOS

Anexo 1. Lista de parcelamentos clandestinos e irregulares na Zona Rural (2023)

Anexo 2. Lista de parcelamentos clandestinos e irregulares na Zona Urbana (2023)

Anexo 3. Lista de ocupações na Zona Rural (2023)

Anexo 4. Lista de ocupações na Zona Rural (2023)

Anexo 5. Mapa de zoneamento e ocupação do solo (2022)

Anexo 6. Planilha atualizada de loteamentos irregulares com processo em tramitação para regularização (2024)

| Sumário

APRESENTAÇÃO	26
INTRODUÇÃO	27
Seção 1. Caminhos teórico-metodológicos: Urbanização Informal e produção do espaço	36
1.1 O conceito “ <i>informal</i> ” na literatura	36
1.1.1 A informalidade na economia e sociedade	37
1.2 A produção do espaço	42
1.3 A legalidade e ilegalidade socioespacial na legislação urbanística	52
1.4 Os contrastes da cidade formal e cidade informal	62
Seção 2. Urbanização e suburbanização no Sul-Global: apontamentos a partir da periferia e semiperiferia do capitalismo	88
2.1 A urbanização latino-americana: contrapontos entre as cidades coloniais luso e hispano-americanas	88
2.2 Urbanização e suburbanização no Brasil: histórico do processo	95
2.2.1 As cidades do/no período colonial	96
2.2.2 O ciclo do ouro e a consolidação do modelo de cidades	101
2.2.3 Do café às cidades industriais	103
2.3 Cenário da desigualdade socioespacial brasileira	110
Seção 3. Uberlândia e suas irregularidades socioespaciais	124
3.1 Uberlândia na perspectiva nacional e regional	124
3.2 Gênese e histórico das irregularidades socioespaciais em Uberlândia	142
3.2.1 Diagnóstico atual das áreas informais rurais	163
3.2.2 Diagnóstico atual das áreas informais urbanos	183
Seção 4. A urbanização informal como parte da sociedade contemporânea	199
4.1 O papel do Estado, do mercado imobiliário e outros agentes sociais na produção das informalidades	199
4.2 As possibilidades e tentativas de regularização das áreas informais do campo e da cidade	206
4.3 Perspectivas de estudos de irregularidade fundiária em cidades brasileiras	224
CONSIDERAÇÕES FINAIS	228
REFERÊNCIAS	232
ANEXOS	251

| APRESENTAÇÃO

Apesar de ser o resultado de quatro anos de doutorado, a presente tese não se inicia em 2020 (ano que ingressei no Programa de Pós-graduação em Geografia – PPGeo da Universidade Federal de Uberlândia – UFU) pois está atrelada a trabalhos anteriores ao longo de minha formação, a saber: o Trabalho de Conclusão de Curso (TCC) realizado em 2019 e o Mestrado Acadêmico defendido em 2020.

Na verdade, mesmo antes do TCC, durante o curso de Planejamento Urbano e Territorial (2º semestre de 2016), a responsável pela disciplina – professora Denise Labrea Ferreira – solicitou uma pesquisa sobre recortes espaciais em Uberlândia e, o grupo ao qual fazia parte, ficou responsável pela zona rural do município. Para embasar o trabalho, fizemos uma entrevista com o professor Marcelo Cervo Chelotti, referência em estudos rurais. Nos foi apresentado pelo professor a seguinte problemática: há formação de um parcelamento na zona rural de Uberlândia – nas proximidades do distrito de Cruzeiro dos Peixotos – com características urbanas.

Após a apresentação do trabalho, tomei conhecimento que havia no município outros parcelamentos com características similares e me despertou a curiosidade: por que a prática de parcelamento clandestino e irregular cresce em Uberlândia? Para sanar a dúvida, busquei um estágio na Prefeitura Municipal de Uberlândia em 2018. Ao longo de seis meses, atuei no Núcleo de Análise e Parcelamento do Solo Irregular (NAPSI) junto à Secretaria de Planejamento Urbano (SEPLAN) da PMU e pude conhecer empiricamente a questão. O resultado foi a publicação do relatório (monografia) relatando as experiências em campo durante o estágio¹.

Estando imersa na questão, no mestrado acadêmico pela mesma instituição optei por entender a relação urbano-rural dos/nos loteamentos clandestinos e irregulares na zona rural de Uberlândia a luz da urbanização contemporânea² e, para concluir essa trajetória, tanto na Geografia quanto na pesquisa acadêmica – pelo menos por enquanto – apresento este doutorado.

¹ SOUZA, Tatiana Silva. **Relatório de Estágio Supervisionado:** Núcleo de Análise de Parcelamento do Solo Irregulares, Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Prefeitura Municipal de Uberlândia. 2018. 63 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Geografia) - Universidade Federal de Uberlândia, 2018.

² SOUZA, Tatiana Silva. **Urbanização contemporânea face as informalidades no rural:** um olhar a partir dos loteamentos clandestinos e irregulares de Uberlândia – MG. 2020. 199 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2020.

| INTRODUÇÃO

Espaço é mercadoria pois está inserido na lógica de acumulação capitalista, cujo valor varia de acordo com a localização geográfica e mercado especulativo. Concomitantemente, é também agente e produto do modo de produção. É instância social, fruto de inter-relações e, por isso, deve sempre ser compreendido por meio da forma com que a sociedade o utiliza e transforma, o produz e organiza, o concebe e vive, a partir das práticas cotidianas.

É no espaço que se reflete as ações do atual sistema de produção, responsável pela ampliação de desigualdades econômicas, as quais se acumulam e produzem problemas sociais. Em relação às cidades brasileiras, destacam-se o “inchaço” urbano; a infraestrutura inadequada das moradias; o déficit habitacional; a violência e marginalidade; a segregação e exclusão social, além de irregulares e informalidades ambientais, jurídicas e urbanísticas. No que diz respeito ao campo, tem-se a degradação da natureza; a concentração de terras; os conflitos fundiários; o desemprego estrutural e, assim como na zona urbana, um emaranhado de irregularidades e informalidades de ambientais a jurídicas.

No Brasil – e de maneira geral nos países da periferia ou semiperiferia do capital – a urbanização foi provocada por fatores de atração e repulsão – a industrialização e a modernização agrária, respectivamente – os quais aconteceram de maneira tardia, mas acelerada. O rápido crescimento populacional, em virtude sobretudo do êxodo rural e migrações internas, junto à especulação imobiliária culminou em constantes ampliações da área territorial urbana por meio de alterações do perímetro, responsáveis por produzir congruências e incoerências espaciais onde coexistem pares dialéticos: áreas densamente ocupadas e “vazios urbanos”; o público e o privado; o legal e o ilegal; o regular e o irregular; o formal e o informal.

Seja pela omissão, pela ação consciente do Estado e/ou via atuação de incorporadores imobiliários e fundiários, o capitalismo origina no espaço, entre outros fenômenos, ocupações desordenadas, favelas e comunidades urbanas, dispersões ou discontinuidades no território. Essas novas formas de viver e morar na urbanização contemporânea vivencia uma mudança radical e global, implicada sobretudo pelo aprofundamento de desigualdades e convergência de crises – econômica, ambiental e sanitária – as quais, para além das reflexões sociais, também se materializam no espaço, como coloca Maricato (2022).

No que tange à(s) crise(s) econômica(s), temos uma concentração da riqueza nas mãos de poucos indivíduos e ampliação da pobreza e miséria para a maior parte dos sujeitos. Há crescimento das taxas de desemprego, subemprego e baixos salários enquanto ocorre aumento substancial da renda dos 1% mais ricos. Recente relatório da Oxfam Brasil (2023) mostra que a riqueza extrema e a pobreza extrema cresceram simultaneamente: “(...) desde 2020, o 1% mais rico do planeta acumulou seis vezes mais dinheiro do que 90% da população global” (OXFAM, 2023). O mesmo relatório informa que na última década, cerca de metade de toda riqueza gerada no mundo esteve nas mãos dos super-ricos.

No cenário de disparidade socioeconômica, o destino de muitos é o enfrentamento de informalidades no âmbito laboral: o desemprego estrutural promove novas formas de vender a mão-de-obra, por exemplo, a precarização do trabalho – uberização – a qual tem ganhado força com plataformas de corrida de carro ou moto e aplicativos de entrega de produtos. O desemprego conjuntural amplia-se ao passo que essas crises econômicas se tornam cada vez mais cíclicas e atingem do local ao global de forma progressiva.

O aumento da população em situação de insegurança alimentar é outro dado alarmante. Produção conjunta da Organização das Nações Unidas para a Alimentação e a Agricultura (FAO), Fundo Internacional para o Desenvolvimento Agrícola (FIDA), Fundo das Nações Unidas para a Infância (UNICEF), Programa Mundial de Alimentos (PMA) e a Organização Mundial da Saúde (OMS) apontam que o número de pessoas afetadas pela fome tem crescido nos últimos anos. Cerca de 2,3 bilhões de pessoas no mundo enfrentam dificuldade moderada ou severa para ter acesso físico, social e econômico a comida. Isso significa que quase um terço da população global não consegue sanar suas necessidades alimentares (FAO *et al.*, 2022). No caso do Brasil, a insegurança alimentar grave girava em torno de 3,9 milhões entre 2014 e 2016 e saltou para 15,4 milhões entre 2019 e 2021 alimentares (FAO *et al.*, 2022).

A crise ambiental se agrava, resultado da exploração da natureza pelo homem no acúmulo dos anos. O último relatório sobre clima publicado pelo Painel Intergovernamental sobre Mudanças Climáticas (IPCC) indica que as transformações de cunho antrópico serão irreversíveis caso não haja imediatamente uma drástica mudança de atitude, sobretudo em relação às emissões de CO₂, responsável por aumentar a temperatura média no planeta Terra (IPCC, 2022). Toda a sociedade

sofrerá com o colapso ambiental, afetando a qualidade de vida (e da própria existência) bem antes do que se imaginava.

A crise sanitária, conjuntura vivenciada diante da Covid-19, acelerou e aprofundou ainda mais a desigualdade social que vem crescendo desde a globalização. No percurso de contaminação e tragédia, o Brasil e demais países periféricos foram atingidos de maneira mais latente, especialmente porque é onde mais se concentra a população pobre.

Entre os fatores entrelaçados com essa situação, que aumentam a condição de vulnerabilidade, ressalta-se a necessidade de trabalhar fora de casa – empregadas domésticas, motoristas de ônibus, etc. – o que reduziu significativamente as taxas de isolamento social; as condições de moradias, na qual extensas áreas nas cidades brasileiras são formadas por periferias, sendo que parte delas com habitações sem condições sanitárias mínimas; alta densidade familiar; falta de acesso ao atendimento de saúde igualitário, pois, enquanto as camadas mais abastadas da população tem atendimento privado, a população pobre se vê à mercê do serviço público, que apesar de universal, gratuito e essencial para todos, muitas vezes encontra-se sucateado ou até mesmo colapsado devido às altas demandas e escassos investimentos.

Somadas, as crises em curso escancaram ainda mais as desigualdades sociais e, por conseguinte, desigualdades espaciais, as quais se expressam na morfologia de favelas; cortiços; ocupações de luta pela moradia; parcelamentos (loteamentos) clandestinos ou irregulares e demais tipos de assentamentos precários tanto no campo quanto na cidade. Em comum, essas áreas informais expõem a debilidade no abastecimento de água potável e serviços de saneamento ambiental; má qualidade nas linhas de transporte e insuficiência de equipamentos/linhas de comunicação, informação e redes de energia. Em particular, e no modo como se diferenciam, as tipologias das desigualdades socioespaciais podem apresentar a não certificação de posse ou propriedade da moradia; facilidades (ou dificuldades) para sua regularização; a tratativa do Estado e opinião pública sobre os núcleos produzidos.

A formação de periferias ou de espaços fragmentados nunca é homogênea. Assim como coexistem a periferia pobre e a periferia rica, há também “periferias formais” e “periferias informais”, a saber, os conjuntos habitacionais ou condomínios de habitação de interesse social que, mesmo dotados de infraestrutura urbana insuficiente e distantes das áreas centrais, podem estar dentro dos padrões e normas construtivas, urbanísticas e de acesso a cidade para sua localidade consoante a

legislação do Poder Público local. Enquanto isso, estão presentes e são conhecidas habitações destinadas as classes de alta renda fadadas a uma gama de irregularidades como, por exemplo, a construção em Área de Preservação Permanente (APP) sem respeitar o que define o Código Florestal (Lei nº 12.651/2012), como as faixas marginais em cursos d'água, por exemplo.

As contradições do sistema capitalista se materializam no espaço. Diferente do que pode ser pensado, não somente em grandes centros urbanos – metrópoles – esses contrastes são visualizados. Mesmo enquanto cidade média, Uberlândia, por exemplo, possui em seu território fragmentações, onde coabitam o rico e o pobre; o alto e o baixo padrão. Mesmo com um índice de desenvolvimento urbano que atinge marcas positivas no cenário nacional, existem hoje no município um significativo número de áreas irregulares, dentre as quais, diferenciam-se em favelas – aqui denominadas ocupações de luta pela moradia – e parcelamentos clandestinos ou irregulares.

Ainda em relação a Uberlândia, para além do perímetro urbano e sua zona de expansão, foram (e continuam sendo) produzidos parcelamentos clandestinos e irregulares que, apesar de situarem na zona rural, possuem um modo de vida quase que totalmente urbano, marcados não pela vivência agrícola ou pecuária, mas ligado a um certo “turismo de baixa renda” e *status* social da segunda residência³. Tal fator nos indicam que campo e cidade são organizados por ações particulares, as quais selecionam áreas e induzem a aplicação de investimentos públicos, criando padrões diferenciados de ordenamento e expansão territorial, os quais se caracteriza pela produção de congruências e incoerências no espaço (SOUZA, 2020).

Desse modo, não apenas o espaço urbano é marcado por informalidades. A zona rural também tem sido transformada, de modo que os terrenos, especialmente mais próximos ao tecido urbano, são parcelados e vendidos de forma irregular e clandestina, produzindo ilegalidades e crimes ambientais.

Localizada na mesorregião do Triângulo Mineiro, estado de Minas Gerais – Brasil, Uberlândia possui centralidade de destaque em razão da combinação de fatores históricos relacionados ao desenvolvimento de atividades comerciais, industriais e agropecuários, somados à conexão rodoviária entre os principais eixos

³ Souza (2020) afirma que a produção de informalidades no rural em Uberlândia são marcas da urbanização contemporânea e, apesar de situarem das delimitações do campo, o modo de vida é intrinsecamente urbano, voltado principalmente para moradias de segunda residência.

do país. Porém, apesar dos já citados altos indicadores de desenvolvimento urbano, Uberlândia produz em seu território informalidades socioespaciais. Desde sua gênese, os administradores municipais dão as costas para normas e regulamentações urbanas e, mais recentemente, ao Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) e seus instrumentos capazes de coibir a especulação imobiliária e garantir a participação popular.

Para ilustrar o cenário uberlandense quanto as informalidades espaciais, coloca-se a seguir alguns dados preliminares. Segundo informações do Núcleo de Análise de Parcelamentos Clandestinos ou Irregulares (NAPCI) e (Núcleo de Fiscalização do Parcelamento Clandestino ou Irregular do Solo (NFPCIS)⁴ ligados a Secretária Municipal de Planejamento Urbano (SEPLAN) da Prefeitura Municipal de Uberlândia (PMU) existe atualmente 184 áreas informais⁵ no município. Na zona urbana foram registrados 11 parcelamentos clandestinos ou irregulares e 14 ocupações (ou invasões, termo frequentemente adotado pela PMU) – 8 dessas ocupações, na verdade, situam-se na zona de expansão urbana. Quanto a zona rural, foram identificadas 159 modalidades de informalidade, sendo 153 parcelamentos clandestinos e irregulares e 6 ocupações (NAPCI/NFPCIS/PMU, 2023).

Em relação ao número de pessoas em assentamentos precários urbanos, a Comissão Pastoral da Terra (CPT) informa que em 2017 havia mais de 16.000 famílias em situação de vulnerabilidade no município (ALEIXO, VIEIRA, G1, 2017). Em 2022, durante a crise do Coronavírus o número de famílias em situação de pobreza ou extrema pobreza superou a marca de 21 mil (LEÃO, Diário de Uberlândia, 2022). Bicalho (2022), em estudo sobre a emergência dos sem-teto em Uberlândia coloca que há mais de 7.000 famílias vivendo em ocupações urbanas. Já o NAPCI (2024)⁶ estima que há 9.260 famílias (ou 36.960 pessoas, considerando quatro pessoas por família)⁷ nos parcelamentos clandestinos e irregulares de Uberlândia.

⁴ NAPCI e NFPCIS são núcleos originários do antigo Núcleo de Análise de Parcelamento do Solo Irregular (NAPSI). À medida que a PMU reconheceu a importância da problemática no município, o núcleo foi ampliado e fortalecido, sendo inclusive subdividido em análise (NAPCI) e fiscalização (NFPCIS) e expandido a contratação de mais servidores.

⁵ Áreas informais é o termo “guarda-chuva” adotado na pesquisa para se referir de forma genérica e ampla às modalidades de irregularidade encontradas em Uberlândia: parcelamentos (ou loteamentos) clandestinos e/ou irregulares e ocupações (assentamentos ou acampamentos). Apesar de existir, não se levou em consideração cortiços ou imóveis irregulares devido a situações jurídicas sem relação com parcelamento ou diretrizes estabelecidas pelo órgão competente.

⁶ Dado apresentado em entrevista com servidor da PMU em janeiro de 2024.

⁷ O número é uma estimativa do NAPCI pois cada loteamento tem uma média de 60 habitações, comparando com a população de Uberlândia, podemos afirmar que gira em torno de 5%. Vale mencionar que a grande maioria dos lotes não possuem edificações, apenas cerca para delimitação. Em média, de 5 a 10 lotes por loteamento estão de fato “consolidados”.

Diante do exposto, o presente trabalho justifica-se pelo prognóstico que as irregularidades socioespaciais de Uberlândia colocam em destaque um novo processo de produção do espaço. Dessa maneira, esta pesquisa busca compreender as transformações urbano-territoriais sofridas pelo município de modo a entender a dinâmica da produção de áreas informais como marcas da urbanização informal.

A principal hipótese dessa tese é que está em curso na sociedade contemporânea uma urbanização informal, isto é, a produção da cidade e do campo a partir de informalidades sociais e espaciais. Tal urbanização se estende ao longo da história dos países periféricos e, em Uberlândia, expressa-se nas mais variadas modalidades. Vale mencionar que esse processo não se limita ao espaço urbano, pois embora existam descontinuidades territoriais, campo e cidade são complementares e oriundos de um mesmo modo de produção.

Dos questionamentos que permeiam a pesquisa, aponta-se: como a urbanização informal se produz enquanto definição? Quais são os componentes da urbanização informal em curso no município? Quem são os sujeitos que se encontram em situação de vulnerabilidade jurídica, social e ambiental? Esses sujeitos vivem em quais condições nas áreas informais? Como é a relação entre os agentes produtores do espaço e as informalidades socioespaciais? É possível categorizar esses núcleos a partir de uma modalidade das semelhanças e diferenças entre eles? Quais as fragilidades, omissões ou conivências do Poder Público diante de flexibilizações de leis sem a análise necessária perante pressão do mercado imobiliário? Como as políticas públicas podem impactar positivamente a vida desses moradores? É a partir dessas indagações preliminares, acrescidas de futuras incertezas e dubiedades, que essa pesquisa pretende pautar-se.

Como objetivo geral, o presente estudo busca compreender o processo de (re)produção das informalidades e irregularidades socioespaciais Uberlândia tendo em vista a presença (ou não) de favelas; cortiços; ocupações de luta pela moradia; parcelamentos clandestinos/irregulares e demais tipos de assentamentos precários no campo e na cidade.

Em relação aos objetivos específicos, procura-se:

- Desenvolver e discutir a definição de Urbanização Informal;
- Correlacionar a produção do espaço pautada na informalidade socioespacial dos países da periferia do capitalismo;

- Identificar, mapear e caracterizar as ocupações e parcelamentos clandestinos e irregulares em Uberlândia;
- Refletir sobre o futuro da urbanização informal no município e em outros exemplos de cidades.

A caracterização das áreas informais foi baseada na metodologia proposta pelo *Guia para o mapeamento e caracterização de assentamentos precários* (BRASIL, 2010). Produzido pelo Ministério das Cidades (MCID), o manual elenca uma série de variáveis relevantes para descrição dos loteamentos, a saber: renda domiciliar; situação fundiária; domínio da área; população; infraestrutura urbana; padrão urbanístico do viário interno ao assentamento; padrão urbanístico dos “lotes”; áreas de risco; densidade do assentamento; material de construção; localização dos terrenos com restrições absolutas à ocupação; localização em áreas de preservação ambiental e zoneamento municipal (BRASIL, 2010).

Durante a aplicação da metodologia houve necessidade de adaptações levando em consideração algumas particularidades do município, sobretudo em relação às áreas informais rurais, uma vez que a referida proposta teve como alvo assentamentos precários urbanos. Assim, foi possível apresentar um quadro geral das áreas informais visitadas em trabalho de campo.

As visitas de campo foram fundamentais para averiguar as condições da infraestrutura do local, conhecer (e entrevistar) moradores da área, além dos registros fotográficos. Na zona urbana, houve atividade de campo nas áreas informais: 1) Bairro Élisson Pietro (Glória); 2) Residencial Dom Almir; 3) Chácara Bela Vista (reloteamento) e 4) Córrego do Cavalo (bairro Tocantins). Com relação à zona rural, foi possível aferir pessoalmente os parcelamentos 1) Chácara Lagoa dos Peixes; 2) Fazenda Pouso Alegre; 3) Chácara Belo Horizonte; 4) Condomínio Bela Vista; 4) Loteamento Recanto da Natureza; 5) Loteamento Parque Maravilha; 6) Chácara San-Mares; 7) Recanto Bela Vista (Fazenda Sítio Lima); 8) Condomínio Boa Vista; 8) Loteamento na Fazenda Boa Vista/Perobas; 9) Chácara São Francisco; 10) Condomínio Boa Vista; 11) Estância das Guerobas; 12) Chácara Bela Vista; 13) Condomínio Água Limpa 1; 14) Condomínio Água Limpa II e 15) Loteamento próximo a rodovia Neuza Rezende. Vale mencionar que algumas das áreas indicadas foram visitadas mais de uma vez. Em relação ao mapeamento, o *software* utilizado foi o *Quantum Gis* (QGIS).

Além dessa introdução e das considerações finais, o trabalho está dividido em quatro seções. A primeira seção “Caminhos teórico-metodológicos: Urbanização Informal e produção da cidade” contempla a discussão das principais definições em torno do informal, correlacionando aos conceitos próximos e similares à temática, como economia informal e trabalho informal. Também faz luz às legislações fundamentais ao tema, como Lei de Terras, Lei do Parcelamento do Solo, Estatuto da Cidade, Plano Diretor e Reurb.

A segunda seção “Urbanização e suburbanização no Sul-Global: apontamentos a partir da periferia e semiperiferia do capitalismo” tem como objetivo debater o par urbanização – (sub)urbanização no Sul Global, com mais expressividade os exemplos latino-americanos. A ideia é apresentar como a colonização europeia e a neoliberalização da economia pelos Estados Unidos da América (EUA) são diretamente responsáveis pelo subdesenvolvimento da região e contínuo empobrecimento da população.

A seção de número três adentra com precisão ao objeto de estudo. “Uberlândia e suas informalidades socioespaciais” têm a função de compreender a origem das irregularidades no município, mapear as áreas informais e discutir sobre o papel do Estado, do mercado imobiliário e dos movimentos sociais, ou seja, os agentes produtores do espaço urbano na produção das irregularidades.

Já a última seção dessa tese intitulada “A urbanização informal como parte da sociedade contemporânea” compromete-se em discutir políticas públicas para regularização ou melhoria das condições e situações de moradia informal, além de corroborar com as perspectivas para o urbano e rural nos municípios sobretudo no cenário pós pandêmico.

Em consonância com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) das Nações Unidas (ONU, 2015), este trabalho acredita que a sociedade necessita de mudanças estruturais que busquem erradicar as desigualdades econômicas, sociais e espaciais. Para atingir a meta, é fundamental conhecer profundamente as realidades locais e globais e, por fim, propor novos cenários que possibilitem uma realidade pautada na sustentabilidade, equidade, solidariedade e cidadania planetária.

| Seção 1

**Caminhos teórico-
metodológicos: Urbanização
Informal e produção do espaço**



| Seção 1. Caminhos teórico-metodológicos: Urbanização Informal e produção do espaço

1.1 O conceito “*informal*” na literatura

Ao pensar no significado de informal vem à tona a definição simplista de ausência do formal. Mas o que é formal? Por que (in)formalidades são produzidas e em qual contexto? Quais os formatos ou modalidades de (in)formalidades podem ser descritas? Apenas o que foge a regra do que é estabelecido ou institucionalizado pode ser entendido como informal? A fim de responder essa e outras indagações, constrói-se o pensamento a seguir.

Segundo o dicionário da Língua Portuguesa Houaiss *online*⁸ a palavra informal possui três significados, sendo: 1) que não aparece ou se recusa a aparecer sob uma forma definida; 2) não formal (no sentido de 'convencional', 'cerimonioso'); que se caracteriza pela falta de formalidade e 3) que se faz sem nenhuma formalidade, sem contrato ou carteira de trabalho assinada (diz-se de trabalho, atividade, emprego, economia etc.). Esta última definição ganhará destaque nesse manuscrito.

De forma coloquial, formal pode ser entendido como tudo aquilo que atende ao padrão do que foi anteriormente posto. A responsabilidade de impor ou estabelecer normas e regras, em geral, é de um órgão central, a exemplo o Poder Público de um Estado ou município. Econômica, social, política, cultural ou espacial, informal é um conceito polissêmico, multifuncional e pode emergir em diferentes dimensões.

Como dito, a noção de informal depende diretamente daquilo que se considera formal a partir do que foi estabelecido em legislações pretéritas de cada época e localidade. Não há como estabelecer um padrão homogêneo do informal, uma vez se trata de uma realidade complexa, dinâmica, em constante mutação, dependente de vários fatores, sobretudo na sociedade contemporânea.

Para além de informal, tem-se a derivação “informalidade”. O termo ganha destaque nos estudos sociais por volta dos anos 1970 (GONÇALVES, BAUTÉS, MANEIRO, 2018), tendo sido utilizado pela primeira vez por Keith Hart que, embora tenha questionado em algum grau o papel decisório do Estado na produção de

⁸ Dicionário online Houaiss – UOL. Disponível em: https://houaiss.uol.com.br/corporativo/apps/uol_www/v6-1/html/index.php#1. Acesso em: 22 fev. 2023.

informalidades ou, de forma mais abrangente, a relação entre normas jurídicas e sociais que distinguia informal, ainda estava muito atrelado a noção de setor informal da economia (LAUTIER; MIRAS; MORICE, 1991; GONÇALVES, BAUTÉS, MANEIRO, 2018).

Não obstante, ainda é relevante pontuar que existem conceitos correlatos e que também abordam situações similares às descritas. Os mais convencionais são “irregular” e “ilegal” que, a depender do contexto, podem servir como sinônimos. Comumente, economistas optam pela oposição formal/informal; juristas adotam o par legal/ilegal e o senso comum se utiliza da dimensão justo ou injusto (NORONHA, 2003) para se referir as ações. E quanto aos urbanistas? Geógrafos? Planejadores? Qual termo melhor se encaixa para se referir a atual produção desigual na cidade? Acredita-se aqui que informal é o termo que melhor traduz e se adequa a noção de precariedade produzida no espaço.

Informalidade é um termo guarda-chuva, tendo em vista a infinidade de situações, sejam elas ambientais, políticas, jurídicas, trabalhista, urbanas, que o mesmo pode abarcar. Todavia, para este trabalho faz-se necessário compreender aspectos sobretudo no âmbito econômico e espacial para defesa do conceito em relação a atual etapa de urbanização contemporânea, como aparecerão a seguir.

1.1.1 A informalidade na economia e sociedade

A Organização Internacional do Trabalho (OIT) passa a adotar o termo informalidade em 1972, no relatório sobre emprego no Quênia (GONÇALVES, BAUTÉS, MANEIRO, 2018). A entidade estima que mais da metade da força de trabalho mundial encontra-se em situação de informalidade, isso equivale a mais de 2 bilhões de pessoas (OIT, 2018a). Ainda que exista uma diversidade de situações, a OIT define economia informal como:

(...) atividades que normalmente não recebem a devida atenção por parte da administração do trabalho ou da segurança social, ou porque estão explicitamente fora do âmbito da legislação laboral (é este o caso mais frequente dos trabalhadores independentes ou autônomos), ou porque a legislação, na prática, não se aplica a estas atividades (OIT, 2018b).

Castells (1999) coloca que a economia informal é caracterizada por uma cultura de instituições específicas, cujo desenvolvimento resulta de práticas sociais oriundas de um sistema econômico característico. A economia informal não é uma condição individual, exclusiva de um sujeito, é uma forma de geração de renda determinada pela desregulamentação de direitos e acessos por instituições sociais que, em um outro contexto, formalizaria as mesmas atividades.

A economia informal é um aspecto contemporâneo, crescente em todo o mundo. Dos fatores que mais afetam os índices de informalidade, os principais são o nível de escolaridade, residência em local rural ou urbano, papel do país no desenvolvimento econômico mundial. Países da periferia e semiperiferia do capitalismo experimentam números mais expressivos no que tange a desregulamentação trabalhista. Dados da OIT denunciam uma realidade crítica na distribuição geográfica da informalidade:

Na África, 85,8% do emprego é informal. A proporção é de 68,2% na Ásia e no Pacífico, de 68,6% nos Estados Árabes, de 40% nas Américas, e pouco acima de 25% na Europa e na Ásia Central. No Brasil, o índice de informalidade no emprego total é de 46%, sendo maior entre os homens (37%), do que entre as mulheres (21,5%) no setor informal. De maneira geral, 93% do emprego informal do mundo está nos países emergentes e em desenvolvimento (OIT, 2018a).

A teoria dos circuitos da economia urbana desenvolvida por Santos (2004), trata o território como um espaço dividido. A organização do espaço pode ser lida pelas atividades capazes ou não de uma macroorganização (SANTOS, 2004). Os circuitos econômicos nos países periféricos – para autor, circuito superior e circuito inferior – são capazes de explicar a urbanização (ou suburbanização) dos países. A combinação de elementos como nível de industrialização, relações de dependência econômica e situação geopolítica (SANTOS, 2004) são chave para leitura do processo na América Latina, Ásia e África, por exemplo.

Além da economia informal, coloca-se para discussão o termo trabalho ou emprego informal. Para Noronha (2003):

A economia “informal” (não legal, isto é, não registrada como atividade econômica) só pode criar empregos “informais”, mas a economia formal frequentemente abre postos de trabalho “informais” – empresas formais (registradas e pagadoras de impostos) frequentemente

contratam todos ou parcela de seus trabalhadores sem registrá-los em carteira (NORONHA, 2003, p. 117).⁹

Noronha (2003) complementa que existem abordagens diferentes no âmbito econômico e sociológico acerca da informalidade. Para o autor, as abordagens que partem das ciências sociais (ou normativas) sempre julgam a informalidade como negativa. Em contrapartida, as interpretações econômicas mostram-se heterogêneas na qualificação.

Sobre as três abordagens a respeito do trabalho informal na economia, tem-se: 1) Velha informalidade ou subemprego; 2) Informalidade neoclássica e 3) Nova informalidade ou informalidade pós-fordista. A primeira coloca a informalidade como produto de um país emergente, em que suas condições, muitas vezes, não são suficientemente atrativas para o investimento capitalista, nesse sentido, a informalidade é compreendida como uma ação negativa ou neutra. A segunda trata o trabalho informal como o resultado da busca incessante de empresas pela maximização de lucros, essa situação é comum em países cuja folha de pagamento possui alto custo indireto, e o empregador a justifica como positiva pois é modo como mercado corrige os efeitos negativos de normas rígidas trabalhistas. Já a terceira abordagem, é efeito direto de mudanças nos processos de trabalho e das novas concepções e tipos de emprego, os quais não exigem tempo nem locais fixos, representa uma alteração estrutural nos padrões de trabalho, abordagem considerada relativamente neutra.

Ainda conforme Noronha (2003), há também as abordagens sociológicas/normativas a respeito da informalidade: 1) se origina das antigas tentativas da OIT de estabelecer conceitos capazes de englobar as mais variadas “informalidades” de distintos países; 2) típica de especialistas do âmbito jurídico ou político, sobretudo de países com tradição corporativista ou legislada das relações trabalhistas; 3) entende que a natureza do trabalho permanece, no entanto, distinções ocorreram em razão da elevada competição estimulada pelo neoliberalismo, responsável pelo aumento do desemprego e de trabalhos precários e instáveis. Essas dimensões também são denominadas informalidade pobre; informalidade jurídica e informalidade da globalização, respectivamente.

⁹ Conforme o próprio autor, a citação foi baseada em “dados da dissertação de mestrado de Celine Claro, em fase final de redação” (NORONHA, 2003, p. 126).

Dados recentes da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) mostraram que no terceiro trimestre de 2022 havia 39,145 milhões de trabalhadores brasileiros na informalidade (PNAD Contínua, 2022). Embora a pesquisa demonstre que o número sofreu tímido recuo (aproximadamente 0,4% se comparado ao segundo trimestre), o quadro ainda é alarmante, se considerar a redução dentro da margem de erro da pesquisa o cenário é de estabilidade.

A informalidade econômica mostra-se como um problema contemporâneo, no entanto, o emprego informal ou precarizado sempre existiu. O trabalho informal pode ser definido como “aquele não regulamentado pelo ordenamento legal do trabalho no país, sobre o qual, inclusive, a sociedade construiu sua política de seguridade social” (COSTA, 2010, p. 175), isto é, trabalhadores empregados sem carteira assinada (inscrição na Consolidação das Leis do Trabalho – CLT) ou empregador sem registro no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ). Pode estar presente nas modalidades de vendedor ambulante – popularmente conhecido como “camelô”; autônomos; empregados domésticos; consultores *freelancers*; prestadores de serviços através de plataformas de economia de compartilhamento, entre outros. Em linha geral, qualquer trabalhador sem direitos trabalhistas garantidos. Dos exemplos supracitados, a última modalidade possui o maior potencial de crescimento na sociedade contemporânea e necessidade de aprofundamento.

A economia de compartilhamento, conforme Slee (2017) “é uma onda de novos negócios que usam a *internet* para conectar consumidores com provedores de serviço para trocas no mundo físico” (SLEE, 2017, p. 33) a exemplo, temos as plataformas de corrida e aluguéis de casas, pousadas, hotéis, entre outras modalidades. Ao passo que se torna uma facilidade para o usuário, essas plataformas “propagam um livre mercado inóspito e desregulado em áreas de nossas vidas que antes estavam protegidas” (SLEE, 2017, p. 33), a exemplo, os direitos do trabalhador como descanso e férias remuneradas.

Mais recentemente, um novo conceito passou a ser amplamente utilizado no universo acadêmico a respeito das relações de precarização trabalhista: uberização. Embora não se restrinja ao uso da plataforma de transporte privado urbano *Uber* – de onde vem a “inspiração” para o nome, no caso brasileiro as discussões relacionadas à temática tomaram amplitude após a implementação da referida plataforma.

Além da economia de compartilhamento, no Brasil chama atenção a época em que foi aprovada a lei apelidada de “PEC das domésticas” (Emenda Constitucional nº

72/2013). A legislação que garantiu igualdade de regras e direitos trabalhistas para os trabalhadores domésticos, além de ter sido aprovada há apenas uma década, criou muita resistência entre as elites do período. A herança colonialista e escravagista brasileira mostram como algumas modalidades de trabalho sempre foram tratadas com a mais profunda precariedade.

A ênfase econômica sobre as práticas informais pode limitar leituras e debates sobre informalidade, de modo que reduz a discussão aos poderes estruturantes das atividades econômicas (GONÇALVES, BAUTÉS, MANEIRO, 2018; INVERSESES, 2017). A noção de informalidade habitualmente tende a caracterizar economias, entretanto, de forma mais abrangente o presente estudo pretende atrelar o conceito de informalidade aos espaços (sub)urbanizados situados nos países em desenvolvimento, também denominados emergentes ou Sul global.

O significado do par formal-informal está intimamente ligado ao conjunto de leis em vigor em um determinado recorte territorial. Assim, cada país tem sua própria interpretação dos termos. Há situações consideradas ilegais em um Estado, mas que estão dentro das regras de outros países. A respeito das relações de trabalho, Noronha (2003):

No Brasil, o entendimento popular de “trabalho formal” ou “informal” deriva da ordem jurídica. São informais os empregados que não possuem carteira de trabalho assinada. Até as recentes mudanças introduzidas no governo FHC, o contrato por tempo indeterminado previsto na CLT era praticamente a única opção disponível para as empresas do setor privado (NORONHA, 2003, p. 112).

Inclusive, o modo como se conduziu a urbanização brasileira – fatores de atração de repulsão – incrementou o número de trabalhadores informais ou subempregados. O mercado formal não foi capaz de absorver toda massa de trabalhadores que chagavam aos grandes centros urbanos.

No contexto de crise econômica, sobretudo pós crise brasileira de 2015, cada vez mais os contratos de trabalho rompem a lógica da formalidade. É tendência modalidades de trabalho/emprego “flexíveis”, assim, há aumento do número de trabalhadores informais. Noronha (2003) coloca que “popularmente no Brasil, ter ‘trabalho formal’ é ter a ‘carteira assinada’ (NORONHA, 2003, p. 114).

Em boa parte das vezes – mas nem sempre – o trabalhador informal encontra-se em situação de vulnerabilidade social. Sua condição de pobreza não permite

recusar propostas com baixos salários, sem descanso e férias remuneradas, ou garantias de contribuição previdenciária. O empregador preocupa-se com os retornos financeiros de seu empreendimento, quanto menor o gasto com direitos trabalhistas maior será o lucro final. Não por acaso, em 2017 sob o governo de Michel Temer é aprovada a reforma trabalhista (Lei nº 13.467, de 13 de julho 2017) que mudou as regras relativas à remuneração, plano de carreira e jornada de trabalho, alterando a CLT setenta anos após sua criação.

Há lucro sobre as atividades informais, por essa razão elas são cada vez mais recorrentes. Assim como há extensivos lucros na produção de urbanização informal. A problemática resulta no grupo que possui esse acesso ao lucro: donos do meio de produção, incorporadores fundiários e especuladores imobiliários.

A informalidade é resultado da combinação de complexos fatores. Seja socioeconômica ou socioespacial, é por meio de políticas públicas que o processo de transição para a economia e cidade formal pode ser acelerado. A precariedade das condições de trabalho, de vida e a negação dos princípios mais elementares de cidadania perpetuam a reprodução da pobreza e das desigualdades sociais (COSTA, 2010) os quais se materializam no espaço geográfico, tese a ser comprovada ao longo desse trabalho.

1.2 A produção do espaço

Santos (1978) entende que o espaço evolui pelo movimento da sociedade total, sendo um “verdadeiro campo de forças cuja formação é desigual. Eis a razão pela qual a evolução espacial não se apresenta de igual forma em todos os lugares” (SANTOS, 1978, p. 122).

O espaço é formado por um conjunto indissociável, solidário e também contraditório, de sistemas de objetos e sistemas de ações, não considerados isoladamente, mas como o quadro único no qual a história se dá (SANTOS, 2004, p. 63).

Para ser considerado em sua totalidade, o espaço deve ser compreendido através do conjunto de relações de funções e formas historicamente apresentadas em processos pretéritos ou atuais.

Lefebvre (2006) entende que o espaço é produzido conforme o modo de produção da época. Daí, desenvolve as noções de espaço percebido, espaço concebido e espaço vivido:

Pode-se supor que a prática espacial, as representações do espaço e os espaços de representação intervêm diferentemente na produção do espaço: segundo suas qualidades e propriedades, segundo as sociedades (modo de produção), segundo as épocas. As relações entre esses três momentos – o percebido, o concebido, o vivido – nunca são simples, nem estáveis, tampouco são, mais “positivas”, no sentido em que esse termo opor-se-ia ao “negativo”, ao indecifrável, ao não-dito, ao interdito, ao inconsciente (LEFEBVRE, 2006, p. 75).

Pelo olhar lefebvriano, espaço é produção social. Assim, deve ser entendido por meio de sua sociedade e da forma como essa sociedade o concebe e vive, a partir das práticas cotidianas que a ele se insere. O autor ainda coloca que “a luta de classes, hoje, mais do que nunca, se lê no espaço” (LEFEBVRE, 2006). Isso significa que as contradições capitalistas do modo de produção também são produzidas no espaço.

Para Corrêa (2011), o espaço é “consequência da ação de agentes sociais concretos, históricos, dotados de interesses, estratégias e práticas espaciais próprias, portadores de contradições e geradores de conflitos entre eles mesmos e com outros segmentos da sociedade” (CORRÊA, 2011, p. 43).

Diante da exposição e da análise, percebe-se que Lefebvre e Santos leem o espaço sob óticas diferentes. Enquanto Lefebvre aborda como produto social – fato que Corrêa (2011) inclusive concorda, Santos entende que o espaço em si (perceba que é sem a qualidade “geográfico”) não pode ser produzido pois é instância social, ou seja, para o autor o que se produz é o uso do território – que ele vai chamar de território usado ou mesmo espaço geográfico (SANTOS; SILVEIRA, 2001). Daí a necessidade, para Santos, de qualificar o espaço estudado como espaço geográfico, sendo esse a expressão do ambiente natural a partir de suas relações culturais, econômicas, políticas, sociais em que se pode observar seus variados contrastes. Nele, coexistem o rico e o pobre; o alto e o baixo padrão; o formal e o informal; o legal e o ilegal; o regular e o irregular.

Tanto pelo espaço produzido de Lefebvre quanto pelo território usado de Santos, compreender o espaço é tarefa complexa. Assim, o espaço se produz (ou é produzido) as mesmas contradições da sociedade. Santos (1978) coloca que o espaço “por suas características e por seu funcionamento, pelo que ele oferece a

alguns e recusa a outros, pela seleção de localização feita entre as atividades e entre os homens, é o resultado de uma práxis coletiva que reproduz as relações sociais” (SANTOS, 1978, p. 171).

Ao se analisar o espaço, é comum entendê-lo – e é mais evidente na formação de políticas públicas e gestão territorial – como rural e urbano; paisagens distintas, mas complementares, produto de uma mesma dinâmica. A apreensão dicotômica entre campo e cidade é simplista e não leva em consideração sua complexidade, pois os processos passados ou em curso que “(re)produzem e (re)definem o espaço devem ser pensados a partir das múltiplas dimensões (sociais, políticas, ideológicas, econômicas, históricas, culturais), extrapolando, portando, definições estanques, se buscamos apreendê-los em sua totalidade” (BERNARDELLI, 2006, p. 52).

No horizonte da globalização, as revoluções do campo – modernização agrícola – e da cidade – industrialização – possibilitaram interação entre as cadeias produtivas agrícola e industrial. Seja por necessitar da tecnologia produzida ou pela demanda matéria-prima, cidade e campo se tornam cada vez mais interdependentes. Nesse sentido, Castells (1975) coloca:

O rural e o urbano são pólos opostos de um mesmo “continuum” em cujo podemos constatar-se, empiricamente, situações completamente diferentes e matizadas, mas que no fim das contas possuem em comum dois traços essenciais: situam-se todas nesse “continuum” e evoluem todas do rural para o urbano (CASTELLS, 1975, p. 65).

A noção de continuum é posta como uma das mais interessantes para entender a relação cidade-campo: “(...) o continuum rural-urbano significa que não existem diferenças fundamentais nos modos de vida, na organização social e na cultura, determinados por sua vinculação social” (ABRAMOVAY, 2000, p. 16). Silva (1997) enfatiza a noção de “continuum”:

Está cada vez mais difícil delimitar o que é rural e o que é urbano. Pode-se dizer que o rural hoje só pode ser entendido como um *continuum* do urbano do ponto de vista espacial; e do ponto de vista da organização da atividade econômica, as cidades não podem mais ser identificadas apenas com a atividade industrial, nem os campos com a agricultura e a pecuária (SILVA, 1997).

Na mesma perspectiva, Rosa (2005) conclui:

Não se pode negar que existem distinções - espaciais, paisagísticas e culturais - entre a vida no campo e na cidade, mas as especificidades só podem ser avaliadas quando se leva em consideração a contiguidade, a articulação das duas esferas em constante fluidez (ROSA, 2005, p. 97).

A urbanização é um processo em curso na sociedade, logo, contemporâneo. Para além da maior concentração de indivíduos na cidade, entender a urbanização requer uma compreensão de fenômenos e condições que a configuram. Em uma perspectiva social, Gaspar (2000) coloca:

[...] a urbanização constitui um processo complexo que envolve vertentes humanas, sociais e territoriais, traduzindo-se numa alteração do modo de vida, com a assunção de novos valores, novos comportamentos, em que revelam novos tipos e formas de consumo, e a que vão corresponder por seu turno novas formas de habitar. Estas correspondem, ao longo da multimilenária história urbana, a cidades, nas suas várias tipologias, decorrentes das circunstâncias geográficas, históricas, sociais e económicas (GASPAR, 2000, p. 10).

Em razão do seu caráter concentrado e acelerado, as cidades brasileiras não tiveram crescimento equilibrado, especialmente no que diz respeito à capacidade de geração de infraestrutura, condições de moradia, acesso a saneamento básico, saúde e educação.

Com diferença de grau e intensidade, todas as cidades brasileiras exibem problemáticas parecidas. O seu tamanho, tipo de atividade, região em que se insere etc. São elementos de diferenciação, mas em todas elas problemas como os do desemprego, da habitação, dos transportes, do lazer, da água, dos esgotos, da educação e da saúde, são genéricos e revelam enormes carências. Quanto maior a cidade, mais visíveis se tornam essas mazelas (SANTOS, 1993, p. 96).

Independentemente de sua extensão territorial, espaços metropolitanos e cidades médias guardam problemáticas que podem se assemelhar pois ambos são frutos do mesmo modo de produção. Santos (1993) continua:

A cidade em si, como relação social e como materialidade, torna-se criadora da pobreza, tanto pelo modelo socioeconômico, de que é o suporte, como por uma estrutura física, que faz dos habitantes das periferias (e dos cortiços) pessoas ainda mais pobres. A pobreza não é apenas o fato do modelo socioeconômico vigente, mas também do modelo espacial (SANTOS, 1993, p. 10).

No Brasil, a urbanização aconteceu de forma espaiada (SANTOS, 1993) e se deu por meio de loteamentos regulares, loteamentos irregulares ou clandestinos e ainda pelo surgimento de favelas, áreas de habitações precárias (MAIA, 2010a). A autora acrescenta:

Esse espriamento por sua vez configurou um tipo de cidade que se caracteriza pela periferização, fragmentação e dispersão. São constantes os grandes vazios urbanos encontrados entre a malha urbana e as novas ocupações. Se isto já era uma realidade desde os anos 1960 quando se iniciam as construções dos grandes conjuntos habitacionais nas cidades brasileiras em diferentes escalas, permanece como realidade atual. Muito embora os processos de urbanização apresentem particularidades, essa é uma tendência geral que se constata seja nas metrópoles, seja nas denominadas cidades médias. O período de rápido crescimento das cidades médias gerou sérias consequências, entre estas se destacam a precariedade da habitação e uma forte tendência à periferização (MAIA, 2010a, p. 91).

Entre outros fatores, o espaço urbano brasileiro foi produzido através de processos de periferização, fragmentação e dispersão os quais possuem estreita relação com o processo de urbanização informal e, como apontado por Maia (2010a), não se restringem às metrópoles, podendo aparecer inclusive em cidades médias. Apoiando-se em Santos (2004):

A palavra periferia pode ser utilizada em diferentes acepções. Cada disciplina científica pode lhe atribuir um significado próprio. Em termos geográficos, a periferia não será definida pela distância física entre pólo e as zonas tributárias, mas antes em termos de acessibilidade. Esta depende essencialmente da existência de vias e meios de transportes e da possibilidade efetiva de sua utilização pelos indivíduos, com o objetivo de satisfazer necessidades reais ou sentidas como tais (SANTOS, 2004, 290-291).

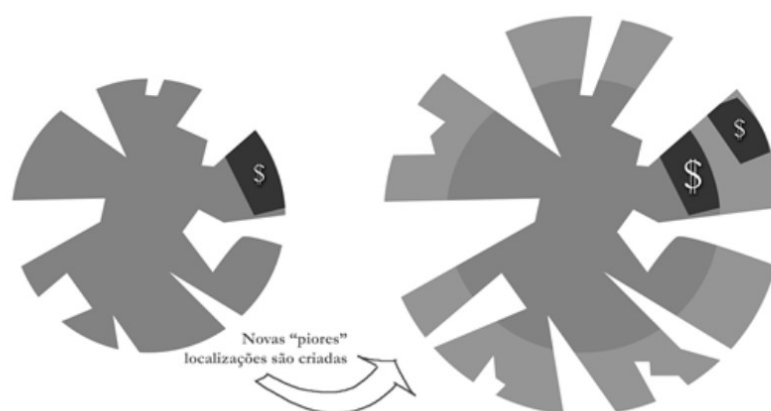
Maia (2010a) concorda com Santos (2004) e coloca que o conceito de periferia urbana tem se tornado cada vez mais complexo e amplo “diante à grande abrangência e à diversidade de características do espaço urbano contemporâneo” (MAIA, 2010a). O espriamento urbano e formação de periferias, áreas fragmentadas e dispersas são produto do crescimento urbano brasileiro que, para Salgueiro (1992) “faz-se por adição de bairros novos, quase sempre na periferia, e por renovação, pontual ou em conjuntos com certa dimensão, nos tecidos herdados. Deste modo a cidade contém manchas, mais ou menos extensas, e testemunhos pontuais de várias épocas” (SALGUEIRO, 1992, p. 385).

Saboya (2008)¹⁰ coloca que a dispersão urbana está diretamente atrelada a especulação imobiliária e a periferização, definida como [...] uma forma pela qual os proprietários de terra recebem uma renda transferida dos outros setores produtivos da economia, especialmente através de investimentos públicos na infraestrutura e serviços urbanos (CAMPOS FILHO, 2001, p. 48). Em outras palavras, especulação imobiliária é a reserva de áreas na cidade que se valorizam em função das benfeitorias de infraestrutura urbana de seu entorno; melhorias que são custeadas pelo Poder Público, ou seja, pelos impostos pagos pelos contribuintes, todavia, os lucros do empreendimento são destinados e restritos aos proprietários das áreas especuladas, como proprietários do meio de produção, proprietários fundiários e promotores imobiliários.

Outra maneira de “melhorar” a localização de uma área é melhorar a qualidade dessa localização em relação ao resto das áreas disponíveis no mercado, através do acréscimo de novas áreas que sejam piores que elas. Assim, às vezes o preço de um determinado terreno sobe sem que haja nenhuma modificação no seu entorno. Isso acontece porque loteamentos são criados nas piores localizações, normalmente na periferia, isolados do tecido urbano e em condições precárias de infraestrutura. Entretanto, mesmo esses loteamentos têm que, no mínimo, cobrir seus gastos de produção e conferir algum lucro ao empreendedor, definindo, portanto, os menores preços do mercado de terras (SABOYA, 2008).

Observe a Figura 1, esquematizada por Saboya (2008):

Figura 1. Especulação imobiliária decorrente da “periferização” (2008)



Fonte: SABOYA (2008). Disponível em: <https://urbanidades.arq.br/2008/09/21/o-que-e-especulacao-imobiliaria/>. Acesso em: 19 jan. 2024.

¹⁰ Disponível em: <https://urbanidades.arq.br/2008/09/21/o-que-e-especulacao-imobiliaria/>. Acesso em: 20 jan. 2024.

Ao passo que o perímetro urbano se expande, “novas piores áreas” (SABOYA, 2008) são produzidas. Assim, especialmente as famílias de menor renda, só conseguem acessar áreas mais distantes da infraestrutura consolidada, como localidades mais centralizadas. O Poder Público e até mesmo a própria população que ali habita se comprometem com a provisão de infraestrutura como saneamento ambiental e energia elétrica; serviços urbanos, como creches, escolas e espaços livres de lazer e às melhorias nas condições de acessibilidade, como pavimentação e linhas de transporte público:

Com isso, o “ranking” de localizações é rearranjado, pela introdução, na sua base, de uma nova “pior” localização. As outras localizações, por consequência, passam a ser mais valorizadas, por estarem agora mais “distantes” da pior localização e mais próximas das áreas mais interessantes da cidade, ao menos em comparação com essas novas áreas que agora passaram a fazer parte do tecido urbano. Quando um terreno deixa de ser uma das piores localizações, pela adição de novas piores localizações, seu preço sobe automaticamente (SABOYA, 2008).

Para Sposito e Sposito (2020), a fragmentação socioespacial é um conceito polissêmico e multifuncional que se estabelece a partir do somatório de processos que possuem similaridades, mas também diferenciações entre si, são eles: segregação, autosegregação, exclusão e diferenciação urbana, espacial ou socioespacial. Deve ser definida como processo, de “dupla determinação e expressão: espacial e social” (SPOSITO e GÓES, 2013, p. 303), não como consequência ou fato, que se pauta:

(...) no acesso desigual dos diferentes segmentos sociais aos serviços e espaços urbanos, bem como nas relações de protagonismo e distribuição de poder na condução dos rumos das cidades, num contexto no qual a defesa da propriedade privada e do valor de troca é fundamental para a própria reprodução do capitalismo (HARVEY, 2014; SPOSITO, SPOSITO, 2020, p. 4).

A fim de sintetizar o conceito, Sposito (2011) se apoia em Bourdin (2005) e traduz sua ideia de fragmentação urbana (adjetivo escolhido por Bourdin, mas a própria autora prefere a qualificação “socioespacial”):

O uso frequente do termo fragmentação urbana repousa sobre uma imagem: a sociedade (e seus territórios, em particular urbanos) seria um todo que se quebra em pequenos pedaços. Esta imagem é tanto

mais eficaz porque se pode associar a ela “provas” sociais e espaciais: criação de fronteiras ou de rupturas internas às aglomerações, isolamento dos grupos, uns em relação aos outros, expresso pela segregação das áreas residenciais fechadas, fortes disparidades no acesso aos serviços urbanos, falta de sentimento de pertencimento (BOURDIN, 2005, p. 53 *apud*. SPOSITO, 2011, p. 142. Tradução de Sposito, 2011).

Segregar pode ser sinônimo de agrupar, separar, isolar. No que confere a questão socioespacial, segregação e autosegregação, “facetas de um mesmo processo” tem-se as diferenças:

No caso da segregação, é a maioria (no sentido político, econômico, cultural, religioso) que decide pela separação total ou relativa da minoria, submetida a essa condição por razões de diferentes ordens e, no caso das cidades latinoamericanas, sobretudo pela situação socioeconômica. No que se refere a autosegregação, é o grupo com melhores condições (brancos na África do Sul, mais ricos na América Latina etc.) que opta pelo isolamento em relação ao conjunto da cidade que, para eles, é o espaço dos outros e, portanto, não mais de todos (SPOSITO; GÓES, 2013, p. 281).

As áreas informais produzidas nas cidades podem ser exemplos de processos de segregação, sejam as favelas emergidas pela ocupação em áreas públicas ou privadas ou condomínios fechados, cercados por “muros vigilantes” formando verdadeiros enclaves na cidade que, embora tenham lotes individuais, as áreas comuns – ruas, praças – são públicas, ferem a lei de parcelamento do solo (Lei nº 6.766/1979) e se autosegregam apoiados na justificativa de busca por maior segurança. Para reforçar o conceito, Caldeira (2003) expõe elementos da autosegregação:

Muros, cercas e barras falam sobre gostos, estilo e distinção, mas suas intenções estéticas não podem desviar nossa atenção de sua mensagem principal de medo, suspeita e segregação. Esses elementos, junto com a valorização do isolamento e do enclausuramento e com as novas práticas de classificação e exclusão, estão criando uma cidade na qual a separação vem para o primeiro plano e a qualidade do espaço público e dos encontros sociais que são neles possíveis já mudou consideravelmente (CALDEIRA, 2003, p. 297).

A periferia é espaço socialmente construído, que se caracteriza pela ausência ou insuficiência de serviços e infraestrutura, pelo planejamento urbano inadequado,

pela violência e pela exclusão social, essa última ligada principalmente ao indivíduo desprovido de condições materiais de acessar a cidade em sua totalidade.

Não existem espacialidades homogêneas. Especialmente nas cidades, há diferenças socioespaciais que coabitam o território ou são escondidas. Uma favela pode estar literalmente localizada ao lado de um bairro extremamente nobre, como mostra o trabalho de Miller (2018) o qual será discutido mais à frente. Vasconcelos (2018) argumenta que a diferenciação socioespacial aparece “em contextos variados e é resultante de vários processos, como o de colonização, ou de desigualdades originárias do passado escravagista” (VASCONCELOS, 2018, p. 18).

O Brasil, por seu histórico de país colonizado e economia escravocrata, retrata em sua paisagem múltiplas desigualdades sociais, raciais, econômicas e, conseqüentemente, espaciais. Essa desigualdade não se limita às grandes metrópoles, espaços não metropolitanos como médias e pequenas cidades – guardadas as devidas proporções – reproduzem desequilíbrios socioespaciais. Na mesma lógica, para além do urbano, o campo também se torna palco da reprodução desenfreada do capital.

Na literatura dos estudos urbanos, não existe uma definição precisa e canônica sobre o termo “cidade média”. Herança francesa¹¹, em meados dos anos 1970, surgem no Brasil os primeiros trabalhos que destacam o porte médio dos municípios (MAIA, 2010b; SILVA, 2013). Se limitando a dados numéricos, o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) enquadra cidade média como aquela cuja população está entre 100.000 e 500.000 habitantes, todavia, é importante salientar que a análise das cidades médias deve compreender suas funções, relações intra e interurbanas, capacidade de comando e influência, além de qualidade de vida. Acerca da temática, Soares (2006) discute:

O termo cidade média apesar de muito utilizado não possui uma definição precisa. É comum encontrarmos estudos que utilizam denominações diferentes tais como: cidade intermediária, cidade regional, centro regional ou mesmo cidade de porte médio, quase todas com o mesmo significado [...]. Na sua análise são utilizadas variáveis como tamanho demográfico, funções, dinâmica intra-urbana, intensidade das relações interurbanas e com o campo, indicadores de qualidade de vida e infra-estrutura, relações externas e comando regional (SOARES, 2006).

¹¹ *Villes moyennes* é o termo francês equivalente à cidade média (SILVA, 2023).

O último censo demográfico, realizado pelo IBGE em 2022, mostrou que, apesar da taxa de crescimento populacional brasileira ter caído – passando de 1,1% em 2010 para 0,5% em 2022 – as cidades médias continuam crescendo, inclusive mais do que os grandes centros metropolitanos. A respeito, Melazzo (2023)¹² corrobora:

Outra tendência muito importante que o Censo reforçou é que municípios acima de 500 mil habitantes continuam perdendo relativamente população frente aos municípios entre 100 mil e 500 mil habitantes. As grandes cidades já vinham crescendo menos, os pequenos municípios cresceram menos e perderam população, mas os municípios de cidades dessa faixa intermediária cresceram relativamente mais (MELAZZO, 2023).

Esse fenômeno pode ser justificado, em partes, devido a desconcentração industrial, ao comércio e serviços, mas principalmente pela articulação das cidades com o agronegócio e seu entorno.

Historicamente, as relações comerciais se estreitaram nas proximidades litorâneas, houve um inchaço de grandes centros na costa leste brasileira. Porém, desde a década de 1990, as metrópoles brasileiras experimentam um cenário de concorrência entre empresas e supervalorização do preço da terra e dos serviços, fatores que tem criado resistência para manutenção ou instalação de indústrias nesses espaços. Arelado a isso e possivelmente ainda mais impactante, tem-se atrativos incentivos fiscais para o segundo setor se empossar dos municípios de porte intermediário. Entre as vantagens locacionais das cidades médias, destaca-se: disponibilidade de mão de obra abundante e barata; leis trabalhistas mais brandas e sindicatos menos articulados; disponibilidade de matéria-prima bem como água e energia, infraestrutura de logística e transporte – ainda que limitada.

Na relação setores econômicos e cidades médias, Melazzo (2023) destaca:

Essas cidades muitas vezes têm relações diretas com a cana-de-açúcar, soja, produção de aves, de suínos ou de gado. Elas têm um papel econômico de estruturação que responde por transporte e por uma série de serviços que vão desde a aviação agrícola passando por serviços financeiros. (...) Então vemos essa tendência muito associada às atividades econômicas. Menos a indústria, e muito mais à agroindústria, de um lado, e ao comércio e serviços por outro lado.

¹² Reportagem com o professor Everaldo Melazzo para o *Jornal da UNESP* sobre dados do Censo Demográfico 2022. Disponível em: <https://jornal.unesp.br/2023/07/07/expansao-de-cidades-medias-e-destaque-no-censo-2022/>. Acesso em: 25 jan. 2024.

Todas essas cidades médias hoje já têm shopping centers, produtos residenciais sofisticados, serviços médico-hospitalares públicos e privados bem estruturados. Isso dá base para um movimento migratório que sai das grandes cidades para as médias, que por sua vez continuam atraindo a população das cidades pequenas (MELAZZO, 2023).

Para Melazzo (2023), o agente responsável pelo expressivo aumento das cidades médias é o agronegócio. Por essa mesma razão, as cidades do Cerrado ou do Centro-Oeste brasileiro – cujas formações territoriais são e estão diretamente atreladas às atividades do primeiro setor da economia – tiveram um maior aumento populacional nos últimos anos.

Em relação ao acesso e consumo, essas cidades médias possuem uma significativa produção imobiliária, tanto em termos legais quanto ilegais. Nos últimos anos, uma parcela da sociedade teve uma melhoria das condições socioeconômicas, essa melhoria refletiu na necessidade de acessar moradias de segunda residência, ainda que de forma precária, como será investigado nas próximas páginas.

Em razão de sua relação com o território e região, Uberlândia é considerada por uns como uma cidade média, enquanto outros pesquisadores a classificam como uma cidade média em transição.

1.3 A legalidade e ilegalidade socioespacial na legislação urbanística

Para tratar sobre a temática informalidade socioespacial, cabe remontar às legislações concernentes ao tema, uma vez que, como outrora dito, diversas vezes as irregularidades se mostram a partir do não cumprimento de normas e leis, sejam elas na esfera federal ou municipal, no campo ou cidade.

Como esse trabalho versa sobre o município de Uberlândia, além das leis federais de competência da União, também serão utilizadas leis municipais, responsabilidade do Poder Público, isto é, da Prefeitura Municipal de Uberlândia (PMU).

De modo a sintetizar os instrumentos legais a serem discutidos, coloca-se a Figura 2 e o Quando 1, que indicam respectivamente, uma linha do tempo e especificações das legislações fundamentais.

Figura 2. Linha do tempo da legislação federal e municipal concernente ao assunto
(2024)



Fonte: BRASIL (1850; 1964; 1979; 1988; 2001; 2017); UBERLÂNDIA (2011; 2019; 2021; 2023).
Organização: SOUZA (2024).

Quadro 1. Brasil: Síntese da legislação urbanística abordada na tese (2024)

Ano	Lei	Disposições/objetivo	Competência
1850	601	Dispõe sobre as terras devolutas do Império	Federal
1964	4.504	Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências	Federal
1979	6.766	Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências	Federal
1988	Constituição Federal do Brasil	Instituir um Estado Democrático, destinado a assegurar o exercício dos direitos sociais e individuais, a liberdade, a segurança, o bem-estar, o desenvolvimento, a igualdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade fraterna, pluralista e sem preconceitos, fundada na harmonia social e comprometida, na ordem interna e internacional, com a solução pacífica das controvérsias	Federal
2001	10.257	Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.	Federal
2011	523	Dispõe sobre o parcelamento do solo do município de Uberlândia e de seus distritos e dá outras providências	Municipal
2011	525	Dispõe sobre o zoneamento do uso e ocupação do solo do município de Uberlândia e revoga a lei complementar nº 245, de 30 de novembro de 2000 e suas alterações posteriores	Municipal
2017	13.465	Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia legal	Federal
2019	669	Altera a lei complementar nº 523, de 7 de abril 2011 e suas alterações, que “dispõe sobre o parcelamento do solo do município de Uberlândia e de seus distritos e dá outras providências”	Municipal
2019	670	Dispõe sobre o Programa de Regularização de Núcleos Urbanos Irregulares – Proubi no município de Uberlândia e seus distritos	Municipal
2019	671	Institui e delimita a Zona de Urbanização Específica 5 - ZUE 5 - complexo turístico interlagos, altera a lei complementar nº 525, de 14 de abril de 2011 e suas alterações, que “dispõe sobre o zoneamento do uso e ocupação do solo do município de Uberlândia e revoga a lei complementar nº 245, de 30 de novembro de 2000 e suas alterações posteriores”, e dá outras providências	Municipal
2021	729	Altera a lei complementar nº 523, de 7 de abril 2011 e suas alterações, que “dispõe sobre o parcelamento do solo do município de Uberlândia e de seus distritos e dá outras providências”	Municipal
2022	738	Disciplina a regularização de núcleo urbano informal clandestino consolidado em áreas particulares nos termos do art. 40 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, e altera as Leis Complementares nºs 523, de 7 de abril de 2011, e suas alterações e 670, de 2 de maio de 2019, e suas alterações	Municipal

Fonte: BRASIL (1850; 1964; 1979; 1988; 2001; 2017); UBERLÂNDIA (2011; 2019; 2021; 2023).
Organização: SOUZA (2024).

A desigualdade socioeconômica brasileira não é característica recente. Desde a colonização – com ações como delimitação de capitanias hereditárias e sesmarias – o país passa por um processo, cada vez mais acentuado, de concentração de terras. O Estado é agente diretamente responsável por tal condição, uma vez que cria e aprova arcabouço legislativo que reforça essa problemática. A exemplo, tem-se a Lei de Terras, uma das principais responsáveis pela manutenção da arcaica estrutura fundiária brasileira, privilegiando grandes proprietários fundiários.

A Lei de Terras (1850) – Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, foi o primeiro instrumento legal acerca da mercantilização de terras no Brasil. A legislação, cujo objetivo principal era dispor sobre as terras devolutas do Império, organizou as normas e condições da propriedade privada no país. Nesse período, o Brasil experimentava a transição – ainda que lenta – da mão de obra escravizada para mão de obra assalariada e, através da lei, foi determinado que a terra só poderia ser repassada através da venda ou doação por parte Estado. Pode-se dizer que este foi o primeiro empecilho para a população mais pobre acessar o território, com destaque aos primeiros ex-escravizados. Em contrapartida, famílias abastadas, que já possuíam grande parte do solo brasileiro, concentrava cada vez mais áreas.

A Lei do Parcelamento do Solo – Lei federal nº 6.766, aprovada em 19 de dezembro de 1979 – dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, além de dar outras providências. A referida lei é o principal instrumento que versa sobre a divisão de gleba em loteamento ou desmembramento. Por gleba, entende-se a área que ainda não foi parcelada, isto é, porção territorial sem regulamentação jurídica, “terra crua”.

Um loteamento é a “subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes” (BRASIL, 1979). Já desmembramento, define-se pela subdivisão da gleba “em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes (BRASIL, 1979). Por fim, considera-se lote o “terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe” (BRASIL, 1979).

Ao se projetar um loteamento, os agentes produtores do espaço devem levar em consideração as necessidades futuras tanto da área quanto da população que terá usufruto dela. Assim, de modo a garantir a qualidade de vida daqueles que ocupam,

o Poder Público deve estabelecer uma série de diretrizes básicas de infraestrutura, como por exemplo, os “equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação” (BRASIL, 1979). O art. 6º coloca:

Art. 6º. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível à distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal;

III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas (BRASIL, 1979).

O inciso § 3º estabelece que “é vedada a aprovação de projeto de loteamento e desmembramento em áreas de risco definidas como não edificáveis, no plano diretor ou em legislação dele derivada” (BRASIL, 1979), além disso, o projeto de loteamento e/ou desmembramento deverá ser aprovado pelo Poder Público municipal, a quem compete também a fixação das diretrizes. Isso significa que o Poder Público municipal dispõe apenas pela aprovação de loteamentos em áreas urbanas, mais precisamente, zonas urbanas, zonas de expansão urbana e zonas de urbanização específica.

Ao se tratar de áreas rurais, também pertencentes ao município, é competência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) a descaracterização de área rural para área de fins urbanos:

Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente (BRASIL, 1979).

Anterior a lei de parcelamento do solo, existe a Lei Federal nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, popularmente conhecida como “Estatuto da Terra” que, coloca em seu Art. 65: “o imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural (BRASIL, 1964). Em outras palavras, isso significa que uma gleba não pode ter área menor do que a estabelecida pelo INCRA naquele dado município. Em Uberlândia, a fração mínima de parcelamento é 20.000 m².

Com o objetivo de concluir o raciocínio legal sobre a produção do espaço, é relevante pôr em discussão duas legislações fundamentais: a Constituição Federal Brasileira (CF88) e o Estatuto da Cidade (2001).

A Constituição (1988) foi aprovada em um contexto de redemocratização, após mais de vinte anos de ditadura militar. Também chamada de “Constituição cidadã”, traz em seu bojo uma série de direitos sociais, muitos deles inéditos no Brasil, buscando atender aos interesses e demandas da população brasileira. Os artigos 182 e 183 tratam do espaço urbano brasileiro:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo **ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.**

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião (BRASIL, 1988, grifo nosso).

A defesa da função social da cidade e garantia do bem-estar dos habitantes é princípio modular da CF88. Por função social, entende-se o imóvel que possui alguma finalidade como uso para moradia, lazer, trabalho, entre outros. A terra, seja ela urbana ou rural, não pode estar ociosa.

O Estatuto da Cidade (EC) – Lei nº 10.257, aprovado em 10 de julho de 2001 – mais importante arcabouço legal a respeito do espaço urbano no Brasil, estabelece diretrizes gerais da política urbana, além de regulamentar os artigos 182 e 183 da citada constituição. De acordo com a CF88 e com o Estatuto da Cidade, o espaço urbano não pode crescer de forma desordenada e desarticulada, isto é, sem planejamento e sem atender às demandas e necessidades populacionais. Em termos de política urbana, o EC (2001) coloca:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;
- h) a exposição da população a riscos de desastres naturais;
- h) a exposição da população a riscos de desastres (BRASIL, 2001).

Entre seus princípios mais básicos, o EC inova com o planejamento participativo e fomenta a função social da propriedade urbana e da cidade, ou seja, a participação de todos os setores da sociedade nas decisões e processos urbanos.

O principal instrumento do EC é o Plano Diretor, cuja função é atenuar os efeitos negativos do crescimento acelerado da cidade, além de promover e otimizar o desenvolvimento urbano voltado à melhoria da qualidade de vida. Torna-se obrigatório para as cidades com mais de 20.000 habitantes, mas também é indicado para aqueles municípios integrantes de regiões metropolitanas ou aglomerações urbanas; quando o município quer utilizar os demais instrumentos previstos no § 4º do artigo 182 da Constituição Federal (1988); em áreas de interesse turístico especial e naquelas áreas de influência de empreendimento/atividades com significativo impacto ambiental, seja regional ou nacional.

No âmbito municipal, a Lei complementar nº 523, de 11 de abril de 2011 é responsável por dispor sobre o parcelamento do solo de Uberlândia e de seus distritos. Para implementação de um novo loteamento, há necessidade de uma série de trâmites, os quais foram reformulados com a aprovação da Lei nº 669 de 02 de maio de 2019. Em seu artigo 10, a Lei nº 523/2011 coloca:

- Art. 10 O processo de loteamento é constituído pelo seguinte trâmite: (Redação dada pela Lei Complementar nº 669/2019)
- II - elaboração das diretrizes de loteamento;
 - III - análise e aprovação do anteprojeto urbanístico;
 - IV - análise e aprovação do projeto de terraplanagem;
 - V - análise e aprovação dos projetos urbanísticos e complementares pelos órgãos competentes;
 - VI - assinatura de termo de compromisso de execução da infraestrutura e das condicionantes ambientais com a respectiva garantia;
 - VII - aprovação do processo de loteamento;
 - VIII - registro do projeto urbanístico no Cartório de Registro Imobiliário;
 - IX - acompanhamento da execução da infraestrutura e das condicionantes ambientais; e
 - X - emissão do termo de conclusão das obras de infraestrutura.

Parágrafo único. O trâmite de que trata este artigo deverá seguir o procedimento constante do Manual de Orientação de Análise e Aprovação de Loteamento do Município de Uberlândia, expedido mediante portaria pelo órgão municipal de planejamento urbano e confeccionado em observância à legislação aplicável.

A Lei municipal nº 523/2011 também traz algumas definições importantes. Entende-se por zona urbana “as áreas inclusas no interior do perímetro urbano” (UBERLÂNDIA, 2011); por zona de expansão urbana “as áreas externas e contíguas ao perímetro urbano do distrito sede e dos distritos rurais, reservadas ao crescimento da sede do Município e de seus Distritos”¹³. Em relação a zona rural, o município de Uberlândia considera a área remanescente do Município, após subtraídas as Zonas Urbana e de Expansão Urbana (UBERLÂNDIA, 2011).

A Lei Complementar nº 523/2011 coloca em seu Art. 4º a possibilidade de desmembramento denominado sítio de recreio, após a devida descaracterização e criação da zona de urbanização específica.

A Lei Complementar nº 729, de 21 de dezembro de 2021 define sítio de recreio “modalidade de loteamento a ser implantado na zona de expansão urbana e na zona rural, somente após a devida descaracterização e criação da zona de urbanização específica mediante lei” (UBERLÂNDIA, 2021). Já no seu Art. 4º e Art. 30, respectivamente, a lei aborda as características de um sítio de recreio:

Art. 4º XIX - loteamento de sítio de recreio é a modalidade de loteamento a ser implantado na zona de expansão urbana e na zona rural, somente após a devida descaracterização e criação da zona de urbanização específica mediante lei;

Art. 30 - O sítio de recreio, após a devida descaracterização e criação da zona de urbanização específica mediante lei (...) (UBERLÂNDIA, 2021).

Parte dos citados 154 loteamentos na Zona Rural de Uberlândia não podem ser considerados sítios de recreio uma vez que não obedecem às diretrizes de parcelamento, sobretudo em razão de não respeitarem a área mínima do lote e, ao menos inicialmente, não situarem em área de urbanização específica. Além disso, há

¹³ A Lei complementar municipal nº 525 de 14 de abril de 2011 especifica a macrozona de expansão urbana (MEU) como: “áreas contíguas ao Distrito Sede, com distâncias entre 5 km e 11 km, com o objetivo de proteger os pontos de captação de água do Ribeirão Bom Jardim e do Rio Uberabinha, os Córregos Marimbondo e Terra Branca, à jusante do perímetro urbano e faixas de futura expansão urbana (UBERLÂNDIA, 2011).

loteamentos que se quer passaram pela aprovação do Poder Público municipal, conforme solicitado em no Art. 6º da Lei 523/2011:

§ 1º A aprovação do loteamento está sujeita à prévia expedição de diretrizes, segundo normas contidas na Seção II, deste Capítulo.

§ 2º A aprovação de desmembramento e de remanejamento de área está sujeita à prévia elaboração de estudos técnicos pelo órgão municipal de planejamento urbano, mediante apresentação dos documentos relacionados no Anexo, parte integrante desta Lei Complementar.

§ 3º Nos loteamentos aprovados anteriores a esta Lei Complementar, os lotes após desdobro e unificação poderão ficar com a área mínima definida pelo loteamento de origem ou pela dimensão do lote mínimo da zona que estiver inserido (UBERLÂNDIA, 2011).

Para Souza (2020):

Os loteamentos de gênese ilegal de Uberlândia são majoritariamente resultantes da divisão de glebas em frações não ideais ao estabelecido pela prefeitura – como áreas rurais comercializadas como lotes urbanos. São classificados como loteamentos irregulares, quando não respeitam as diretrizes gerais de loteamentos definido pelo órgão público responsável ou loteamentos clandestinos, gerados pela comercialização não registrada dos lotes ou ainda pelos assentamentos urbanos de movimentos de luta pela reforma urbana. Esses fatores preocupam o Poder Público e sociedade além de distorcerem o Estatuto da Cidade e o Plano Diretor como seu principal instrumento, pois em princípio deveriam assegurar a função social da cidade e da propriedade (SOUZA, 2020, p. 116).

A fim de dispor sobre a regularização, seja do solo rural ou urbano, o instrumento legal é um marco da política fundiária e busca desburocratizar procedimentos de regularização, ampliando as possibilidades e a escala de atuação das prefeituras e dos cartórios de registro de imóveis (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017). A Reurb estabelece um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas e ambientais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017). Por núcleos urbanos informais, a Reurb entende:

Os núcleos urbanos informais são aqueles núcleos clandestinos, irregulares ou nos quais não foi possível realizar a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017).

Os dispositivos legais de controle do parcelamento do solo têm como objetivo elementar coibir a especulação imobiliária, o crescimento urbano desordenado e a segregação socioespacial. Por isso, a Lei nº 6.766/1979 reconhece a competência municipal para regularizar loteamentos irregulares, clandestinos e possibilidades de parcelamentos especiais, como é o caso das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), ou seja, áreas destinadas à população de baixa renda. A Lei municipal complementar nº 525, de 14 de abril de 2011 define as ZEIS:

ZEIS 1: área ainda não parceladas e que foi destinada para implantação de habitação de interesse social;
ZEIS 2: área onde existe o parcelamento do solo de forma irregular, definidas em lei específica;
ZEIS 3: área que já recebeu ou poderá receber habitação de interesse social, localizadas em áreas já parceladas (UBERLÂNDIA, 2011)

Da mesma forma, a Reurb assente o Poder Público municipal como agente da regularização, uma vez que também cabe a este o planejamento e a gestão da ocupação urbana. Além da Reurb, existe as leis municipais nº 670/2019, nº 671/2019, nº 729/2021 e nº 738/2022 capazes de disciplinar a regularização fundiária, as quais serão discutidas na *Seção 4 – Urbanização informal como parte da sociedade contemporânea*.

As legislações apresentadas são essenciais uma vez que podem ser as principais responsáveis por aferir o rótulo de formal ou informal, indicando áreas de produção legal e ilegal no município. Apesar de fundamentais, para além do caráter legal, é primordial refletir sobre as condições da dialética da formalidade na produção do espaço, como será apresentado a seguir.

1.4 Os contrastes da cidade formal e cidade informal

Para refinar e conferir maior rigor à pesquisa, vale destacar o que entenderemos aqui por “urbanização informal”. A bibliografia estrangeira mostra que o conceito de informalidade está atrelado sobretudo aos países do Sul Global (América Latina, África e Ásia) em razão do histórico de produção espacial e exploração econômica nessas regiões. Para Gonçalves, Bautés e Maneiro (2018) o conceito foi forjado a partir de uma concepção modernista do urbano e da cidade.

O urbanismo moderno emerge no início do século XX, mais precisamente no período entre guerras como uma reação à cidade capitalista, resultante do intenso processo de urbanização pós-revolução industrial e transição do campo para cidade iniciado no século XVIII nos países desenvolvidos. Seus principais expoentes propuseram alternativas à expansão desenfreada da cidade industrial que culminou em diversos problemas socioambientais e urbanos: espaço insuficiente destinado à moradia; carência de áreas verdes; ausência de conservação das construções, entre outros (CARTA DE ATENAS, 1933).

Considerado um termo cobertor, é preciso esclarecer que no movimento urbanista moderno há diferenças significativas de interpretação do conceito que passa por autores importantes que vão desde a escola alemã de Bauhaus até o francês Le Corbusier.

Para compreender o modernismo, é basilar avançar para além da condição material arquitetônica dos elementos (linhas retas, aço, vidro, concreto). É necessária a relação com seus ideais que parte de uma vontade de construção de uma sociedade mais igualitária, a fim de substituir a exaurida estética classicizante dominada pela máquina, industrialização e promoção de uma nova classe operária (DEL RIO; GALLO, 2010). Seus princípios estão ancorados nas quatro funções – habitar, trabalhar, recrear-se e circular – que Le Corbusier e seus pares fortemente defenderam ao redigir a Carta de Atenas, legado do IV Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (CIAM) de 1933. Sobre a temática, Lamas (2004) coloca:

As novas formas urbanas rompiam, em termos ambientais e ideológicos, com os antigos sistemas urbanos, permitindo o ar, o sol e o verde – indispensáveis à higiene e salubridade e favoráveis à cura do traumatismo psicológico da Guerra (LAMAS, 2004).

O bem-estar urbano acessível para todos e todas defendido pela Carta de Atenas não foi possível de ser empregado, sobretudo para países periféricos como aqueles dos continentes latino-americano, africano e asiático. Ainda que exista símbolos de modernidade, como o exemplo pragmático de Brasília no Distrito Federal (DF) – Brasil, a desigualdade econômica é substancialmente expressa no espaço por meio de moradias suburbanizadas, como as favelas, os cortiços e demais habitações precárias.

A emergência do urbanismo é uma expressão dentre outras da extensão dos domínios de intervenção do Estado, que acompanha a construção das sociedades contemporâneas. Assim, a classificação e delimitação dos bairros informais se constroem em interação com a elaboração teórica, normativa e regulamentar sobre esses espaços (GONÇALVES; BAUTÉS; MANEIRO, 2018).

Brasília – ou pelo menos seu plano piloto – foi idealizada para que não houvesse distinção de classes e acessos à cidade. No entanto, a ideia ficou apenas no imaginário uma vez que o distrito figura entre aqueles de maior desigualdade econômica no país. Projetada para comportar até 500 mil pessoas em 2000, Brasília atingiu essa população menos de 10 anos após sua inauguração¹⁴ e, mais de sessenta anos depois, aumentou quase que 600% essa margem. O resultado desse processo pode ser percebido na produção de regiões administrativas (antigas cidades satélites) para abrigar os indivíduos de baixa renda.

Conforme Robison (2006), o urbanismo moderno se consolidou através do desenvolvimento do seu contraponto, ou seja, através da própria dialética modernidade X informalidade. Nesse sentido, Gonçalves, Bautés e Maneiro (2018) colocam “(...) o esforço em normatizar, zonear e sanear a cidade pressupõe definir e delimitar o seu reverso, ou seja, aquelas áreas que não estariam nos contornos da norma estabelecida e, por consequência, do projeto societário almejado” (p. 11). Isso quer dizer que, para considerar uma urbanização informal, presume-se que existe uma urbanização que se encaixa as normas e é utilizada para servir de base nas classificações.

Enquanto os modernistas estavam clamando por soluções quase utópicas para resolução dos problemas urbanos também eram (ou continuavam a ser) produzidos espaços precarizados de moradia, com alta densidade habitacional, pouco acesso à luz do dia e sérios problemas de saneamento básico.

Tendo em vista esses fatores, o projeto modernizador obteve sucesso no Brasil? Na perspectiva do setor imobiliário, Del Rio e Gallo (2010) acreditam que sim.

(...) a ideologia modernista inseriu-se no cotidiano das cidades brasileiras, não apenas através da atuação de arquitetos modernistas no setor privado e em todos os níveis de governo, mas também através das ideologias explícitas dos agentes institucionais, tais como o Banco Nacional da Habitação, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU) e as Companhias de Habitação, e dos

¹⁴ Brasília foi inaugurada em 21 de abril de 1960.

instrumentos reguladores do desenvolvimento urbano, tais como planos diretores, projetos-cura, leis de uso e ocupação do solo, códigos de obras, etc. O sucesso do modelo está particularmente ancorado no fato de prestar-se facilmente aos interesses da maximização dos lucros, seja pela sua "simplicidade" maior ou pelas excessivas densidades e verticalizações suscitadas pelas "torres em meio ao verde", particularmente quando o modelo é bastardizado pela especulação imobiliária e banalizado por regulamentações urbanísticas simplistas (DEL RIO; GALLO, 2010).

Tal qual o sistema que o originou, o movimento modernista é complexo e contraditório, se não no seu discurso, na sua prática. É preciso olhar com certo grau de criticidade nas ideias aparentemente "técnicas" de alguns setores que incorporam discursos acadêmicos. Afinal, quais interesses disfarçados em meio a toda intervenção urbana? Existem atores distintos na produção da(s) cidade(s) e cada um desses age de acordo com seus próprios interesses. Todavia, é importante colocar que idealizadores do movimento modernista tinham como ideal – alguns considerados como utópicos – e agregam diferentes setores da sociedade de modo a alcançar o bem-estar na cidade.

Os interesses privados na cidade não surgem com o movimento urbanista. Eles existem e sempre existiram. Referenciando novamente a Carta de Atenas (1933), já era percebido:

A base desse lamentável estado de coisas está na preeminência das iniciativas privadas inspiradas pelo interesse pessoal pelo atrativo do ganho. Nenhuma autoridade consciente da natureza e da importância do movimento do maquinismo interveio, até o presente, para evitar os danos pelos quais ninguém pode ser efetivamente responsabilizado. As empresas estiveram, durante cem anos, entregues ao acaso. A construção de habitações ou de fábricas, a organização das rodovias, hidrovias ou ferrovias, tudo se multiplicou numa pressa e numa violência individual, da qual estavam excluídos qualquer plano preconcebido e qualquer reflexão prévia (...) (CARTA DE ATENAS, 1933).

Ainda a respeito da ideia de informalidade urbana, é importante colocar que este termo está relacionado a pobreza, porém, não necessariamente pode ser sinônimo do mesmo. Nem toda urbanização informal é precária e nem toda precariedade na cidade é informal. É um erro considerar que todo perímetro informal é socialmente homogêneo (LUSSAULT, 2016).

Lussault (2016) entende que urbanização informal é facilmente observável, inclusive nas localidades em que as autoridades pretendem enquadrar a dinâmica

espacial com planos e regulamentos, de modo a esconder ou mascarar a produção informal da habitação e da cidade.

No relatório da *Nova agenda urbana*, a ONU-Habitat (2020) apresenta a informalidade urbana como um conceito atribuído “a cidades pobres no sul global, às vezes é associada à ilegalidade e marginalização, e outras vezes associada à agência e criatividade dos moradores urbanos” (ONU-Habitat, 2020, p. 158).

Existem habitações destinados a alta renda, com alto padrão arquitetônico que possuem irregularidades quanto ao parcelamento e uso solo ou que não respeitam as Áreas de Proteção Permanente (APP) como faixas marginais de cursos d’água, restingas ou manguezais. Embora fujam às leis e regulamentações oficiais determinadas pelo poder público, tais empreendimentos não sofrem com o estigma da marginalidade socioespacial. O próprio Estado pode ter ações e políticas diferentes sobre o espaço a depender da classe que o usufrui. Isso não significa necessariamente que o Estado está ausente de espaços autosssegados, por exemplo, pois muitas vezes ele é o principal agente no desenvolvimento e consolidação dessas áreas.

As políticas públicas para lidar com a informalidade demonstram como o Estado, de maneira seletiva e muitas vezes arbitrária, classifica, regula, distribui e gere as fronteiras entre formal e informal. Tais fronteiras são, assim, flexíveis e estão vinculadas as formas de poder estatal, bem como as lutas e modificações que dali emergem (GONÇALVES; BAUTÉS; MANEIRO, 2018, p. 13).

A urbanização informal não é uma condição individual, mas sim um processo de habitar a cidade caracterizada pelo fato de não ser regulado pelas instituições de uma determinada sociedade em um contexto sociojurídico em que atividades seriam reguladas (PORTES; CASTELLS; BENTON, 1989).

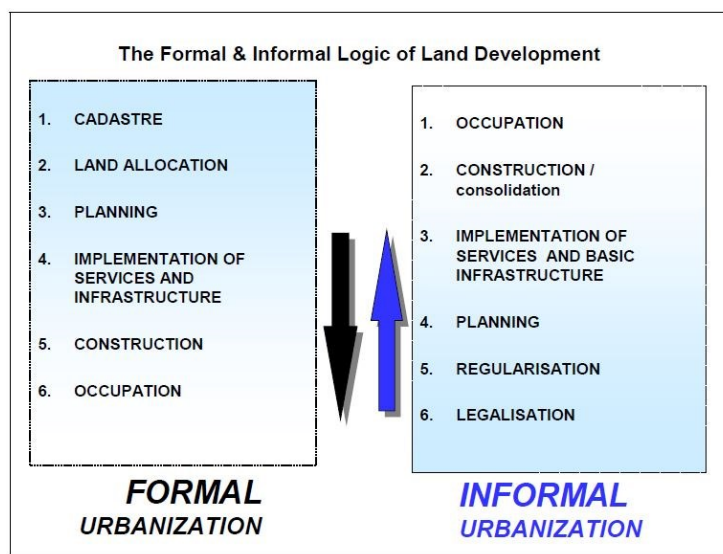
Uma das conceituações de “urbanização formal” e “urbanização informal” foi feita por Acioly Júnior em relatórios e conferências da ONU-Habitat. Para o autor, urbanização formal é o “processo de desenvolvimento urbano e ocupação do solo que se dá segundo as normas e padrões oficiais vigentes nas leis de zoneamento e códigos de obra” (ACIOLY JÚNIOR; DAVIDSON, 1998). Enquanto urbanização

informal, frequentemente denominada pelo autor como urbanização espontânea ou urbanização de assentamentos informais¹⁵:

Processo de desenvolvimento urbano que ocorre fora dos padrões e normas urbanísticas e de construção vigentes nas leis e regulamentações oficiais, fora do controle do governo local, sem um estatuto jurídico legal e segundo uma lógica e mecanismos variados de acesso e ocupação da terra (ACIOLY JÚNIOR, 1998).

O processo de ocupação e produção informal da habitação é rápido e intenso. Os habitantes mobilizam recursos financeiros, materiais, mão de obra e tempo para conquistar um lugar na cidade. No que tange as etapas da urbanização formal e informal, Acioly Júnior (2010) baseado em Baross (1987), esquematiza da seguinte forma (Figura 3):

Figura 3. Esquematização da lógica formal e informal do desenvolvimento territorial segundo Acioly Júnior (2010); Baross (1987)



Fonte: ACIOLY JÚNIOR (2010).

¹⁵ Embora brasileiro nato, vale mencionar que Acioly Júnior foi chefe da ONU-Habitat e tem sua contribuição científica pautada em trabalhos internacionais, sobretudo nos idiomas inglês e espanhol. O termo *stricto sensu* utilizado pelo autor é “*informal settlement upgrading*” aqui traduzido como urbanização de assentamentos informais. Em uma de suas obras, *informal settlement upgrading* é definida como “(...) a process of intervention in the physical, social, economic and juridical structure of an existing human settlement which was formed through expontaneous mechanisms and unplanned processes of land occupation, normally in conflict with the existing laws, norms and regulations, where usually the urban poor find housing accommodation” (ACIOLY JÚNIOR, 1997) ou, em tradução livre, urbanização de assentamentos informais consiste no processo de intervenção na estrutura física, social, econômica e jurídica de um assentamento humano existente que se formou por meio de mecanismos espontâneos e processos não planejados de ocupação do solo, normalmente em conflito com as leis, normas e regulamentos existentes, onde geralmente a população pobre da cidade encontra acomodação em moradias.

No esquema de Acioly (2010), temos que a urbanização formal ocorre nas seguintes etapas: cadastro (da terra, da propriedade), alocação do terreno, planejamento, implementação dos serviços e da infraestrutura, construção da habitação e, só ao final, ocupação. Enquanto no processo de urbanização informal, as etapas são invertidas, sendo: ocupação, construção e consolidação, implementação de serviços e infraestrutura básica, planejamento, registro e legalização. Essa prática é comum a áreas mais periféricas, em que os baixos salários da população não permitem outra lógica no uso do solo.

Em relação ao assentamento informal, pode ser entendido como ambiente marcado por:

Condições de vida caracterizadas pela falta de acesso a serviços básicos, incluindo água potável ou saneamento, energia, coleta de lixo e transporte; baixa qualidade estrutural dos abrigos; descumprimento dos regulamentos de planejamento e construção; Superlotação; locais perigosos ou ambientalmente sensíveis; ou posse insegura. Assentamentos informais podem surgir como resultado da rápida urbanização. Eles podem ser formados em terrenos públicos ou privados de formar natural ou por meio de um corretor que organiza um grupo para ocupar um pedaço de terra (ONU-Habitat, 2020, p. 158).

No mesmo sentido, Gonçalves (2016) ao tratar da informalidade urbana nas favelas do Rio de Janeiro coloca que é comum qualificar as mesmas enquanto espaços de urbanização espontânea, ou seja, utilizar o termo favela para áreas precárias, consolidadas à margem da legalidade, epicentros da marginalidade. No entanto, diferente do que coloca Acioly Júnior (1998; 2010), Gonçalves (2016) acredita que apesar da ausência de planos urbanísticos preliminares responsáveis pela estruturação da formação das favelas, não é correto afirmar que esses espaços escapam ao controle do Poder Público, pois:

O grau de tolerância e o histórico descontrole por parte do autoridades públicas são muitas vezes explicadas por complexos cálculos políticos e pode variar dependendo do contexto histórico. Pode-se perceber que a informalidade integra totalmente as práticas de planejamento urbano. O próprio Estado opera informalmente, ou seja, a informalidade não é um espaço desregulado, mas sim estruturado no meio de várias formas de regulação, alguns aparecendo fora dos quadros e regras de direito (GONÇALVES, 2016, p. 46) [tradução livre]¹⁶.

¹⁶ No original, em francês: "Le degré de tolérance et l'absence historique de contrôle par les pouvoirs publics sont souvent expliqués par des calculs politiques complexes et peuvent varier selon le contexte

Gonçalves (2016) entende que o Estado é atuante na produção da informalidade do território, ao contrário da visão que coloca a informalidade como fruto da omissão do Estado. A formação da favela está diretamente relacionada a uma dinâmica mais ampla, em que se entrelaçam os interesses de diferentes agentes produtores da cidade: moradores, autoridades políticas eleitas, representantes religiosos, ativistas políticos, proprietários de terras, incorporadores imobiliários, concessionárias de serviços público, milícias, entre outros (GONÇALVES, 2016, p. 46).

No que tange a marginalidade, apesar de seu significado estar enraizado no sentido de caráter, qualidade ou condição do que ou de quem é marginal, isto é, que está fora da sociedade, habitualmente torna-se sinônimo de violência urbana. Guimarães (2024), na Enciclopédia Discursiva da Cidade, coloca:

É comum atualmente nos depararmos com notícias sobre assassinatos, tráfico de drogas, etc que dizem que nem todo morador das “favelas” é marginal, que a população dessa “comunidade” é predominantemente honesta. O sentido de “marginalidade” significa o conjunto de ações não honestas, não legais praticadas por aqueles que vivem de práticas criminosas. Um aspecto interessante do sentido desta palavra é que ela pode dizer o que é inaceitável como prática social, mas também pode funcionar para separar a questão social da criminalidade daquilo que identifica pessoalmente alguém como um criminoso. Pode-se dizer que uma pessoa “vive na marginalidade porque não tem condições de se sustentar”. Ou seja, pode-se viver na marginalidade sem que se seja, efetivamente, um criminoso, alguém desonesto. Com a palavra marginalidade pode-se operar uma divisão entre uma prática e uma “essência” pessoal, como se esta essência existisse. Este tipo de questão está ligado a algo inverso ao que apresentamos acima a respeito da justificativa de que nem todas as pessoas de uma favela são marginais, como no caso do assassino que não é tratado como marginal, pelo simples fato de que é de um grupo social não significado ideologicamente como marginal. Lembremos o caso do assassinato acima colocado e mesmo da corrupção. O interessante no acompanhamento destes processos envolvidos na significação das palavras é poder seguir o modo pelo qual se dá a disputa pelos sentidos na sociedade (GUIMARÃES, 2024).

Sem dúvidas, há uma visão preconceituosa e problemática sobre as favelas, um estigma social. Meirelles e Athayde (2014) em estudo conjunto com o grupo Data Favela,

historique. On constate que l’informalité intègre pleinement les pratiques de planification urbaine. L’État lui-même opère de façon informelle, c’est-à-dire que l’informalité n’est pas un espace non réglementé, mais qu’il est plutôt structuré au moyen de diverses formes de régulations, certaines figurant hors des cadres et des règles de droit” (GONÇALVES, 2016, p. 46).

Central Única de Favelas (CUFA) e Instituto Locomotiva entrevistaram diversos agentes sociais com a seguinte pergunta: qual a primeira palavra que vem à mente quando pensam em favela? O resultado aparece na Figura 4.

Figura 4. Brasil: Primeira palavra que vem à mente quando pensam em favela (2022)



Fonte: MEIRELLES (2022).¹⁷

Conforme estudo apresentado por Meirelles e Athayde (2014), brasileiros em geral (aqueles que não vivem em áreas favelizadas associam o termo a questões negativas como pobreza, violência, tráfico e assalto. Em contrapartida, os moradores de favela – apesar de também atrelarem o espaço a pobreza – elencam palavras como família, alegria, amizade e felicidade para se referir às comunidades.

Rolnik (1997) coloca a desordem das cidades é intencional. A ineficiência das normas urbanísticas na regulamentação da produção da cidade é a real fonte do seu sucesso político, financeiro e cultural, uma vez que riqueza e poder sempre estiveram concentrados. A legislação urbana age como marco delimitador de fronteiras de poder (ROLNIK, 1997). Freitas (2017) concorda Rolnik (1997) quando coloca:

(...) ao considerarmos o processo de produção do espaço urbano brasileiro, seria a ordem urbana vigente – e não a desordem – que tem dificultado a implantação do projeto de sustentabilidade socioambiental. Considerando que na maioria esmagadora dos casos a ordem urbanística vigente atende aos interesses do mercado imobiliário, invocar o poder de polícia do Estado para impô-la significa,

¹⁷ Imagem retirada de apresentação de Renato Meirelles na Expofavela 2022 (baseada no livro de Meirelles; Athayde, 2014).

em muitos casos, limitar o acesso da população carente à cidade (FREITAS, 2017).

Maricato (2015) chama atenção para a denominada “urbanização da industrialização dos baixos salários” ou simplesmente, urbanização dos baixos salários, fenômeno promovido pela industrialização tardia, típico das periferias do capital, como o Brasil, Argentina e México. Para desenvolver o conceito Maricato se apoiou em Oliveira (1982) que colocou: “...a autoconstrução ilegal da moradia fora das áreas urbanizadas é determinada pelos baixos salários (OLIVEIRA, 1982). Ainda para Maricato (2009) a ilegalidade urbana está associada à exclusão social, a segregação e a pobreza.

Maricato (2015) coloca que parte da população trabalhadora não possui renda suficiente para aquisição de casa no mercado imobiliário formal capitalista, desse modo, esses trabalhadores são responsáveis pela construção de seu próprio lar que, geralmente, acontece aos fins de semana quando seria a sua folga. No entanto, até mesmo os trabalhadores formais, ou seja, aqueles que possuem direitos trabalhistas sustentados por lei, quando pertencentes às classes sociais mais baixas, também não conseguem ingresso ao mercado formal de habitação. Assim, mesmo o trabalhador do setor formal mora informalmente, vive em situação de precariedade urbana.

Mais do que expressar diferenças econômicas e sociais, este contraste tem implicações profundas na forma e no funcionamento das cidades. O espraiamento em periferias precárias tem levado a uma necessidade absurda de viagens que atravessam a cidade, para conectar cotidianamente espaços de não-cidade às centralidades concentradoras de emprego, oportunidades econômicas, culturais, etc. Os efeitos urbanísticos decorrentes da persistência desta dinâmica são devastadores e ocorrem nos dois termos desta equação. Nas periferias (ou favelas, ocupações, invasões), o urbanismo é eternamente incompleto e, no mais das vezes, de risco (ROLNIK, 1999, p. 100).

Rolnik (1999) que desenvolve a ideia de urbanismo de risco, como sendo:

(...) aquele marcado pela insegurança, quer do terreno, quer da construção, ou ainda da condição jurídica da posse do território. As terras onde se desenvolvem esses mercados de moradia para os pobres, são em geral, justamente aquelas que, pelas suas características ambientais, são as mais frágeis, perigosas e difíceis de ocupar com urbanização: encostas íngremes, beiras de córregos, áreas alagadiças. As construções raramente são estáveis e a posse quase nunca totalmente inscrita nos registros de imóveis e cadastros das prefeituras. O risco é, ante de mais nada, do morador: o barraco

pode deslizar ou inundar com chuva, a drenagem e o esgoto podem se misturar nas baixadas – a saúde e a vida são assim ameaçadas (ROLNIK, 1999, p. 100).

Para além da inexistente infraestrutura, a precariedade urbana pode desencadear situações perigosas devido a fatores ambientais como instabilidade geológica e alto índice de desastres naturais que podem resultar em risco de vida para os moradores dessas habitações precárias.

Mediante ao cenário de crises sobrepostas, há também de se considerar a urbanização do não salário, ligada aos indivíduos em extrema situação de vulnerabilidade socioeconômica que não possuem renda e vivem às margens da sociedade, muitas vezes morando embaixo de pontes, viadutos, bancos de praças e marquises, vivendo ora da miséria ora da solidariedade humana, não usufruindo de nenhum direito a cidade e a dignidade humana.

A precariedade ou miserabilidade da habitação, construção ou área pode ser classificada em alguns “tipos”, categorias, classificações ou modalidades de áreas informais. Outro ponto importante a ser debatido é que as favelas – ou demais tipologias de áreas informais – não são homogêneas. Existem diversas caracterizações e condições de precariedade urbana, as quais são diretamente relacionadas ao território em que foi produzido, à região que se insere, à época de surgimento.

O termo *slum* – cuja tradução direta para o português é “cortiço” ou “favela” – é a nomenclatura mais utilizada na literatura internacional para caracterizar assentamentos de baixa renda e de condições precárias ou miseráveis de habitação (QUEIRÓZ FILHO, 2015). Conforme a ONU-Habitat (2003), esse termo se origina das áreas deterioradas de Londres – Inglaterra, no início do século XIX, onde encontrava-se habitações precárias com alto índice de insalubridade e densidade populacional. Para Davis (2006), são características do *slum*: excesso de população, habitações pobres ou informais, acesso inadequado a água potável e esgoto sanitário e insegurança da posse da terra. O habitante de *slum* morre antes, tem mais fome, tem menos escolaridade, tem menos chance de emprego e sofre mais problemas de saúde que o restante da população (ACIOLY JÚNIOR, 2022), a exemplo, risco de desastres naturais, como inundações, deslizamentos de terra e incêndio (ONU-Habitat 2020).

Ocupações ilegais correspondem ao uso de terras ou edificações sem a permissão do proprietário (QUEIRÓZ FILHO, 2015). Já as ocupações com restrições legais caracterizam os domicílios estabelecidos em áreas com baixos padrões de

serviços e infraestrutura, incompatibilidade com o zoneamento, falta de autorização para construir, ausência de planejamento ou subdivisão ilegal da propriedade (QUEIRÓZ FILHO, 2015). Esses grupos, socialmente excluídos, organizados ou não em movimentos de luta social, buscam uma reforma urbana, isto é, assegurar o direito da função social da cidade e da propriedade constantes no artigo 182 da CF88. Embora essas ocupações – muitas vezes classificadas como “invasões” pelo poder público e sociedade civil de forma geral – sejam irregulares, a Declaração Universal de Direitos Humanos (ONU, 1948) e o Estatuto da Cidade (2001) colocam a habitação como um direito comum a todos.

O IBGE até outubro de 2023 usou a expressão “aglomerados de domicílio subnormais” para designar favelas:

Aglomerado Subnormal é uma forma de ocupação irregular de terrenos de propriedade alheia – públicos ou privados – para fins de habitação em áreas urbanas e, em geral, caracterizados por um padrão urbanístico irregular, carência de serviços públicos essenciais e localização em áreas com restrição à ocupação. No Brasil, esses assentamentos irregulares são conhecidos por diversos nomes como favelas, invasões, grotas, baixadas, comunidades, vilas, ressacas, loteamentos irregulares, mocambos e palafitas, entre outros. Enquanto referência básica para o conhecimento da condição de vida da população brasileira em todos os municípios e nos recortes territoriais intramunicipais – distritos, subdistritos, bairros e localidades –, o Censo Demográfico aprimora a identificação dos aglomerados subnormais. Assim, permite mapear a sua distribuição no País e nas cidades e identificar como se caracterizam os serviços de abastecimento de água, coleta de esgoto, coleta de lixo e fornecimento de energia elétrica nestas áreas, oferecendo à sociedade um quadro nacional atualizado sobre esta parte das cidades que demandam políticas públicas especiais (IBGE, s/d)¹⁸.

Essa caracterização foi baseada em alguns condicionantes: a ocupação ilegal da terra, como a construção em terrenos de propriedade alheia, seja pública ou particular; urbanização fora dos padrões vigentes (vias de circulação estreitas e de alinhamento irregular, lotes de tamanhos e formas desiguais); precariedade na oferta de serviços públicos essenciais. Ainda conforme o IBGE (2010), observados os critérios de padrões de urbanização e/ou de precariedade de serviços públicos essenciais, os aglomerados

¹⁸ Definição do termo disponível em: <https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/tipologias-do-territorio/15788-aglomerados-subnormais.html?=&t=o-que-e>. Acesso em: 08 jan. 2024.

subnormais poderiam se enquadrar nas seguintes tipologias: invasão (ocupação); loteamento (parcelamento) irregular ou clandestino; áreas invadidas.

Para ser classificado como aglomerado subnormal, o Guia do Censo define:

(...) conjunto constituído por no mínimo 51 unidades habitacionais (barracos, casas etc.), ocupando – ou tendo ocupado – até período recente, terreno de propriedade alheia (pública ou particular); dispostas, em geral, de forma desordenada e densa; e carentes, em sua maioria, de serviços públicos e essenciais (IBGE, 2010)¹⁹.

Todavia, em novembro de 2023, o IBGE alterou o termo aglomerado subnormal para “favelas e comunidades urbanas” tendo em vista a necessidade de adotar um vocábulo mais representativo e inclusivo. Essa alteração foi fruto de discussões e debates prévios, oficializados no *I Encontro Nacional de Produção, Análise e Disseminação de Informações sobre as Favelas e Comunidades Urbanas do Brasil*, mais precisamente da plenária realizada em Brasília – DF, no dia 28 de outubro de 2023, que contou com a participação de representantes e técnicos do IBGE, de órgãos públicos como a Secretaria Nacional de Periferias do Ministério das Cidades, de Organizações da Sociedade Civil (OSC) como a Central Única das Favelas (CUFA), do Observatório das Favelas, do Observatório das Metrôpoles, do Museu das Favelas, além de pesquisadores e ativistas de universidades, das favelas e comunidades (FARIAS, 2023).

Conforme Farias (2023), jornalista do portal *Agência IBGE Notícias* o evento teve como principal objetivo a discussão e a revisão da nomenclatura e do conceito do termo aglomerado subnormal, além da consulta e identificação das demandas de envolvidos ou interessados na temática de favelas e comunidades urbanas, bem como a criação de um canal de comunicação entre os agentes envolvidos. Na ocasião, Cayo de Oliveira Franco, coordenador de Geografia da Diretoria de Geociências do IBGE afirmou:

Estamos em um momento em que superamos o aglomerado subnormal porque ele traz algumas questões que são datadas e não representam os avanços da Constituição Federal (1988) e do Estatuto das Cidades (2001). Além disso, precisamos construir uma narrativa mais generosa com as áreas que estamos representando que busque superar o paradigma da ausência e carência e incorporar a dimensão da potência destes territórios. Contudo, temos uma limitação: ao mesmo tempo que a gente faz essa revisão, temos que ter um conceito que represente o que coletamos na operação do Censo 2022. Então

¹⁹ Glossário disponível em: <https://censo2010.ibge.gov.br/materiais/guia-do-censo/glossario.html>. Acesso em: 08 jan. 2024.

o nosso objetivo é fazer essa reescrita, não podemos mudar os critérios que foram utilizados em campo. É um primeiro passo de um processo maior de revisão de metodologias e conceitos sobre esses territórios no IBGE (FARIAS, 2023).

Devido às crises orçamentárias no contexto da pandemia de Covid-19, o Censo Demográfico referente a 2020 foi realizado apenas em 2022 e enfrentou diversos desafios. Dados preliminares já foram organizados pelo órgão de pesquisa competente, mas a expectativa era de que os microdados fossem disponibilizados em 2023, no entanto, até a publicação desse trabalho os memos não foram oficialmente publicados. Atualmente, ao se referir às áreas informais, o IBGE já adota a nomenclatura favelas e comunidades urbanas. Em relação aos critérios de identificação das áreas antigamente nomeadas de aglomerados subnormais, isto é, a definição da nomenclatura, há algumas propostas em discussão. O Quadro 2 abaixo indica sugestão apresentada por Larissa Souza Catalá, da Coordenação da Central de Entrevistas Telefônicas Assistidas por Computador do IBGE:

Quadro 2. Brasil: Nomenclatura do critério de classificação antiga e proposta de reformulação do IBGE (2023)

Nomenclatura da definição antiga	Sugestão de reformulação da definição
Ocupação irregular da propriedade alheia	Predominância de domicílios com graus diferenciados de segurança jurídica da posse
Carência de serviços públicos essenciais	Oferta incompleta ou precária de serviços públicos urbanos por parte das instituições competentes
Padrão urbanístico irregular	Predomínio de edificações, arruamento e infraestrutura que usualmente são autoconstruídos ou se orientam por padrões urbanísticos ou se orientam por parâmetros urbanísticos e edifícios distintos dos definidos pelos órgãos públicos
Localização em áreas com restrição à ocupação	...definidas pela legislação ambiental ou urbanística, tais como faixas de domínio de rodovias e ferrovias, linhas de transmissão de energia e áreas protegidas [...]

Fonte: FARIAS (2023).

Elaboração e organização: SOUZA (2024).

Já a Política Nacional de Habitação (PNH) fez uso da nomenclatura assentamentos precários para se referir a abrangência de termos utilizados para nomear o conjunto de assentamentos urbanos inadequados ocupados por moradores de baixa renda (BRASIL, 2010).

Os assentamentos precários são, portanto, porções do território urbano com dimensões e tipologias variadas, que têm em comum:

- o fato de serem áreas predominantemente residenciais, habitadas por famílias de baixa renda;
- a precariedade das condições de moradia, caracterizada por inúmeras carências e inadequações, tais como: irregularidade fundiária; ausência de infraestrutura de saneamento ambiental; localização em áreas mal servidas por sistema de transporte e equipamentos sociais; terrenos alagadiços e sujeitos a riscos geotécnicos; adensamento excessivo, insalubridade e deficiências construtivas da unidade habitacional;
- a origem histórica, relacionada às diversas estratégias utilizadas pela população de baixa renda para viabilizar, de modo autônomo, solução para suas necessidades habitacionais, diante da insuficiência e inadequação das iniciativas estatais dirigidas à questão, bem como da incompatibilidade entre o nível de renda da maioria dos trabalhadores e o preço das unidades residenciais produzidas pelo mercado imobiliário formal (BRASIL, 2010, p. 9).

Em relação aos cortiços, o Ministério das Cidades (2010) define:

O cortiço tradicional é basicamente uma moradia alugada estruturada como habitação coletiva, constituída por cômodos resultantes da subdivisão de edificações antigas e deterioradas, com instalações sanitárias de uso comum (BRASIL, 2010, p. 10).

Segundo Campos (2017), denomina-se irregulares os loteamentos inscritos no CRI mas que não atendem aos requisitos mínimos estabelecidos pela administração municipal, a saber: parcelamento conforme diretrizes estabelecidas pela prefeitura; serviços de saneamento ambiental; redes de energia elétrica; pavimentação de ruas e calçadas. Enquanto os loteamentos clandestinos ocorrem quando os lotes são comercializados sem escrituração no CRI, logo é entendido como uma prática ilegal, pois desobedece ao artigo 37 da Lei n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979 a qual assevera “é vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado” (BRASIL, 1979).

O Ministério das Cidades (MCID) – rebaixado a condição de secretaria incorporada ao Ministério do Desenvolvimento Regional nos governos Temer (2016-2018) e Bolsonaro (2019-2022) e retomado com *status* de Ministério em 2023 –

apresentou um quadro síntese para indicar as variáveis relevantes para caracterização dos assentamentos precários (Quadro 3) e outro com o propósito de caracterização das principais tipologias de assentamentos precários (Quadro 4).

Quadro 3. Brasil: Variáveis relevantes para caracterização dos assentamentos precários (2022)

Variáveis	Características ou indicadores
Renda domiciliar	Em reais ou faixas de salários-mínimo: de 0 a 3; de 3 a 5; de 5 a 10; maior que 10
Situação fundiária	Regular ou irregular (morador não têm título de posse ou propriedade)
Domínio da área	Pública (União, Estados ou Município) ou privada; ações de despejo; dívidas com IPTU
População	Estimativa do número de domicílios e do número de moradores por domicílio
Infraestrutura urbana	Falta de ligações regulares à rede pública de água, esgoto e iluminação; coleta de lixo; pavimentação e drenagem de água pluviais
Padrão urbanístico do viário interno ao assentamento	Traçado regular, com ruas carroçáveis (4m ou mais de largura e leito regularizado); ou traçado desordenado e circulação por meio de vielas de pedestres, escadarias, pinguelas etc.
Padrão urbanístico dos “lotes”	Lotes de tamanho regular; ou grande variedade de formas e tamanhos. Situações específicas, como: palafitas; quilombolas; núcleos isolados da área urbana etc.
Áreas de risco	Ocorrências de alagamento, desmoronamento/escorregamento de encostas, solapamento de margens de rios
Densidade do assentamento	Edificações com um ou mais pavimentos; com ou sem recuos laterais e frontais
Material de construção	Permanente/adequado (tijolo, bloco, barro, madeira, etc) ou improvisado/inadequado (barro mal-feito, madeira velha, sucata, etc.)
Localização dos terrenos com restrições absolutas à ocupação	Oleodutos e gasodutos; faixa de linhas de alta tensão; faixas de domínio e ferroviárias ou rodovias; lixões e outras áreas contaminadas
Localização em áreas de preservação ambiental	Áreas de Preservação Permanentes (APPs); Unidades de Conservação (UCs); APMs
Zoneamento municipal	Zona urbana ou rural; e tipo de zona (ZEIS, zona mista, zona industrial etc.)

Fonte: Ministério das Cidades (2010).

Quadro 4. Brasil: Caracterização das principais tipologias de assentamentos precários segundo variáveis relevantes proposto pelo Ministério das Cidades (2010)

Variáveis	Tipologia de assentamentos precários			
	Cortiços	Favelas	Loteamentos irregulares	Conjuntos habitacionais
Acesso à moradia	Aluguel sem contrato ou ocupação ilegal do imóvel abandonado (público ou privado)	Ocupação ilegal de áreas públicas ou privadas, seguida de compra e venda informal (sem registro)	Compra e venda entre agentes privados. Sem escritura no registro imobiliário	Compra e venda ou concessão de uso pelo poder público (sem registro); Ocupação ilegal
Terreno	Lote irregular	Dimensões irregulares. Resultam de subdivisão informal de lote ou gleba ou área de proteção ambiental	Lote de dimensão regular em gleba parcelada irregularmente	Cota parte de terreno ou lote, em gleba parcelada pelo poder público, sem
Localização	Áreas centrais	Áreas centrais, intermediárias ou periféricas adequadas ou não à urbanização	Áreas de periferia adequadas ou não à urbanização	Áreas de periferia adequadas ou não à urbanização
Traçado urbano e infraestrutura	Inserido em áreas consolidadas com traçado urbano regular e dotadas de infraestrutura	Inserido em áreas com ou sem infraestrutura; Nas áreas internas do assentamento: traçado desordenado; predominância de vielas de pedestres e escadarias; ausência ou precariedade das demais infraestruturas	Traçado urbano regular; viário com problemas de drenagem e trafegabilidade; precariedade das demais infraestruturas; Áreas públicas ocupadas por favelas	Traçado urbano regular; Infraestrutura completa ou não, com problemas de manutenção. Áreas públicas ocupadas por favelas
Condições da unidade habitacional	Cômodo resultante da subdivisão de imóvel degradado; Uso coletivo de instalações sanitárias; Hidráulica e elétrica precárias. Insalubridade	Autoconstrução; problemas estruturais; materiais inadequados; hidráulica e elétrica precários e irregulares. Insalubridade e risco	Autoconstrução ou mutirão; falta de acabamento; materiais de baixa qualidade; hidráulica e elétrica regulares ou não	Construção por empreiteira ou mutirão; materiais de baixa qualidade; falta de acabamento e manutenção; áreas comuns e entorno degradado

Fonte: Ministério das Cidades (2010).

Favelas; cortiços; habitações sem título de propriedade; moradias que fogem às regras e padrões urbanísticos; áreas ocupadas (por movimentos sociais organizados ou não); inacessibilidade a serviços de saneamento ambiental, energia elétrica, redes de comunicação e transportes; ruas sinuosas, precárias, periféricas e sem acesso as áreas centralizadas compreendem algumas das fragilidades do mundo subdesenvolvido. Em contraponto, vultuosos condomínios fechados; prédios de alto padrão urbanístico; concentração de investimentos públicos e/ou privados, traçados uniformes, ordenados e planejados, também coexistem nas mesmas cidades de países periféricos, tornando espaços traçados a partir da informalidade e da formalidade urbanas.

Outro ponto que merece destaque é que a urbanização informal é uma questão global. Freitas (2016) coloca:

Embora a urbanização informal tenha ganhado centralidade nas políticas brasileiras em um certo período, raramente percebemos que se trata de uma questão global. Temos dificuldade até mesmo de fazer estudos comparativos entre as várias metrópoles brasileiras, o que reforça uma ideia equivocada que este seria um problema local. Não é verdade: trata-se de um problema estrutural do modelo de desenvolvimento adotado no mundo inteiro (FREITAS, 2016).

Para aprofundar a noção colocada por Freitas (2016), o Quadro 5 coloca em síntese a nomenclatura internacional dos principais termos relacionados à urbanização informal, baseada em Acioly Júnior (1997, 1998, 2010, 2022), Davis (2006), ONU-Habitat (2003; 2020), IPEA (2016), entre outros. Já as Figuras 5 e 6 apresentam mosaico de fotografias dos assentamentos citados.

Quadro 5. Brasil: Principais nomenclatura de assentamentos informais utilizadas por seus respectivos países

Termo principal (organizado por ordem alfabética)	País(es)/órgãos que adota(m)
Aglomerado subnormal (até outubro de 2023) Favelas e comunidades urbanas (desde novembro de 2023)	Brasil (mais especificamente o IBGE)
Assentamento precário	Brasil (mais especificamente a PNH)
Bairro de lata	Portugal
Barriadasou tugúrio	Peru
Bidonvilles	África (países colonizados por França)
Campamento	Chile
Caniço	Moçambique
Ciudad perdida/assentamentos irregulares	México
Favela	Brasil
Gecekondu	Turquia
Kampung	Indonésia
Katchi abadi	Paquistão
Loteamento clandestino/irregular	Brasil (especificamente Prefeituras sobre parcelamento do solo)
Musseque	Angola
Pirata	Colômbia
Slum	Apesar de ser empregado de forma global para se referir aos assentamentos informais, é mais comum nos países anglófonos
Villa	Argentina
Unauthorised colonies	Índia

Baseado em: ACIOLY JÚNIOR (1997, 1998, 2010, 2022); DAVIS (2006); ONU-HABITAT (2003; 2020); IPEA (2016).
Elaboração: SOUZA (2023).

Figura 5. Mundo: Áreas informais (mosaico 1)



Fontes e descrições vide nota de rodapé.²⁰

a) Bairro de lata na cidade de Almada, Portugal em 2019. Disponível em: <https://rr.sapo.pt/artigo/145526/segundo-torroao-viver-num-bairro-de-lata-no-seculo-xxi>. Acesso em: 24 fev. 2023.

b) Barriada em Lima, capital do Peru em 2014. Disponível em: <https://www.flickr.com/photos/channelmel/15674204166>. Acesso em: 24 fev. 2023.

c) Bidonville em Soweto, na África do Sul em 2005. Disponível em: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Apartheid_Soweto_Joburg_South_Africa_Slum_Bidonville_July_2005.jpg. Acesso em: 24 fev. 2023.

d) Campamento em Quilicura, comuna de Santiago, Chile em 2021. Disponível em: <https://www.eldesconcerto.cl/reportajes/2021/06/28/las-deudas-en-politica-habitacional-que-han-incidido-en-el-explosivo-aumento-de-campamentos-en-chile.html>. Acesso em: 24 fev. 2023.

e) Caniço em Pemba, Moçambique no ano de 2011. Disponível em: https://sigarra.up.pt/flup/pt/pub_geral.pub_view?pi_pub_base_id=102790&pi_pub_r1_id=. Acesso em: 24 fev. 2023.

f) Gecekondü em Istambul, Turquia. Foto de 2008. Disponível em: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Sulukule_and_the_wall.jpg. Acesso em: 24 fev. 2023.

Figura 6. Mundo: Áreas informais (mosaico 2)



Fontes e descrições vide nota de rodapé.²¹

g) Kampung em Java Ocidental, Indonésia em 2015. Disponível em: <https://www.platformspace.net/home/middling-urbanism-and-the-contradictory-space-of-the-kampung-in-indonesian-capitalism>. Acesso em: 24 fev. 2023.

h) Katchi abadi na cidade de Islamabad, capital da Indonésia em 2014. Disponível em: <https://www.thenews.com.pk/tns/detail/556133-editorial-home-called-katchi-abadi>. Acesso em: 24 fev. 2023.

i) Musseque na cidade de Luanda, Angola em 2020. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/936949/angola-informal-um-olhar-sobre-os-musseques-de-luanda>. Acesso em: 24 fev. 2023.

j) Pirata em Medellín, Colômbia (2018). Disponível em: <https://catracalivre.com.br/viagem-livre/comuna-13-a-favela-em-medellin-que-se-tornou-atraca-turistica/>. Acesso em: 24 fev. 2023.

k) Villa, habitação precária em Buenos Aires, Argentina no ano de 2019. Disponível em: <https://g1.globo.com/mundo/noticia/2019/06/30/como-a-crise-na-argentina-mudou-a-vida-na-favela-mais-antiga-de-buenos-aires.ghtml>. Acesso em: 24 fev. 2023.

l) Unauthorised colonies em Délhi, Índia em 2019. Disponível em: <https://www.dnaindia.com/india/report-40-lakh-people-living-in-delhi-s-unauthorised-colonies-to-get-ownership-rights-2798371>. Acesso em: 24 fev. 2023.

As Figuras 5 e 6 apresentam mosaico de imagens em domínio público de diferentes tipologias de assentamento informais que, embora apresentem singularidades e especificidades ao local de origem, possuem em comum a precariedade da moradia. Apesar de também estarem presentes em regiões desenvolvidas (imagem “a” do primeiro mosaico, por exemplo), esse tipo de habitação é mais comum e frequentemente em países pobres e emergentes, que figuram posições na periferia ou semiperiferia global.

Vale dizer que alguns desses assentamentos têm passado por projetos de revitalização, cujo objetivo na maioria das vezes se limita a melhoraria da aparência/padrão estético do local visando o turismo, sumariamente sem resolver questões estruturais e de infraestrutura. A exemplo, tem-se os kampungs indonésios, conforme Figura 7.

Figura 7. Indonésia: Kampung Pelangi, o “The Rainbow Village” indonésio



Disponível em: <https://www.mybestplace.com/en/article/kampung-pelangi-the-rainbow-village-in-indonesia>. Acesso em: 24 fev. 2023.

A fim de demonstrar os contrastes da cidade formal e informal, sobretudo no que diz respeito a morfologia urbana e desigualdades socioespacialmente produzidas, o fotógrafo Johnny Miller utilizou drones para registrar fotos aéreas de localidades que mostram o complexo abismo de acessos entre os mais ricos e os mais pobres. *Unequal Scenes*²² – Cenas desiguais, em tradução livre – teve início como “um projeto de fotografia aérea em 2016, dedicado a documentar as linhas divisórias de

²² Registros fotográficos do projeto estão disponíveis em: <https://unequalscenes.com/>. Acesso em: 24 jan. 2023.

desigualdade mais marcantes do mundo”, segundo o fotógrafo. As fotografias abaixo (Figuras 8, 9 e 10) fazem parte do citado projeto fotográfico.

Figura 8. Brasil: Registro aero fotográfico da favela do Cantagalo em contraste com a Zona Sul – Rio de Janeiro, para o projeto *Unequal scenes* (2016)



Foto: MILLER (2016).

Figura 9. Argentina: Registro aero fotográfico da cidade San Isidro, município contíguo a Buenos Aires, para o projeto *Unequal scenes* (2016)



Foto: MILLER (2016). Editado para melhor enquadramento.

Figura 10. México: Registro aero fotográfico do bairro Santa Fe na Cidade do México, para o projeto *Unequal scenes* (2016)



Foto: MILLER (2016).

As localidades apresentadas possuem uma herança histórica comum. Brasil, Argentina e México compartilham de um passado colonizador baseado na exploração de recursos naturais e escravagista, tanto de africanos quanto de indígenas. A insuficiência (ou mesmo falta) de políticas públicas para correção das desigualdades sociais foram refletidas na paisagem urbana.

O contraste é visível. De um lado, ruas largas, calçadas amplas, terrenos extensos, áreas arborizadas para atividades de recreação e lazer, concreto, vidro e espelhos dão ar a modernidade e justificam o alto preço dos terrenos. Do outro, ruas sinuosas, calçadas inexistentes, terrenos minúsculos, densidade habitacional elevada, insuficiência de áreas verdes e espaços públicos, distância dos equipamentos públicos legitimam os preços mais baixos.

Para contornar desafios, a população de baixa renda explora da criatividade e inventividade, adaptando espaços e usos a fim de resistir as intempéries da habitação. Mas, muito além das questões de estética e conforto, é elementar se atentar aos riscos que esse tipo de moradia, sem padrão construtivo arquitetônico, está submetido. Em

particular no Rio de Janeiro, a maior parte das favelas se originam em morros e estão suscetíveis a movimentos de massa comuns no verão tropical. Quando há volumes excessivos de chuvas, ocorrem desmoronamentos e até mortes. Não é a população que escolhe o seu local de moradia, sua renda é que determina. A saída para o mercado informal é a única opção para a maioria.

Retomando a discussão de economia informal, é possível estabelecer um paralelo em que boa parte dos trabalhadores informais possuem a menor renda, assim, os resta as moradias precárias e as localizações dotadas de menor infraestrutura. No entanto, em razão dos baixos salários e alto preço das terras, mesmo o trabalhador formal não possui condições econômicas de aquisição de propriedade no mercado formal capitalista. Até a força de trabalho regular mora informalmente, construindo sua casa aos fins de semana (MARICATO, 2015). Daí mais um aspecto da complexidade do fenômeno.

Por ora, sucintamente diz-se que urbanização informal é a produção da cidade a partir do que não é legal. Nela, o parcelamento do solo é descontrolado, os assentamentos foram feitos sem planejamento, criados de forma espontânea por meio da autoconstrução, reunindo aos finais de semana mutirões de familiares e vizinhos. Não há uma organização das atividades e funções, além de pouca ou nenhuma infraestrutura e serviços, com baixa qualidade construtiva.

Pesquisa do Instituto DataFolha encomendada pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) indica que 82% da população brasileira constrói e reforma sem orientação de arquitetos ou engenheiros (CAU, DATAFOLHA, 2022). A alta porcentagem é reflexo dos altos preços dos serviços e materiais indicados. Entretanto, o percentual caiu desde a pesquisa anterior (2015), quando o número de obras sem profissionais adequados alcançou 85% (CAU, DATAFOLHA, 2022).

| Seção 2

**Urbanização e suburbanização
no Sul-Global:
apontamentos a partir da periferia
e semiperiferia do capitalismo**



| Seção 2. Urbanização e suburbanização no Sul-Global: apontamentos a partir da periferia e semiperiferia do capitalismo

2.1 A urbanização latino-americana: contrapontos entre as cidades coloniais luso e hispano-americanas

Ao analisar o globo terrestre, nota-se uma clara separação física e econômica entre os hemisférios: Norte desenvolvido e Sul subdesenvolvido. Mais do que a posição geográfica, a adoção do termo Sul Global faz referência aos países submetidos por décadas de imperialismo e colonização, pois subscreve o sistema de dominação política e econômica pelo qual América Latina, África e Ásia estiveram submetidos ao longo dos séculos.

O Sul global é uma metáfora da exploração e exclusão social, agregando lutas por projetos alternativos de transformação social e política. A expressão Sul global tem vindo a ser crescentemente usada para fazer referência às regiões periféricas e semiperiféricas dos países do sistema-mundo moderno, anteriormente denominados Terceiro Mundo (MENESES, 2012).

A expansão internacional do capital, conforme teoria da dependência, leva a diferenças no desenvolvimento do meio técnico científico informacional entre os países centrais, periféricos e semiperiféricos e constrói uma situação de enorme heterogeneidade socioeconômica e espacial (ARMSTRONG; MCGEE, 1985). Há uma “convergência gradual nos padrões de urbanização e industrialização dos grandes centros metropolitanos” fruto da integração (ou não) das economias no mercado mundial e com o papel costurador do grande capital (SOUZA, 1996).

Além dos citados processos de colonização e imperialismo construídos pelo domínio europeu sobre territórios latino-americanos, o agravamento dos conflitos sociais e urbanos na América Latina também se justificam e precisam ser analisados somando as décadas endividamentos externos junto a instituições financeiras internacionais como Fundo Monetário Internacional (FMI) ou Banco Mundial, fruto da lógica desenvolvimentista de governos militares e neoliberalismo. A urbanização e a metropolização no contexto do capitalismo periférico tornaram Rio Janeiro, Buenos

Aires (Argentina), Cidade do México (México), entre outros, parecidos como nunca em seus problemas (SOUZA, 1996).

Eduardo Galeano, em 1971, escreve uma obra que se tornou clássica no argumento contra a exploração e dominação político-econômica por parte de europeus e estadunidenses. *As veias abertas da América Latina* analisou as contradições da região até o período contemporâneo. Galeano (2010) coloca:

Essa triste rotina dos séculos começou com o ouro e a prata, e seguiu com o açúcar, o tabaco, o guano, o salitre, o cobre, o estanho, a borracha, o cacau, a banana, o café, o petróleo... O que nos legaram esses esplendores? Nem herança nem bonança. Jardins transformados em desertos, campos abandonados, montanhas esburacadas, águas estagnadas, longas caravanas de infelizes condenados à morte precoce e palácios vazios onde deambulam os fantasmas (GALEANO, 2010).

Desde o final do século XV, as riquezas naturais da América Latina têm sido transformadas em mercadorias que abastecem os cofres de Portugal, Espanha, França, Inglaterra e outras potências econômicas europeias. Os povos latino-americanos não tiveram sua soberania respeitada, não tiveram a chance de autodeterminar seus territórios e escolher o que poderia ser feito com seus bens. Para os dias atuais, as diferenças se encontram quase apenas nas sutilezas: a mudança está na *commodity* da vez, pois a relação desigual de dependência permanece. Os países centrais conseguiram seu desenvolvimento, riqueza e bem-estar social as custas de muita brutalidade, ataques e miséria para com os povos colonizados. O autor complementa:

Agora é a vez da soja transgênica, dos falsos bosques da celulose e do novo cardápio dos automóveis, que já não comem apenas petróleo ou gás, mas também milho e cana-de-açúcar de imensas plantações. Dar de comer aos carros é mais importante do que dar de comer às pessoas. E outra vez voltam as glórias efêmeras, que ao som de suas trombetas nos anunciam grandes desgraças (GALEANO, 2010).

O próprio conceito de colônia de exploração explica, em partes, elos do subdesenvolvimento dos países do Sul global. Estados Unidos da América (EUA) e Canadá também foram submetidos a dominação imperialista, no entanto, nos moldes de colônia de povoamento.

Essa “simples” diferença de atuação europeia demonstra, mais de 500 anos depois, reflexos no (sub)desenvolvimento e (sub)urbanização entre os territórios hoje

denominados América Anglo-saxã e América Latina, a começar pela violência luso-hispânica contra os povos ameríndios pautada na opressão militar, política e econômica. Militar pelo uso da pólvora e de armas de fogo; econômica a partir da escravização e destruição das relações comunitárias, sustentáveis e autônomas e cultural através da destruição das crenças, costumes e ritos indígenas (MARICATO, 1997). Nem a forma mesmo a forma de habitar passou ilesa:

A destruição dos referenciais que davam sustentação à comunidade indígena atingiu, até mesmo, a moradia (oca) e a aldeia (taba). Construídas com folhas de palmeira ou sapé, as ocas foram rejeitadas por seu uso coletivo, ofensivo aos valores religiosos e morais dos colonizadores. A moradia coletiva era considerada pecaminosa. Em seu lugar, os jesuítas construíram casas separadas, nas missões destinadas a catequizar (e a explorar os indígenas). A disposição das casas nas missões também negava a forma de organização da taba, onde as ocas se alinhavam muitas vezes em forma de círculo, resultando num espaço coletivo central (MARICATO, 1997, p. 11).

No mundo subdesenvolvido, a urbanização é marcada por contrastes massivos. Santos (1993) indica que a cidade, sob a lógica do capital, exprime as maiores contradições e contrariedades de acúmulo de riqueza e lócus de pobreza; espaço de intensos conflitos e muitos embates diante de situações tão adversas. “A cidade, onde tantas necessidades emergentes não podem ter resposta, está desse modo fadada a ser tanto o teatro de conflitos crescentes como o lugar geográfico e político da possibilidade de soluções” (SANTOS, 1993, p. 11). Sobre isso, Davis (2006) coloca:

(...) na África subsaariana, na América Latina, no Oriente Médio e em partes da Ásia, a urbanização sem crescimento [desenvolvimento econômico] é mais claramente herança de uma conjuntura política global – a crise da dívida externa do final da década de 1970 e a subsequente reestruturação das economias do Terceiro Mundo pelo FMI nos anos 1980 – do que lei férrea do avanço da tecnologia. Além disso, a urbanização do Terceiro Mundo continuou em seu ritmo velocíssimo (3,8% ao ano entre 1960 e 1993) durante os anos difíceis da década de 1980 e do início da de 1990, apesar da queda do salário real, da alta dos preços e da disparada do desemprego urbano (DAVIS, 2006, p. 23).

No Brasil, assim como Argentina, México e demais países do Sul Global, as metrópoles são vendidas como um suposto polo de desenvolvimento e avanço econômico, porém, nessas mesmas localidades encontra-se o mais exímio

empobrecimento urbano, uma vez que concentram dialeticamente áreas nobres e periferias refletindo as precariedades do urbano no contexto da globalização e reestruturação produtiva. Maricato (2000) expressa:

O Brasil, como os demais países da América Latina, apresentou intenso processo de urbanização, especialmente na segunda metade do século XX. Em 1940 a população urbana era de 26,3% do total. Em 2000 ela era de 81,2%. Esse crescimento se mostra mais impressionante ainda se lembrarmos os números absolutos: em 1940 a população que residia nas cidades era de 18,8 milhões de habitantes, e em 2000 ela era de aproximadamente 138 milhões. Constatamos, portanto, que em 60 anos os assentamentos urbanos foram ampliados de forma a abrigar mais de 125 milhões de pessoas. Considerando apenas a última década do século XX, as cidades brasileiras aumentaram em 22.718.968 pessoas (MARICATO, 2000, p. 21).

Sobre a formação de cidades na América Latina, Gonçalves (2016) introduz:

(...) a formação das cidades na América Latina, especialmente no Brasil, tem sido influenciada justamente pela extraordinária articulação entre seus espaços formais e informais. Se não se trata de elevar a informalidade urbana ao patamar de solução urbanística das cidades, também não cabe, ao contrário, considerá-la o grande problema a ser combatido. Escrever a história dos espaços informais permite desnaturalizar as representações negativas destes espaços e dos seus habitantes, de forma a apreender e analisar a função social que exercem na cidade (GONÇALVES, 2016, p. 45) [tradução livre]²³.

Para entender o âmago da suburbanização, faz-se necessário remontar ao início do século XVI. Mesmo que ambos tenham explorado massivamente os recursos naturais das respectivas localidades, as nações ibero-europeias tiveram visões diferentes no que diz respeito ao trato urbano-territorial.

Geógrafos, urbanistas e historiadores concordam que as colonizações hispânica e lusitana atuaram de modos distintos no desenvolver da urbanidade. Autores como Smith (1955), Azevedo (1992), Holanda (1995) e Araújo (1997)

²³ No original, em francês: "Néanmoins, la formation des villes d'amérique latine, tout particulièrement celles du Brésil, a été influencée justement par l'extraordinaire articulation entre leurs espaces formels et informels³. s'il ne s'agit pas d'ériger l'informalité urbaine au rang de solution urbanistique des villes, il ne convient pas non plus, au contraire, de la considérer comme le grand problème à combattre. Faire l'histoire des espaces informels permet de dénaturiser les représentations négatives de ces espaces et de leurs habitants, pour saisir et analyser la fonction sociale qu'ils exercent au sein de la ville" (GONÇALVES, 2016, p. 45).

entendem que as cidades brasileiras são mais desordenadas e espontâneas do que as cidades colonizadas por Espanha. No entanto, em maior ou menor grau, outros autores reformulam ou refutam essa ideia, como é o caso de Delson (2009), Oliveira (1982), Aranovich (1983) e Reis Filho (2000). Maricato (1997) explica:

A ausência de normas urbanísticas para as cidades brasileiras alimentou muitas teses sobre a desordem ou o desalinhamento das ruas e casario, cujo desenvolvimento se fazia “mamemolente” ou “preguiçosamente”, ao sabor do acaso.

As cidades de colonização espanhola, segundo esses autores, apresentavam uma ordem na definição de praças, no arruamento e na disposição do casario que as cidades brasileiras não dispunham. As ordens religiosas tinham normas para suas edificações; a Coroa não (MARICATO, 1997, p. 14).

Torrão Filho (2003), na obra *Imagens de pitoresca confusão: a cidade colonial na América Portuguesa* discorre sobre elementos de cidades coloniais brasileiras contrapondo as projeções dos processos de urbanização promovidos por Espanha e Portugal em terras latino-americanas. Embasado em Ross e Telkamp (1985), o referido autor coloca:

Se as cidades podem ser vistas em muitos aspectos, do ponto de vista dos colonos, como um “mal necessário, como se fossem parasitas dos produtores rurais, competindo com os colonizadores no processo de extração de excedente”, por outro lado, “os colonos não podiam fazer nada sem as cidades. As exigências da colonização demandavam evidentes funções urbanas (ROSS; TELKAMP, 1985, p. 1 *apud*. TORRÃO FILHO, 2003, p. 52).

Para além do abuso dos recursos naturais já debatidos, em comum, as cidades foram colonizadas a partir de uma ideia de religiosidade cristã com a premissa de irradiar a cultura e valores europeus. Em relação às anomalias, teve-se a estratégia de ocupar os territórios litorâneos ou interioranos e a importância dada ao planejamento dos núcleos urbanos.

Para Holanda (1995), o interesse português consistia na exploração do território sem o objetivo de ocupar ou desenvolver outras atividades na colônia, sem a preocupação ou respeito com os nativos e com a ideologia de que os valores cristãos europeus eram superiores à de qualquer outro grupo étnico. O pensamento dos colonos estava muito enraizado na metrópole e não houve interesse em desenvolver o local.

(...) O padre Manuel da Nóbrega, em carta de 1552, exclamava: “[...] de quantos lá vieram, nenhum tem amor a esta terra [...] todos querem fazer em seu proveito, ainda que seja a custa da terra, porque esperam de se ir”. Em outra carta, do mesmo ano, repisa o assunto, queixando-se dos que preferem ver sair do Brasil muitos navios carregados de ouro do que muitas almas para o Céu. E acrescenta: “Não querem bem à terra, pois têm sua afeição em Portugal; nem trabalham tanto para a favorecer, como por se aproveitarem de qualquer maneira que puderem; isto é geral, posto que entre eles haverá alguns fora desta regra”. E frei Vicente do Salvador, escrevendo no século seguinte, ainda poderá queixar-se de terem vivido os portugueses até então “arranhando as costas como caranguejos” e lamentará que os povoadores, por mais arraigados que à terra estejam e mais ricos, tudo pretendam levar a Portugal, e “se as fazendas e bens que possuem souberam falar, também lhes houberam [sic] de ensinar a dizer como papagaios, aos quais a primeira cousa que ensinam é: papagaio real para Portugal, porque tudo querem para lá” (HOLANDA, 1995, p. 106).

Enquanto o proveito espanhol, conforme Holanda (1995), residia na ideia estabelecer traçados retilíneos e planos regulares:

Já à primeira vista, o próprio traçado dos centros urbanos na América espanhola denuncia o esforço determinado de vencer e retificar a fantasia caprichosa da paisagem agreste: é um ato definido da vontade humana. As ruas não se deixam modelar pela sinuosidade e pelas asperezas do solo; impõem-lhes antes o acento voluntário da linha reta. O plano regular não nasce, aqui, nem ao menos de uma idéia religiosa [...] foi simplesmente um triunfo da aspiração de ordenar e do minar o mundo conquistado. O traço retilíneo, em que se exprime a direção da vontade a um fim previsto e eleito, manifesta bem essa deliberação. E não é por acaso que ele impera decididamente em todas essas cidades espanholas, as primeiras cidades “abstratas” que edificaram europeus em nosso continente (HOLANDA, 1995, p. 96).

Para Holanda (1995) e as colônias portuguesas nasceram a partir da desordem e improvisação, não havia normas ou regras de uso e ocupação. Era um “desleixo da urbanização”, a preocupação era em obter a vantagem imediata e enriquecer a metrópole (HOLANDA, 1995). Azevedo (1992) de forma mais empática denomina esse processo de “anti-urbanismo colonial”. Em oposição, Espanha mostra preocupação, rigor e método no planejamento e ordenamento de suas cidades colonizadas. Torrão Filho (2003) apoiado em Smith (1955) o qual classifica as cidades coloniais lusitanas como “pitorescas”, coloca:

(...) não pode haver dois tipos de urbanismo mais opostos: o espanhol empregando a forma rígida do xadrez clássico, povoações localizadas em sítios planos no interior, selecionados com cuidado, seguindo um

código rígido de instruções que deram origem às famosas Leis das Índias; e o português, que escolhia os sítios mais acidentados do litoral, cujas cidades cresceram sem planta prévia, com ruas estreitas e íngremes, dificultando a comunicação (TORRÃO FILHO, 2003, p. 53).

Esses autores entendem que as cidades portuguesas eram improvisadas e provisórias (TORRÃO FILHO, 2003). Como se houvesse “um certo desapego ao lugar, o que se revelava no desleixo da própria urbanização”, postura essa que permaneceu por mais de um século (ARAÚJO, 1997). Daí poder-se-ia depreender uma das raízes dos problemas urbanos do Brasil contemporâneo: a forma desinteressada com a qual os colonizadores portugueses trataram as primeiras cidades coloniais.

No entanto, a ideia de “não planejamento” irrestrito por parte dos portugueses não é consenso na literatura disponível sobre a temática. Reis Filho (2000) coloca que:

As primeiras vilas, fundadas em terrenos mais acidentados, tendiam a apresentar traçados de grande irregularidade. Esses exemplos levaram muitos autores a acreditar que não houvesse projetos urbanísticos e disciplina de traçado, durante todo o período colonial. Mas os desenhos deixados pelos engenheiros militares mostram que em muitos casos havia essa disciplina e que, já no final do século 17, esses procedimentos se tornaram muito comuns (REIS FILHO, 2000, p. 372).

A ocupação do Brasil se deu a partir do litoral e, só podemos falar de fato de interiorização pós mineração, no século XVII. Ocorre que a costa Atlântica brasileira geológico e geomorfologicamente falando é formada por escudos cristalinos e serras. São maciços antigos com topos arredondados, os quais foram consagrados sob a nomeação “mares de morros” de Ab’Saber (2003). Nesse sentido, autores como Aranovich (1983) argumenta que elementos como ordem e traçados regulares não fizeram parte da formação das primeiras cidades brasileiras porque algumas condições impediam, a exemplo a enormidade das terras frente ao escasso número de colonos, inexistência de tribos sedentárias, topografia acidentada e o desconhecimento pela tradição urbana portuguesa do traçado retilíneo (ARANOVICH, 1983 *apud*. TORRÃO FILHO, 2003).

A partir do que foi exposto, nota-se que existem diferentes olhares e interpretações entre as organizações de cidades de colonização portuguesa e espanhola. De todo modo, ainda que não haja consenso, Torrão Filho (2003) conclui

que não somente pobreza material, irregularidade do traçado urbano ou ruas tortas e mal calçadas que caracterizam a cidade colonial no Brasil. É fundamental compreender a falta da urbanidade sem a qual se pode falar em verdadeiras cidades.

2.2 Urbanização e suburbanização no Brasil: histórico do processo

O Brasil é urbano. Isso significa que a maior parte dos brasileiros residem em cidades. Embora seja considerado um critério grosseiro, a densidade populacional é amplamente empregada para definir o estágio de urbanidade do país, porém, essa adoção metodológica é insuficiente uma vez que o nível de desenvolvimento em que se encontra a região também deve ser levado em consideração.

A ocupação econômica é utilizada para enquadrar os espaços urbanos como detentores de atividades do segundo e terceiro setor da economia e atividades primárias como aquelas voltadas ao campo²⁴. Os aspectos morfológicos – edificações, parcelamento e uso do solo e vias de transporte – igualmente devem ser lembrados ao considerar o grau de urbanização de um local.

Conforme Bernadelli (2006), a cidade é materialidade, mas também meio, condição e produto da sociedade, sobretudo no sistema capitalista de acumulação de riquezas. Designa-se como urbano o(s) processo(s) que se relaciona(m) à essa concretude. Além da citada materialidade, a cidade condensa “a técnica, a arte e as funções sociais, fazendo do urbanismo e da política urbana instrumentos inseparáveis na produção do espaço urbano” (GODOY, 2011).

No processo de produção do espaço há interesses conflitantes, sendo que a maior parcela da população foi e continua sendo ostensivamente excluída. Desde a colonização, há marcadores sociais e políticos que condicionam espaços a classes econômicas com formas e funções específicas de cada sociedade.

²⁴ É válido mencionar que cidade-campo possuem múltiplas atividades e complementariedades, as quais nem sempre é possível definir com rigor quais atividades do primeiro setor existem apenas no campo e dos demais setores exclusivos à cidade. Atualmente, é comum complexos agroindustriais no campo e hortas urbanas nas cidades, por exemplo.

2.2.1 As cidades do/no período colonial

O processo de urbanização brasileiro se inicia categoricamente e de modo generalizado apenas no século XX, resultado da industrialização tardia e modernização do campo. No entanto, ainda que a sociedade colonial se estruturasse em uma base rural, já nesse período nasceram as primeiras cidades no Brasil. Oliveira (1982) critica a visão de se compreender a urbanização a partir da industrialização, uma vez que as cidades existem até mesmo antes do desenvolvimento capitalista. É necessário entender a complexidade em torno da produção das cidades.

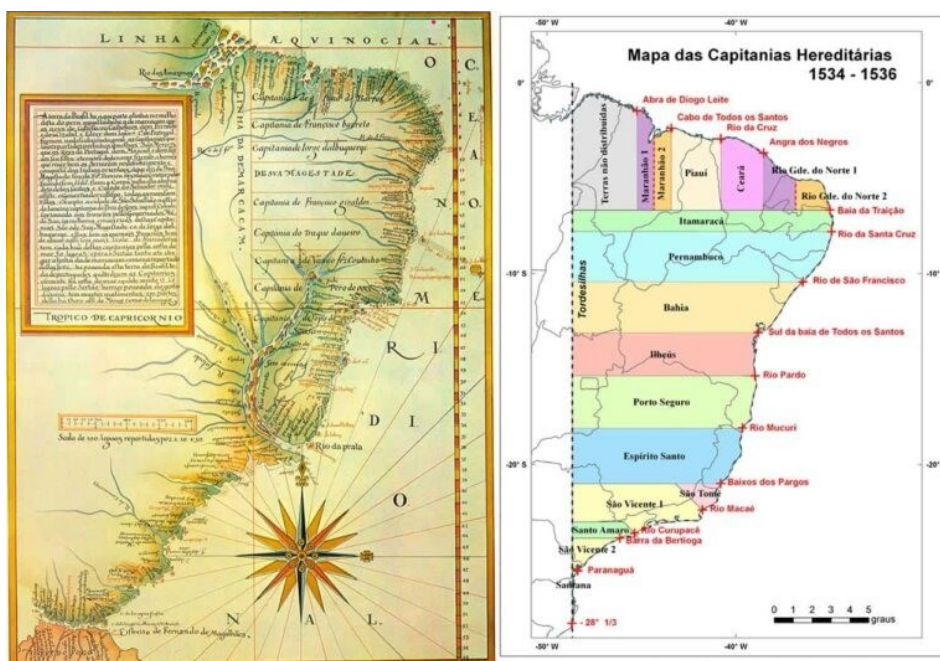
(...) a urbanização no Brasil, desde a colônia e principalmente no século XIX, avança a passos mais largos do que aqueles que nos acostumamos a entender, isto é, estamos acostumados a entender que o fenômeno da urbanização na sociedade e na economia brasileira é um fenômeno que se deflagra apenas a partir da industrialização. É evidente que a industrialização vai redefinir o que é esse urbano exatamente porque ele passa a ser a sede não só dos aparelhos burocráticos do Estado quanto ao capital comercial, passando a ser a sede do novo aparelho produtivo que é a indústria. Isso nos tem levado a desprezar, de certa forma, a formação urbana dentro das condições da economia agroexportadora (OLIVEIRA, 1982, p. 38).

Desde os primórdios da colonização, o Brasil possui uma economia extrativista e agroexportadora pautada em diferentes complexos ao longo do tempo e espaço. Pau-brasil, açúcar e ouro foram os produtos que obtiveram maior destaque no comércio colonial.

O pau-brasil, usado na produção moveleira e tingimento de tecidos, foi explorado mediante escambo com indígenas nas três primeiras décadas, período denominado pelos historiadores de pré-colonial. Nesse momento o Brasil não era prioridade de Portugal – que estava mais interessado nas relações econômicas luso-asiáticas – e não havia interesse em ocupar efetivamente o território.

Com o declínio do comércio com as Índias e receio de invasões francesas e holandesas, Portugal passou a adotar o regime das capitanias hereditárias, dividindo a até então extensão territorial brasileira em quinze faixas (Figura 11), as quais foram entregues a membros da corte de confiança da realeza. Essa foi a primeira tentativa de organizar a administração da colônia e uma das raízes da concentração fundiária brasileira.

Figura 11. Brasil: Capitânicas hereditárias



Disponível em: https://www.achetudoeregiao.com.br/atr/capitanias_hereditarias.htm. Acesso em: 24 fev. 2023.

Com o plantio da cana-de-açúcar, tornam-se mais incisiva as ações lusitanas sobre os recursos brasileiros e são produzidas as primeiras aglomerações, os quais foram chamadas de povoados, vilas, freguesias ou cidades. A Figura 12 retrata Santos, em São Paulo.

Figura 12. Santos – SP: Croqui da vila e praça da cidade (1765-1775)



Fonte: REIS FILHO (2000).

As primeiras aglomerações populacionais das capitâneas receberam o nome de vilas e foram fundadas pelos capitães donatários, cargo administrativo conferido pelo Rei de Portugal aos homens que tinham por função povoar os territórios. Já as cidades propriamente ditas nascem apenas após a definição de vilas e foram fundadas por ordem direta do próprio rei.

As cidades coloniais foram sede do capital mercantil e seu papel atendia às atividades burocráticas, militar e facilitação no comércio com a metrópole. Eram necessários portos para escoamento da produção açucareira; pontos para tratar de finanças e negócios com os fornecedores e compradores; áreas para o comércio e artesanato. A ocupação se limitava ao litoral do país em virtude da exploração do pau-brasil e, mais adiante, da cana-de-açúcar. Alguns autores acrescentam que havia uma preferência por parte dos portugueses em ocupar topos de áreas serranas fruto de um “sistema medieval baseado na defesa pela ocupação de lugares” altos enquanto os espanhóis optaram pelo interior (SMITH, 1955; TORRÃO FILHO, 2003).

Reis Filho (2000) em sua curadoria sobre cidades do Brasil Colônia ilustra a situação através de croquis (Figura 13).

Figura 13. Salvador – BA: Croqui da Baía de Todos os Santos (1964)



Fonte: REIS FILHO (2000).

Salvador (BA), capital do Brasil de 1549, ano de sua fundação, até 1763, foi a cidade mais importante e populosa do período. Na Figura 10, cujo autor é desconhecido, são retratados o ataque holandês e a resistência das fortalezas portuguesas. Na imagem é possível observar casas, armazéns, a Igreja, o convento e a praça municipal. Sobre a função da cidade colonial, Maricato (1997) complementa:

Embora o local da atividade produtiva central e dinâmica fosse o campo, as ligações com o financiamento e o comércio internacionais eram feitas através das cidades, que polarizavam a atividade agrícola, em geral monocultura. Esse papel fundamental de viabilizar os interesses mercantilistas deu às cidades coloniais, sedes do capital mercantil, características de grandes centros, conferindo-lhes certo deslocamento ou autonomia em relação ao conjunto do território (MARICATO, 1997, p. 8).

A respeito, Oliveira (1982) coloca “(...) o urbano no Brasil é historicamente fundado numa contradição singular: enquanto o *locus* da produção era rural, agrário, o *locus* do controle foi urbano” (p. 38). Isto é, em decorrência da economia agrícola a produção econômica estava no campo, entretanto, o controle da comercialização e da política, do poder militar e religioso estavam nos núcleos urbanos.

As poucas cidades ainda não possuíam condições de se organizar em redes naqueles primeiros anos de colonização e o Nordeste era a região mais urbanizada do país até o século XVIII²⁵ (MARICATO, 1997). Com exceção de Salvador por ser capital do Governo-Geral; Recife (PE), Olinda (PE) e São Vicente (SP) devido ao papel no escoamento da produção açucareira, o modo de vida urbano era praticamente incipiente diante da importância dos engenhos e suas estruturas nas áreas rurais (Figura 14).

A relação das instituições religiosas com os núcleos urbanos merece destaque. A Igreja Católica foi agente importante na formação socioespacial em decorrência da estreita proximidade com o Estado. Era comum a construção de uma capela, sempre em uma área de relevância, na imediata criação de núcleos urbanos. Daí vem a justificativa do porquê a imensa maioria das cidades se desenvolveram entorno de uma matriz religiosa católica central (Figura 15).

²⁵ Resultado da desigualdade econômica e desafios de integração à economia nacional, o Nordeste brasileiro possui a menor taxa de urbanização (73,13%) atualmente, conforme Censo Demográfico de 2010. Na sequência tem-se Norte (73,53%); Sul (84,93%); Centro-oeste (88,8%) e Sudeste (92,95%) como região mais urbana (IBGE, 2010).

Figura 14. Gravura de engenho de açúcar (1682)



Fonte: VRIES (1682). Disponível em: <https://multirio.rio.rj.gov.br/index.php/historia-do-brasil/america-portuguesa/8733-o-engenho-colonial>. Acesso em: 24 fev. 2023.

Figura 15. Itapetininga – SP: Maquete com destaque para igreja ao centro da cidade no século XVIII (2014)



Fonte: LEITÃO (2014).

O papel do Estado e da Igreja frequentemente se confundia, a ele era legitimado o domínio sobre as terras e a ela o domínio espiritual (MARICATO, 1997). Os encarregados da administração das vilas que se formavam eram os colonos que, por sua vez, respondiam aos interesses da metrópole. Em termos de infraestrutura, eram responsáveis por abrir estradas, obras religiosas e pequenas melhorias na infraestrutura.

Outro traço da influência da Igreja Católica é observado na própria nomenclatura de vilas, cidades, fazendas, teatros ou ruas, como aborda (AZEVEDO, 1992). Salvador, São Luís, São Vicente, Santos e São Paulo são apenas alguns exemplos de santidades que foram homenageadas em terras brasileiras.

Enquanto as cidades eram palco do exercício burocrático, nas fazendas estavam toda produção econômica; recursos naturais e riquezas produzidas por indígenas ou africanos escravizados. Os engenhos, a casa-grande e a senzala estavam no campo. A respeito, na visão de Holanda (1995) havia um “desequilíbrio entre o esplendor rural e a miséria urbana” (p. 107) e que as ações portuguesas tiveram “caráter mais acentuado de feitorização do que de colonização. Não convinha que aqui se fizessem grandes obras, ao menos quando não produzissem imediatos benefícios” (HOLANDA, 1995, p. 107).

Com o declínio da produção açucareira e descoberta do ouro e diamantes nas Minas Gerais, foi a vez das cidades da mineração no século XVIII ganharem destaque.

2.2.2 O ciclo do ouro e a consolidação do modelo de cidades

O ciclo do ouro, período em que a mineração aurífera foi responsável pela pujança econômica do Brasil Colônia, conferiu destaque a vida urbana. As cidades, que até então se concentravam no litoral brasileiro devido a exploração canavieira, passaram a se interiorizar e diversificar a sociedade.

Aparecem as cidades mineiras de Ouro Preto (antiga Vila Rica – Figura 16) e Mariana (antiga Vila do Carmo), além de outros aglomerados urbanos no entorno. A economia mineradora desenvolveu um comércio interno que atraiu distintos grupos populacionais para o interior do país.

Figura 16. Vila Rica – MG: Representação de cidade aurífera [1813-1830] (18??)



Fonte: PALLIÈRE (18??). Disponível em:

https://www.researchgate.net/publication/326659590_Orchids_In_The_Era_Of_Grigory_Von_Langsdorff_Two_Golden_Decades_In_The_History_Of_The_Botanical_Exploration_Of_Brazil_1813-1830/figures?lo=1. Acesso em: 25 fev. 2023.

Com as cidades do ouro há aumento do número de vilas, estradas, casas e igrejas. O modo urbano passou a ser considerado mais efetivo e as cidades não estavam mais conectadas diretamente a costa litorânea, estavam em processo de interiorização, é o início da formação da rede urbana brasileira. Azevedo (1992) coloca:

(...) somente a mineração teria contribuído de maneira efetiva para a concentração urbana (de que os "arraiais" do Bandeirismo constituíram a melhor prova), isto porque, nas regiões auríferas, as "datas" de terras eram pequeníssimas, verdadeiros minifúndios. O próprio sistema de povoamento e as atividades econômicas mais típicas, fora da área mineradora, contribuíram para essa tendência anti-urbanizante: eram as "sesmarias" e as fazendas de gado, que estimulavam a dispersão demográfica; eram os engenhos de açúcar, responsáveis por uma forma diferente de concentração (que girava em torno das "casas-grandes"), mas que só excepcionalmente evoluíam para o povoado, a vila e a cidade (AZEVEDO, 1992, s/p.)

Conforme Maricato (1997), as "cidades do ouro" tinham função de prestação de serviços de artesanato, comércio ambulante, administração cível e militar. Enquanto na maior parte das cidades colônias havia ausência de normas urbanísticas, preocupação com calçamento ou saneamento básico, nas cidades auríferas entre foi instituída um plano de urbanização entre 1750 e 1777 que incentivavam:

(..) a criação de vilas que deveriam seguir as mesmas normas utilizadas no território português. Essa política, liderada pelo Marquês de Pombal, primeiro-ministro português da época de D. José I, fazia parte de um esforço de busca de maior eficácia administrativa por meio da centralização, meta que Portugal ainda não conseguira dar ao governo colônia. Essa nova legislação recomendava um sistema viário em que as ruas e praças deveriam se organizar em forma de xadrez, instituindo também normas para os lotes, quadras e fechadas, que não deveriam mais apresentar janelas com treliça (muxarabiê). A reconstrução de Lisboa, após um grande terremoto, seguido de incêndio, em 1755, serviu de modelo para diversas cidades brasileiras (MARICATO, 1997, p. 14).

A partir da segunda metade do século XVIII Portugal estabeleceu políticas de urbanização nas cidades brasileiras colonizadas. Essas políticas eram semelhantes as normas adotadas no próprio território português. Ademais, a força de trabalho de pessoas escravizadas ou ex-escravizados foi utilizada na feição de novos centros urbanos (MARICATO, 1997).

Mesmo no período glorioso da mineração, apenas 5,7% da população brasileira era urbana (MARICATO, 1997). Para a população da época, equivale a dizer que pouco mais de 170 mil habitantes residiam em cidades.

2.2.3 Do café às cidades industriais

Até a chegada da família real, em 1808, era proibido em solo brasileiro o estabelecimento de indústrias. Em termos gerais, o país se organizava a partir de arquipélagos econômicos pautado em ciclos de exportação da madeira, do ouro, da borracha, do café. O capital majoritariamente ainda estava concentrado e atrelado ao campo, com exceção ao ouro que, como colocado anteriormente, garantiu certa estima às cidades até sua decadência na segunda metade do século XVIII.

O declínio do ouro no século anterior e a ascensão do café representaram uma certa perda de prestígio das cidades provocando um recuo em relação à política urbana pombalina e também em relação às trocas regionais que tinham se intensificado naquele período. Com isso, o império do latifúndio se reafirmara (MARICATO, 1997, p. 24).

Ao longo de um século de acumulações, a produção cafeeira foi responsável por criar importantes arranjos territoriais, mas foi no Vale Paraíba que ganhou características comerciais devido à alta lucratividade e demanda pelo produto por

parte da Europa. Além de agente modificador do espaço geográfico, interligando áreas por meio do desenvolvimento de ferrovias, o grão foi responsável por ampliar a importância econômica do estado paulista, além de consolidar uma burguesia cafeeira regional com grande poder e influência na política nacional (Figura 17).

Figura 17. São Paulo: Colheita de café em fazenda do interior (início séc. 20)



Disponível em: <https://saopauloantiga.com.br/coronel-schmidt/>. Acesso em: 25 fev. 2023.

Em decorrência do *boom* cafeeiro e da possibilidade de empregos advindos das lavouras de café (e dos desastrosos cenários socioeconômicos do período pré grandes guerras da Europa e pós Era Meiji no Japão), uma onda de imigrantes passam a integrar o território brasileiro. Se antes já existia um volume considerável de trabalhadores sem acesso à terra e a moradia dignas, esse problema só aumenta, em especial quando somado a massa de ex-escravizados pós abolição da escravidão. É nesse período que uso do cortiço passa a ser intensificado como uma possibilidade de moradia.

Conforme Maricato (1997), a cafeicultura reafirmou o império latifundiário, todavia, foi ainda durante o período imperial houve um conjunto de ações basilares para a posterior produção da cidade-industrial: a Lei de Terras (1850), a abolição da escravidão (1888) e a Proclamação da República (1889). Essas condições alteraram a fonte de investimentos; o exercício do poder e do controle da produção deixa de ser

os africanos escravizados sendo substituídos por terras, o espaço se torna mercadoria.

A Lei de Terras (nº 601 de 18 de setembro de 1850) dispõe:

(...) sobre as terras devolutas no Império, e acerca das que são possuídas por título de sesmaria sem preenchimento das condições legais. bem como por simples título de posse mansa e pacífica; e determina que, medidas e demarcadas as primeiras, sejam elas cedidas a título oneroso, assim para empresas particulares, como para o estabelecimento de colonias de nacionaes [sic.] e de estrangeiros [sic.], autorizado o Governo a promover a colonização estrangeira na forma que se declara (BRASIL, 1850).

Antes da aprovação da referida legislação havia outras formas de obtenção de terras, sendo a ocupação a principal delas. Com o advento da lei, a aquisição dos títulos de propriedade torna-se exclusivos a compra. Essa norma é válida para todo tipo de terra devoluta, ou seja, aquelas sem algum uso, seja público ou privado.

Segundo Maricato (1997) em 1890²⁶ o país contava com uma população de 14 milhões de habitantes, os quais menos de 10% encontrava-se nos espaços urbanos. O modo de vida era rural e as configurações de capitânicas hereditárias, sesmarias, entre outros, facilitava essa opção. A atividade imobiliária empresarial foi regulamentada já nos primeiros dias da República.

Em 1929 ocorre a maior crise financeira do sistema capitalista do século XX: o *crash* da bolsa de valores dos EUA. A queda, cujos reflexos rapidamente tomaram escala global, foi sentida no Brasil diante da redução na exportação do café. Diante desse cenário, os produtores cafeeiros logo perceberam que havia necessidade de recriar outra fonte para concentração da riqueza e do poder, assim, passaram a investir em manufaturas de bens de consumo não duráveis aproveitando as infraestruturas existentes da produção cafeeira e, pós 1930, motivados pelo êxito industrial dos países centrais, pressionaram o Estado para criação de condições materiais e imateriais para a industrialização. Nasce aí, as raízes da concentração industrial brasileira em São Paulo.

Enquanto o mundo desenvolvido experimentava a terceira fase da industrialização, também chamada revolução técnica-científica informacional, o Brasil tardiamente criava as condições elementares para se industrializar. À medida que o

²⁶ O primeiro censo oficial brasileiro foi realizado em 1872. Dados anteriores a essa data são de difícil acesso.

tecido urbano se estendia, mais limitações na ocupação do espaço urbano era imposta ao trabalhador, uma vez que os subsalários e a lógica especulativa do mercado imobiliário impediam o acesso a cidade formal.

O crescimento populacional brasileiro, tanto em número de habitantes quanto ao êxodo rural foi volumoso e acelerado. As Tabelas 1 e 2 apresentam dados para compreensão do processo de inchaço urbano brasileiro, conforme séries históricas do Censo Demográfico do IBGE.

Tabela 1. Brasil: População absoluta e crescimento populacional (1872-2022)

Ano	Pop. total	Incremento populacional (%)
1872	9.930.478	--
1880	14.333.915	31%
1900	17.438.434	18%
1920	30.635.605	43%
1940	41.236.315	26%
1950	51.944.397	21%
1960	70.992.343	27%
1970	94.508.583	25%
1980	121.150.573	22%
1991	146.917.459	18%
2000	169.590.693	13%
2010	190.755.799	11%
2022	207.750.291 ²⁷	8%

Fonte: IBGE. Séries históricas (2023).

²⁷ Prévía do Censo Demográfico 2022. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/saude/22827-censo-demografico-2022.html?=&t=resultados>. Acesso em: 19 fev. 2023.

***Aguardando publicação oficial dos dados do Censo Demográfico 2022.

- Não foram encontrados dados absolutos, apenas dados relativos de população rural e urbana.
-- Sem dados.

Tabela 2. Brasil: População no campo e na cidade (1872-2022)

Ano	Pop. Rural	Pop. rural (%)	Pop. urbana	Pop. urbana (%)	Incremento pop. urbana (%)
1872	-	93,1%	-	6,9%	--
1880	-	93,2%	-	6,8%	--
1900	-	89,6%	-	9,4%	--
1920	-	89,3%	-	10,7%	--
1940	-	69%	-	31%	--
1950	33.161.506	64%	18.782.891	36%	--
1960	38.987.526	55%	32.004.817	45%	41%
1970	41.603.839	44%	52.904.744	56%	40%
1980	39.137.198	32%	82.013.375	68%	35%
1991	36.041.633	25%	110.875.826	75%	26%
2000	31.835.143	19%	137.755.550	81%	20%
2010	29.830.007	16%	160.925.792	84%	14%
2022	***	***	***	***	***

Fonte: IBGE. Séries históricas (2023).

Atraídos pela possibilidade de emprego nas fábricas e repelidos pela pouca oferta de trabalho no campo devido a modernização agrícola, trabalhadores brasileiros encaram o êxodo rural. Concomitantemente, há aumento do fluxo da migração nordestina para o eixo Rio-São Paulo. Devido à alta concentração de mão de obra, há concorrência por emprego e rebaixamento dos salários. Mas, ainda que subempregados, a massa de trabalhadores via na indústria oportunidade de melhoria de vida e ascensão social. A rápida concentração de pessoas nas cidades faz com que ocorra uma eclosão dos primeiros espaços metropolizados. Marcado pela segregação espacial e exclusão social, o inchaço populacional nas cidades gera demanda por moradia, transportes e outros serviços urbanos. A dificuldade de acesso às infraestruturas básicas amplia o número de cortiços, favelas e habitações de baixo padrão construtivo.

A modernização no Brasil aconteceu de forma excludente, pois “os investimentos nas áreas que constituem o cenário da cidade hegemônica ou oficial, com a consequente segregação e diferenciação acentuada na ocupação do solo e na distribuição dos equipamentos urbanos” (MARICATO, 1997, p. 30).

Para além da mercantilização das terras pós 1850, a constituição de legislações ordeneiras como Código de obras ou Código de posturas estabeleceram regras para construção de edifícios que dificultaram ou impediram o acesso por grupos de baixa renda (MARICATO, 1997) os quais foram socialmente excluídos.

O déficit habitacional – número de famílias que não possuem um imóvel próprio e vivem em condições de vulnerabilidade, inadequabilidade ou precariedade de moradia – teve um aumento constante desde que indivíduos deixaram o campo para habitar as cidades. Somado a isso, tem-se a especulação imobiliária que afasta a possibilidade de acesso à casa por famílias de rendas inferiores.

Dados da Fundação João Pinheiro (FJP), obtidos a partir de estudos do IBGE, PNAD Contínua e Cadastro Único retratam que déficit habitacional no Brasil é de 5.876.699 domicílios. Desses, aproximadamente 25,2% dizem respeito a habitações precárias (domicílios rústicos ou improvisados), 23,1% relativos à coabitação e 51,7% oriundos do ônus excessivo de aluguel (FJP, 2022). Vale dizer que os números podem ser ainda maiores, pois a pesquisa não levou em consideração o período pandêmico.

Há inúmeras possibilidades com vistas a resolver esse tipo de problemática, a exemplo: programas de Habitação de Interesse Social (HIS), aluguel social, políticas públicas de subsídios para melhorias habitacionais, entre outros.

Nos últimos anos, tanto União e governos como poderes públicos municipais seguiram uma tendência (e preferência) por programas de HIS para abrigar famílias de baixa renda. Em termos de projeto construtivo, são formadas por casas ou apartamentos de pequenas dimensões: uma sala, uma cozinha, um banheiro e dois dormitórios. A ideia de habitação social aparece na ONU-Habitat (2016) como habitação acessível “aquela adequada em qualidade e localização, que não custa tanto a ponto de impedir seus moradores de arcarem com outros custos básicos de vida ou ameaçar seu proveito de direitos humanos básicos” (ONU-Habitat, 2016).

A nível internacional a questão da moradia emerge no século XIX. Há autores que consideram vilas operárias como os primeiros exemplares de habitação social pois, pós-revolução industrial, tinham o intuito de servir de moradia aos trabalhadores das fábricas e suas famílias. Outros defendem que as habitações sociais nascem no período entre guerras na Europa. De todo modo, a gênese da HIS está relacionada à urbanização e aumento da demanda por moradia a preços populares (MOREIRA, 2020).

Por regra, as moradias sociais devem ter baixo custo – que não deveria ser entendido como sinônimo de baixa qualidade – e rápida construção. Na exorbitante maioria das vezes são instaladas nas áreas periféricas das cidades, distantes dos postos de trabalhos e atividades de lazer sob a justificativa de serem áreas de menor valor. Desse modo, tais políticas públicas na verdade são promotoras de segregação

socioespacial, criando periferias cada vez mais distantes e inadequadas para a população, além de vazios urbanos. Logo, as incorporadoras imobiliárias se apropriam de áreas cujas melhorias são advindas do setor público e as comercializam com maior valor visando a acumulação do capital.

No Brasil, as preocupações com habitação social surgiram em meados da década de 1930 junto a fase de industrialização. Em 1964, início da ditadura militar, houve grande intervenção do Estado no espaço urbano e foi criado o Sistema Financeiro da Habitação (SFH) resultando no Banco Nacional de Habitação (BNH), empresa pública cuja finalidade era o financiamento de moradias a juros menores do que os empregados pelo mercado. Outro programa de destaque é o Minha Casa, Minha Vida (MCMV), criado em 2009, deriva do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) cujo propósito é a democratização de acesso à terra urbanizada, habitação digna e sustentável (MOREIRA, 2020). Apesar de ter atendido diversas famílias, o programa possui limitações.

As principais críticas ao programa são o seu foco na quantidade de habitações, o que não reflete na sua qualidade de espaços, materiais e ou técnicas construtivas; a falta de participação popular no processo de concepção do projeto; falta de incentivos que promovam reconhecimento, identidade e vizinhança; desarticulação com o contexto urbano (MOREIRA, 2020).

Maricato (1997) entende a habitação como uma mercadoria especial: enquanto para os indivíduos possui valor de uso, para agentes do capital é valor de troca. A autora coloca que a orientação dos investimentos públicos é o principal fator de valorização imobiliária, assim, “os orçamentos públicos são objetos de disputas acirradas” (MARICATO, 1997, p. 47). Ainda conforme a autora:

Os baixos salários pagos aos trabalhadores, além da abundante oferta de mão de obra liberada pelo campo, completam esse quadro: reprimidos em suas iniciativas reivindicatórias, sem poder aquisitivo para comprar a moradia no mercado imobiliário privado, sem oferta significativa de moradia subsidiada financiada pelas políticas públicas, incapaz de atender ao aumento dos aluguéis, a massa trabalhadora urbana recorre à compra do terreninho irregular, ou constrói no terreno de parentes, ou invade terras que em geral são públicas. A dimensão da ocupação de terras no Brasil é realmente gigantesca, chegando a quase 50% do território em muitas cidades (MARICATO, 1997, p. 50).

Os baixos-salários (ou não salário) resultam em uma sociedade extremamente desigual, cujo reflexos podem ser escancarados na paisagem, conforme será mostrado no item subsequente.

2.3 Cenário da desigualdade socioespacial brasileira

A urbanização brasileira é um processo recente, aconteceu de forma acelerada e constitui-se pelos contrastes massivos. Santos (1993) aborda que, a cidade sob égide capitalista, exprime as maiores contradições e contrariedades de acúmulo de riqueza e lócus de pobreza; espaço de intensos conflitos e muitos embates diante de situações tão adversas. “A cidade, onde tantas necessidades emergentes não podem ter resposta, está desse modo fadada a ser tanto o teatro de conflitos crescentes como o lugar geográfico e político da possibilidade de soluções” (SANTOS, 1993, p. 11).

Desse modo, as metrópoles brasileiras são vendidas como pólo de desenvolvimento e avanço econômico, de modo que concentram dialeticamente áreas nobres e periferias refletindo as precariedades do urbano no contexto da globalização e reestruturação produtiva. À medida que nas pequenas e médias cidades houve concomitantemente perda e ganho de população e, guardadas as devidas proporções, nessas cidades também é possível encontrar as contradições vigentes do capitalismo.

Ao longo de décadas a periferia foi sinônimo de pobreza, desigualdade e disparidade econômica. No entanto, movimentos de suburbanização tem (re)significado o conceito de periferia, com início nos EUA e Europa. O subúrbio, sob a propaganda do maior conforto, bem-estar e longe do caos da cidade passa a agregar a população de alta renda. Essa população, diferente das camadas mais pobres, não perde o acesso a cidade pois a possibilidade de fácil transporte e comunicação não segrega o grupo de forma forçada, ao contrário, torna-se uma escolha segregar-se. No Brasil, essa tendência é visualizada a partir da proliferação de condomínios horizontais fechados destinados a população de alta renda. A periferia, agora, não se limita ao pobre.

A periferia torna-se cada vez mais complexa pois não se caracteriza exclusivamente pelo caráter da pobreza e, as descontinuidades nos tecidos urbanos – dispersão, fragmentação – estão produzindo relações distintas nas escalas municipal e regional, assim, são responsáveis pela ocorrência de novas formas da urbanização contemporânea.

Marcado por complexas paisagens urbanas que vão desde áreas de altíssima renda utilizadas como cartão postal para atrair turismo na cidade até a suburbanização das suas favelas, o município do Rio de Janeiro é exemplo de contrastes espaciais. Para entender a produção do espaço urbano carioca como exemplo de desigualdade socioeconômica, faz-se remontar ao início de sua urbanização.

Como já mencionado, o déficit habitacional e a precariedade das moradias são realidades comuns ao cotidiano de boa parte da população brasileira. O Rio de Janeiro, então capital do Brasil, possuía cerca de 12% de sua população vivendo em cortiços no ano de 1861 (MARICATO, 1997). As péssimas condições de habitabilidade já eram traço marcante do período que, em razão do crescimento urbano sem o acompanhamento de serviços como água e esgoto tratados, culminaram em epidemias de febre amarela e cólera.

A mentalidade republicana coloca a luz o lema “ordem e progresso” e faz a cisão – ao menos é o que sustenta a Constituição – de Igreja e Estado e busca “apagar” os resquícios de uma sociedade escravagista (MARICATO, 1997). Então, inspirado nas reformas de Barão de Haussmann em Paris, o Rio de Janeiro inaugura uma nova fase da história do Brasil, marcada pelas primeiras reformas urbanas com políticas higienistas, de tratamento estético e projetos paisagísticos que culminaram em segregação territorial (MARICATO, 1997). Ganharam destaque nesse período a reforma Pereira Passos (1903-1906) e primeiro plano diretor brasileiro, o Plano Agache (1930) criado para reforma urbana na cidade do Rio de Janeiro.

Na primeira década do século XX, reformar a cidade do Rio de Janeiro passou a ser o sinal mais evidente da modernização que se desejava promover no Brasil. O ponto culminante do esforço de modernização se deu na gestão do prefeito Pereira Passos, entre 1902 e 1906. “O Rio civilizava-se” era frase célebre à época e condensava o esforço para iluminar as vielas escuras e esburacadas, controlar as epidemias, destruir os cortiços e remover as camadas populares do centro da cidade (OLIVEIRA, 2007).

Na época, as intervenções urbanas tinham como propósito ampliar vias e avenidas, melhorar as condições do porto, maquiagem e esconder a pobreza urbana, expulsando a população trabalhadora das áreas centrais e mais valorizadas da cidade. Cortiços e habitações coletivas foram demolidos sob o pretexto de erradicar as epidemias decorrentes das condições insalubres dos espaços. Vale mencionar que

a destruição das habitações precárias foi realizada de forma opressiva, sem o pagamento de indenizações.

Durante o século XIX emergem no território carioca as primeiras favelas, as quais, até certo ponto, assemelham-se em partes a formação dos subúrbios periféricos e populares em outros centros do mundo: habitações compostas principalmente pela autoconstrução, em lote com precariedade legal e pouco valor da terra. De inédito, tem-se a forma “governar” as favelas, pois ao invés de integrar, a política urbana passou a tolerar os espaços (GONÇALVES, 2016).

As favelas desde sua origem são espaços considerados ilegais condenados ao desaparecimento. Apesar de algumas tentativas – amplamente divulgadas e estruturação em opinião público – para erradicá-los, em particular durante as décadas de 1960 e 1970, elas ainda fazem parte da paisagem urbana do Rio de Janeiro. Embora toleradas, nunca escaparam do controle do Estado. Os raros elementos de formalização normativa buscaram evitar qualquer responsabilidade do Estado para com eles, condenando-os à precariedade (GONÇALVES, 2016, p. 46) [tradução livre].²⁸

O Rio de Janeiro carrega o estigma de ser uma das mais belas cidades do mundo ao passo que também guarda as maiores desigualdades econômicas e espaciais, conforme pode ser notado pela Figura 18.

²⁸ Do original, em francês: “Les favelas sont depuis leur origine considérées comme des espaces illégaux condamnés à disparaître. Malgré quelques tentatives – largement médiatisées et structurantes dans l’opinion publique – de les éradiquer, notamment au cours des années 1960-1970, elles font toujours partie du paysage urbain de rio de janeiro. Bien que tolérées, elles n’ont jamais échappé au contrôle de l’État. Les rares éléments de formalisation normative dont elles ont fait l’objet visaient à écarter toute responsabilité de l’État envers elles, les condamnant à la précarité” (GONÇALVES, 2016, p. 46).

Figura 18. Rio de Janeiro – RJ: Contrastes da desigualdade social na paisagem



Foto: Nijdam (s/a).

A fim de expor dados sobre o crescimento demográfico carioca na década de 1990, Acioly Júnior e Davidson (1998) colocam:

A principal área de expansão da cidade, Barra da Tijuca, teve um crescimento de 141,2% para o período, enquanto que a área mais populosa da cidade teve um crescimento de 3%. Por outro lado, ainda, enquanto a cidade como um todo crescia a uma taxa de 7,7%, a população residente em favela cresceu 34%. As áreas onde a cidade mais cresce são também as áreas onde há menos infraestrutura de saneamento básico e onde predominam precariedades de diversos tipos, como insuficiência da rede de transportes instalada, precariedade de serviços públicos, infraestrutura básica e carência e/ou baixa oferta de empregos (ACIOLY JÚNIOR; DAVIDSON, 1998, p. 45)

A atuação do Estado e do mercado imobiliário formal tem privilegiado classes médias no que tange a urbanização, em razão do potencial de acumulação de capital privado. Oliveira coloca “o urbano hoje é sobretudo a criação e reprodução do espaço das classes médias no Brasil (OLIVEIRA, 1982, p. 52). Em contrapartida, mercado informal, demonstra concomitantemente um crescimento das áreas faveladas e expansão de loteamentos irregulares e clandestinos na zona oeste do município, distantes e precariamente urbanizadas (ACIOLY JÚNIOR; DAVIDSON, 1998).

Metade dos imóveis brasileiros possui algum grau de irregularidade, conforme matéria²⁹ publicada pelo *O Globo* (2023). Dos mais de 60 milhões de imóveis do país, estima-se que 30 milhões não possuem escritura (MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL – MDR, 2019). Ainda conforme o MDR (2019) a não escrituração do imóvel é a irregularidade mais comum no Brasil e, além de habitações, prédios empresariais também figuram como empreendimentos irregulares.

Sobre o mercado imobiliário formal e informal, Rolnik (1997) remonta às origens do processo em São Paulo e resume:

A constituição de um mercado dual, no qual os pobres estavam alocados na periferia, começou com a proibição de instalar cortiços na zona definida pelas posturas de 1886 e reiterado pelo Código Sanitário de 1894, que proibia terminantemente a construção de cortiços e permitia a construção de vilas operárias higiênicas fora da aglomeração urbana. A lei 498 de 1900, isentou de impostos municipais os proprietários que construíssem vilas operárias de acordo com o padrão municipal e fora do perímetro urbano (ROLNIK, 1997, p. 47).

Gonçalves (2016) chama atenção para um fato curioso. No Brasil, urbanização é o termo utilizado até os dias atuais para designar a “revitalização” de uma favela. Tal fato escancara a ideia de que as favelas não faziam parte da cidade antes de serem afetadas por obras públicas de reabilitação (GONÇALVES, 2016).

À medida que o mundo vivenciava um processo internacional de ruptura urbanística, o Brasil de forma tardia caminhava para deixar de ser majoritariamente rural e passar a ser urbano. Nessa passagem o país experimenta o que, talvez até os dias atuais, seja a máxima expressão de modernismo urbanístico: a construção de uma nova capital brasileira.

Brasília foi a maior cidade do mundo construída no século passado. Inaugurada pelo presidente Juscelino Kubitschek em 21 de abril de 1960 e projetada pelo urbanista Lúcio Costa, teve seus edifícios públicos desenhados por Oscar Niemeyer e paisagismo de Burle Max. Estima-se que a população do Distrito Federal é de 2.923.369 habitantes (IBGE, 2022)³⁰, sendo que desses, menos de 10% reside no

²⁹ Disponível em: <https://oglobo.globo.com/patrocinado/dino/noticia/2023/10/23/metade-dos-imoveis-no-brasil-possui-alguma-irregularidade.ghtml>. Acesso em: 11 fev. 2024.

³⁰Prévia da população calculada com base nos resultados do Censo Demográfico 2022 até 25 de dezembro de 2022.

plano piloto (PDAD, 2016). Apesar de todo ideário de igualdade, Brasília consolida-se a partir de um contraponto, a coexistência de um plano piloto reservado aos mais ricos e regiões administrativas (antigas cidades satélites) em seu entorno ocupadas pelos mais pobres.

A seguir, o contraste entre duas localidades no DF: plano piloto (Figura 19) com seu ordenamento e planejamento e destaque e uma das regiões administrativas mais pobres da área, Ceilândia (Figura 20).

Figura 19. Brasília – DF: Eixo Monumental visto a partir da Torre de TV (2015)



Foto: DIAS, Artur (2015). Disponível em:
[https://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Planalto_Central_\(cropped\).jpg](https://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Planalto_Central_(cropped).jpg). Acesso em: 17 jan. 2023.

Figura 20. Ceilândia – DF: Uma das trinta regiões administrativas (2021)



Foto: RIBEIRO, CORREIO BRAZILIENSE (2019). Disponível em:
<https://www.correiobraziliense.com.br/brasil/2021/08/4946617-pobreza-no-distrito-federal-registra-o-maior-aumento-do-pais.html>. Acesso em: 17 jan. 2023.

Conurbada a Ceilândia e a 35 Km do DF, Sol Nascente (Figura 21), foi desmembrada em 2019 e hoje é considerada uma região administrativa, além de ser a maior favela em número de domicílios do Brasil (IBGE, 2022). A comunidade, que apresenta problemas relacionados a infraestrutura – como a inexistência de saneamento ambiental, obtenção de energia elétrica de forma clandestina – a atendimento médico, escolar e falta de transporte público, nasceu do fracionamento irregular do solo em uma área de chácaras na zona rural da região na década de 1990.

Figura 21. Ceilândia – DF: Vista aérea da favela Sol Nascente (2023)



Foto: TV Cultura Brasília (2023).

Disponível em: <https://tvcbrazilia.com/index.php/o-sol-nascente-df-se-tornou-a-maior-favela-do-brasil/>.
Acesso em: 11 fev. 2024.

Contabilizando 32.081 domicílios, segundo dados preliminares do Censo (2022), desde o último recenseamento realizado (2010) houve o aumento de 31% das unidades habitacionais em Sol Nascente, quase 10.000 domicílios em número absoluto. Conforme dados da PNAD (2022) possui uma população de 92.217 habitantes.

O Quadro 6 apresenta as 20 maiores favelas do país em relação ao número de domicílios. Os dados foram disponibilizados de forma preliminar pelo Censo Demográfico do IBGE (2022).

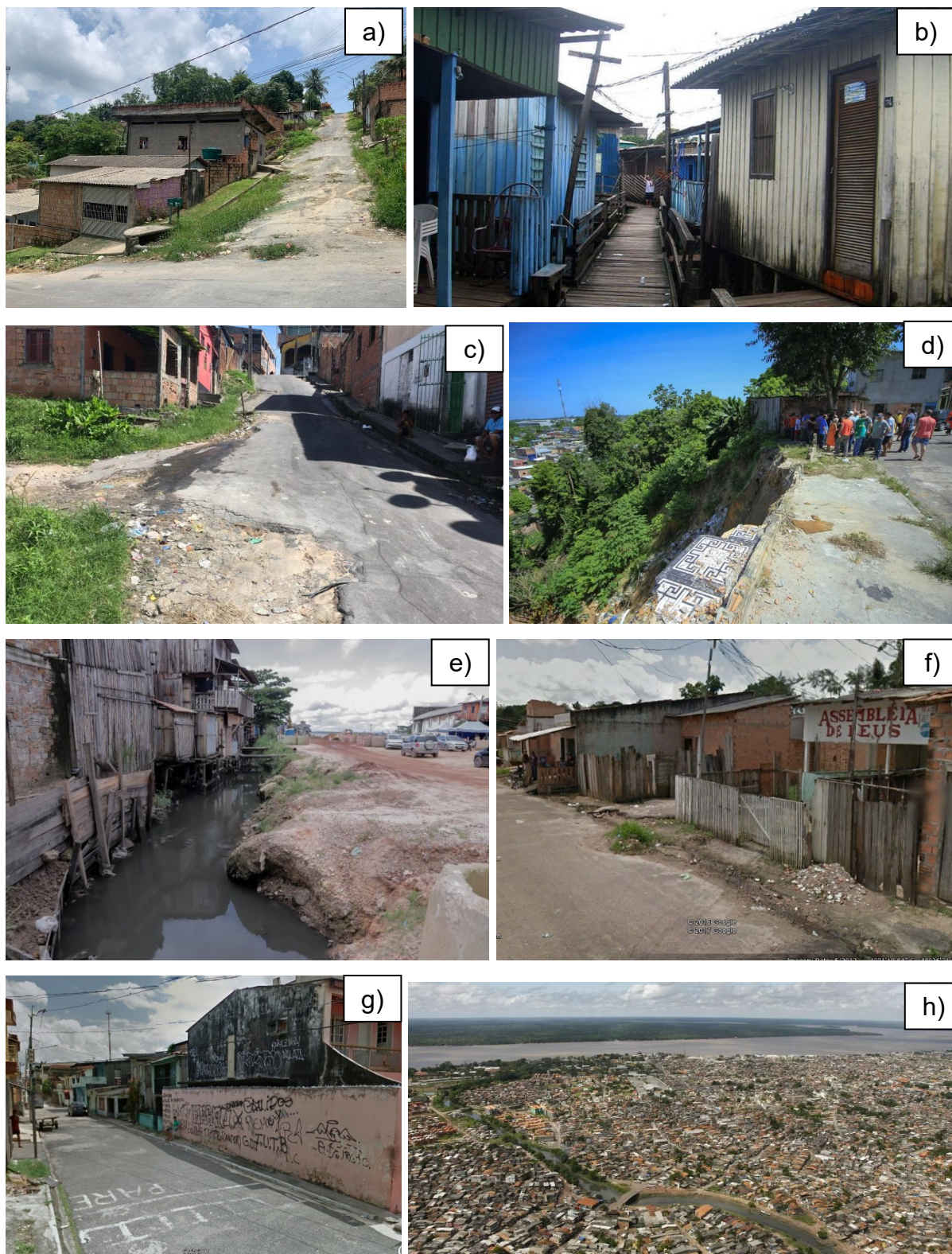
Quadro 6. Brasil: maiores favelas em número de domicílios (2022)

Município (UF)	Favela	Nº de domicílios
Brasília (DF)	Sol Nascente	32.081
Rio de Janeiro (RJ)	Rocinha	30.955
Rio de Janeiro (RJ)	Rio das Pedras	27.573
Salvador (BA)	Beiru/Tancredo Neves	20.210
São Paulo (SP)	Heliópolis	20.016
São Paulo (SP)	Paraisópolis	18.912
Salvador (BA)	Pernambués	18.662
São Luís (MA)	Coroadinho	18.331
Manaus (AM)	Cidade de Deus/Alfredo Nascimento	17.721
Manaus (AM)	Comunidade São Lucas	17.666
Belém (PA)	Baixada da Estrada Nova Jurunas	15.601
Recife (PE)	Alto Santa Teresina	13.040
Belém (PA)	Assentamento Sideral	12.177
Rio de Janeiro (RJ)	Jacarezinho	12.136
Salvador (BA)	Valéria	12.072
Belém (PA)	Baixadas da Condor	11.462
Belém (PA)	Bacia do Una-Pereira	11.453
Manaus (AM)	Zumbi dos Palmares/Nova Luz	11.326
Manaus (AM)	Santa Etelvina	10.460
São Luís (MA)	Cidade Olímpica	10.378

Fonte: IBGE (2022).

Entre as vinte maiores favelas do Brasil em número de domicílios, a maior concentração não é no Sudeste como se pode imaginar em uma análise prévia, e sim a região Norte, com destaque para as capitais Manaus (AM) e Belém (PA) somando quatro favelas cada. Na sequência temos Nordeste, sendo três favelas em Salvador (BA), duas em São Luís (MA) e uma em Recife (PE). Sudeste possui cinco das vinte maiores favelas brasileiras, três no Rio de Janeiro e duas em São Paulo e, por fim, a única representante do Centro-Oeste é Brasília (DF) com a citada maior favela do país. As Figuras 22, 23 e 24 apresentam mosaico de fotografias das favelas citadas organizadas por região.

Figura 22. Região Norte do Brasil: Maiores favelas em número de domicílios (mosaico)



Fontes e descrições vide nota de rodapé.³¹

³¹ a) Favela Cidade de Deus/Alfredo Nascimento em Manaus. Disponível: <https://oconvergente.com.br/2021/12/17/levantamento-aponta-que-comunidade-cidade-de-deus-em-manaus-e-uma-das-dez-maiores-favelas-do-pais/>. Acesso em: 11 fev. 2024.

Figura 23. Região Nordeste do Brasil: Maiores favelas em número de domicílios (mosaico)



- b) Favela Comunidade São Lucas em Manaus. Disponível em: https://wikifavelas.com.br/index.php/S%C3%A3o_Lucas,_Manaus. Acesso em: 11 fev. 2024.
- c) Favela Zumbi dos Palmares/Nova Luz em Manaus. Disponível em: <https://imediatonline.com/cidade/comunidade/moradores-do-bairro-zumbi-dos-palmares-pedem-melhorias-de-infraestrutura/>. Acesso em: 11 fev. 2024.
- d) Favela Santa Etelvina em Manaus. Disponível em: <https://g1.globo.com/am/amazonas/noticia/2020/01/06/cratera-20-m-de-profundidade-ameaca-casas-no-santa-etelvina-zona-norte-de-manau.shtml>. Acesso em: 11 fev. 2024.
- e) Favela Baixada da Estrada Nova Jurunas em Belém. Disponível em: https://wikifavelas.com.br/index.php/Baixada_da_Estrada_Nova,_Bel%C3%A9m_%28PA%29. Acesso em: 11 fev. 2024.
- f) Favela Assentamento Sideral em Belém. Disponível em: https://wikifavelas.com.br/index.php/Baixas_em_Bel%C3%A9m_do_Par%C3%A1#2%C2%B0_Baixas_Assentamento_Sideral. Acesso em: 11 fev. 2024.
- g) Favela Baixadas da Condor em Belém. Disponível em: https://wikifavelas.com.br/index.php/Baixas_em_Bel%C3%A9m_do_Par%C3%A1#3%C2%B0_Baixas_da_Condor. Acesso em: 11 fev. 2024.
- h) Favela Bacia do Una-Pereira em Belém. Disponível em: <https://www.oliberal.com/belem/minist%C3%A9rio-p%C3%ABlico-exige-a-limpeza-dos-canais-da-bacia-do-una-1.172882>. Acesso em: 11 fev. 2024.



Fontes e descrições vide nota de rodapé.³²

Figura 24. Região Sudeste do Brasil: Maiores favelas em número de domicílios (mosaico)



³² i) Favela Beiru/Tancredo Neves em Salvador. Disponível:

<https://g1.globo.com/ba/bahia/noticia/2023/04/19/bairro-periferico-de-salvador-registra-5-casos-de-violencia-com-refens-em-8-dias-entenda-cenario-de-violencia.ghtml>. Acesso em: 12 fev. 2024.

j) Favela Pernambués em Salvador. Disponível em:

<https://wikifavelas.com.br/index.php/Pernambu%C3%A9s>. Acesso em: 12 fev. 2024.

k) Favela Valéria em Salvador. Disponível em: <https://www.faroldabahia.com/noticia/decisao-da-defensoria-publica-do-estado-impede-demolicao-de-imoveis-no-bairro-de-valeria-em-salvador>. Acesso em: 12 fev. 2024.

l) Favela Coroadinho em São Luís. Disponível em:

<https://g1.globo.com/ma/maranhao/noticia/2023/03/24/regiao-do-coroadinho-e-a-8a-maior-favela-do-brasil-aponta-ibge.ghtml>. Acesso em: 12 fev. 2024.

m) Favela Cidade Olímpica em São Luís. Disponível em: <http://suacidade.com/noticias/sao-luis/moradores-da-cidade-olimpica-solicitam-construcao-de-galeria>. Acesso em: 12 fev. 2024.

n) Favela Alto Santa Teresina em Recife. Disponível em: https://www.researchgate.net/figure/Figura-5-Habitacoes-no-Morro-Santa-Terezinha-Fonte-O-Estado-2013_fig4_320425260. Acesso em: 12 fev. 2024.



Fontes e descrições vide nota de rodapé.³³

Como demonstrado, os cenários da desigualdade se estendem ao longo de todo o território brasileiro – de norte e a sul, das metrópoles a pequenas e médias cidades, do urbano ao rural. Reforça-se que os marcadores da desigualdade possuem relação direta com a renda das famílias, quanto mais pobre, maior é o grau de exclusão.

Salvo as singularidades e particularidades de cada localidade, nota-se como ponto comum os elementos de informalidade e irregularidade: alta densidade populacional; moradias sem acabamento com materiais de baixo padrão construtivo e geralmente usados, encontrados em área de descarte de construção civil; “bairros”

³³ o) Favela Rocinha no Rio de Janeiro. Disponível em: https://www.tripadvisor.com.br/Attraction_Review-g303506-d24153511-Reviews-Favela_Da_Rocinha_Tour-Rio_de_Janeiro_State_of_Rio_de_Janeiro.html. Acesso em: 12 fev. 2024.

p) Favela Rio das Pedras no Rio de Janeiro. Disponível em: <https://expresso.estadao.com.br/naperifa/moradores-de-rio-das-pedras-vivem-sob-influencia-das-mares/>. Acesso em: 12 fev. 2024.

q) Favela Jacarezinho no Rio de Janeiro. Disponível em: <https://vejario.abril.com.br/coluna/william-reis/historia-favela-jacarezinho>. Acesso em: 12 fev. 2024.

r) Favela Heliópolis em São Paulo. Disponível em: <https://exame.com/brasil/maior-favela-de-sp-heliopolis-aos-50-anos-vai-enfim-ganhar-um-parque/>. Acesso em: 12 fev. 2024.

s) Favela Paraisópolis em São Paulo. Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/2021/09/16/paraisopolis-2a-maior-comunidade-de-sp-completa-100-anos-com-festa-e-campanha-de-arrecadacao.ghtml>. Acesso em: 12 fev. 2024.

inteiros ou parcialmente sem asfaltamento; cabeamento para redes de energia e internet clandestinos; água e esgoto sem tratamento e, às vezes, até a céu aberto.

Pós caracterização da urbanização de países da periferia do capitalismo com destaque para o Brasil, é hora de aprofundar no recorte espacial de análise da pesquisa, o município de Uberlândia.

| Seção 3

Uberlândia e suas irregularidades socioespaciais



| Seção 3. Uberlândia e suas irregularidades socioespaciais

3.1 Uberlândia na perspectiva nacional e regional

A fim de compreender o recorte espacial de análise dessa pesquisa, faz-se necessário remontar à história e aos processos (findos e em curso) de produção da cidade. Da escala macro para a local, é necessário resgatar o processo de formação do Triângulo Mineiro, por meio de intelectuais consagrados como Brandão (1989), Soares (1995; 1988), Bessa (2005), Lourenço (2007) e Guimarães (2010). Já em relação especificamente a município, destaca-se autores e obras sobre o urbano e suas relações territoriais, divididas ora em setores, ora em temáticas.

O desenvolvimento econômico do Triângulo esteve articulado a grandes movimentos de transformação tanto a nível nacional quanto na economia mundial, refletido na estrutura política autoritária imposta pela ditadura militar (GUIMARÃES, 2010). Esse movimento foi particularizado pelo milagre econômico através do crédito internacional e o suporte institucional do estado de Minas Gerais, especificamente pela figura de Rondon Pacheco.

Conforme aborda Soares (1988), o Triângulo Mineiro se insere na economia nacional a partir de fatores históricos do desenvolvimento intencional ocorrido na região, associado sobretudo à instalação da extensão da Estrada de Ferro Mogiana (1895), a construção da ponte Alfonso Pena sobre o rio Paranaíba ligando o Triângulo Mineiro ao Centro-Oeste e a implantação da Companhia Mineira de Autoviação Intermunicipal (1912), responsável pelo escoamento de produtos e o transporte de passageiros entre Goiás e Minas Gerais. Somados, esses fatores estimularam as atividades comerciais, industriais e agropecuárias na região, os quais surtem efeitos até os dias atuais.

O destaque triangulino na esfera nacional se deu como consequência de uma reforma tributária, uma vez que as taxas de cobrança de impostos anteriores não atendiam aos interesses locais e anulavam as intermediações da região com importantes centros econômicos. Com a reformulação do código tributário, em 1966, ocorre uma mudança considerável na estrutura econômica regional. Diante da nova estrutura, os estímulos fiscais de isenções tributárias favoreceram o desenvolvimento de atividades e minimizaram desvantagens face a outras regiões.

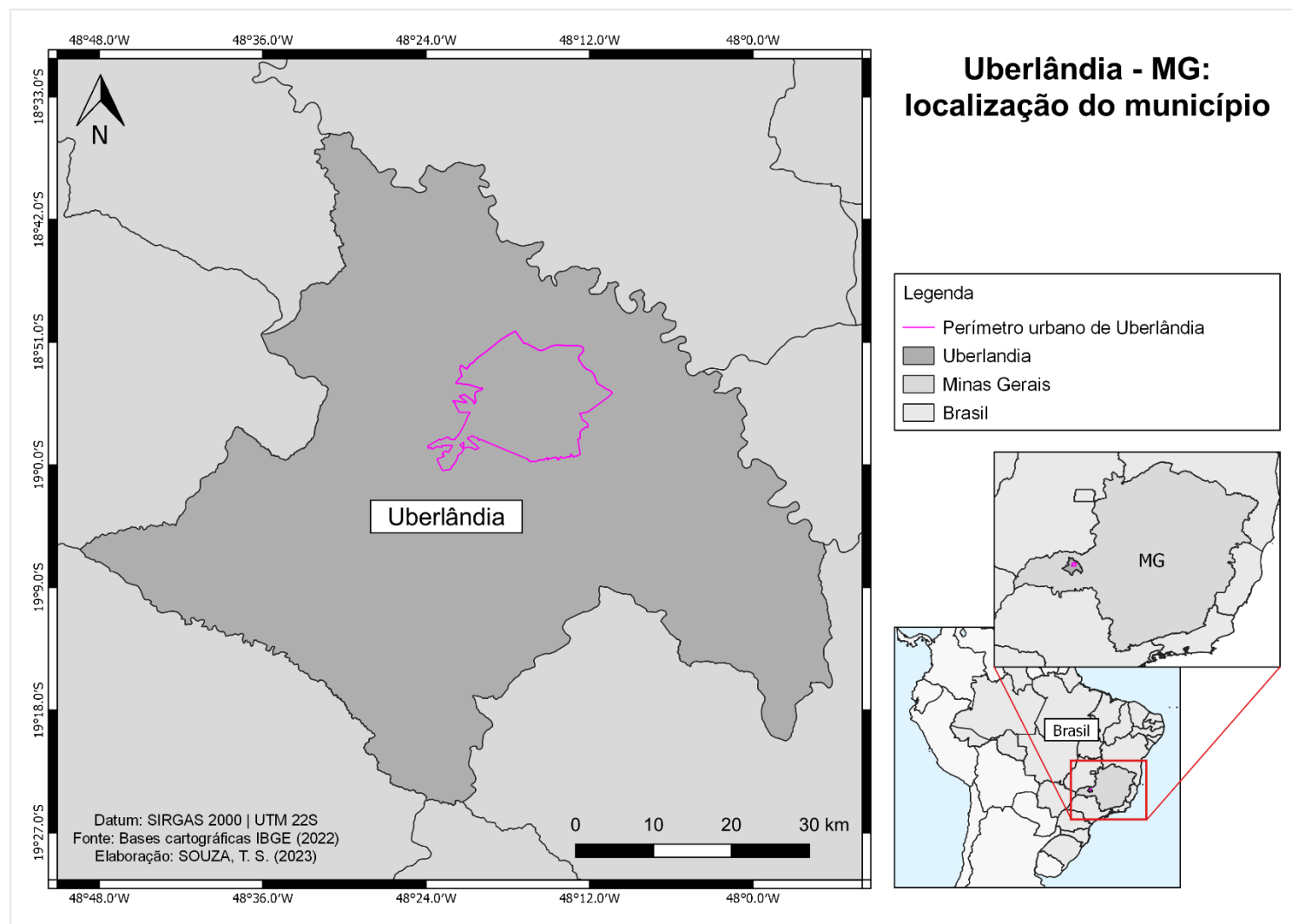
A nova sistemática de tributação passou a favorecer e estimular a localização de atividades econômicas voltadas para o intercâmbio interestadual de produtos entre as áreas mais dinâmicas (como São Paulo) e as menos dinâmicas (como o Centro-Oeste, Norte e Nordeste), seja no ramo comercial ou no industrial de beneficiamento e transformação (GUIMARÃES, 2010, p. 193).

Uberlândia encontra-se localizada no estado de Minas Gerais, região Sudeste do Brasil e possui a função de principal núcleo da mesorregião do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba (Mapa 1). É considerada pelo estudo de hierarquia das cidades (REGIC – IBGE, 2017) como Capital Regional B, isto é, se insere na lógica de um município com capacidade de gestão em nível inferior ao das metrópoles, mas com forte influência em âmbito regional, oferecendo um conjunto de atividades ao seu entorno.

Foi fundada em 1856, inicialmente como arraial. Um ano após foi criada a freguesia com o nome de Arraial de Nossa Senhora do Carmo e São Sebastião da Barra de São Pedro de Uberabinha. Em 1888 foi elevada a vila, com o nome de São Pedro de Uberabinha – data considerada oficial da emancipação do Município – e em 1892 passou a ser considerada cidade. O nome Uberlândia passou a ser adotado apenas em 1929 (SOARES, 1988; 1995).

Em relação as condições físico-geográficas, o município está situado no domínio dos Planaltos e Chapadas da Bacia Sedimentar do Paraná e bacias dos rios Grande e Paranaíba, a região – que hoje compreende a área do Triângulo Mineiro – ficou conhecida como Sertão da Farinha Podre que, segundo contam, dá-se em razão do fato de que durante as expedições pelo interior bandeirantes deixavam alimentos secos pela estrada com o objetivo de servirem de referência para o trajeto da volta, momento em que os alimentos já estavam apodrecidos.

Mapa 1. Uberlândia – MG: Localização do município (2023)



Fonte: Bases Cartográficas IBGE (2022).
Elaboração: SOUZA, T. S. (2023).

Guimarães (2010) defende que o desenvolvimento econômico regional de Uberlândia teve por base a integração produtiva e comercial com São Paulo, propiciada pela modernização de infraestruturas de acesso ao mercado de produção e consumo. Junto a transferência da capital federal, tem a noção de localização geográfica privilegiada (entre os estados de Goiás e São Paulo), essencial para o acelerado crescimento do município na segunda metade do século XX e responsável direto pelo aumento populacional. Além da posição de destaque, Guimarães (2010) coloca como importantes requisitos as condições naturais locais, como topografia favorável a mecanização da agricultura e os fatores materiais, por exemplo transportes e energia, além do já mencionado papel das elites locais.

A Tabela 3 tem por objetivo pontuar o crescimento demográfico uberlandense desde 1940, momento em que o município já pode ser considerado urbano segundo os critérios brasileiros.

Tabela 3. Uberlândia – MG: População no campo e na cidade (1940-2022)

Ano	Pop. total	Pop. rural	Pop. rural (%)	Pop. urbana	Pop. urbana (%)	Incremento pop. urbana (%)
1940	42.179	20.056	47,5	22.123	52,5	--
1950	54.984	19.185	34,9	35.799	65,1	38%
1960	88.282	16.565	18,8	71.717	81,5	50%
1970	124.706	13.240	10,6	111.466	89,4	36%
1980	240.961	9.363	3,9	231.598	96,1	52%
1991	367.067	8.896	2,4	358.165	97,6	35%
2000	500.095	12.232	2,3	488.982	97,7	27%
2010	604.013	16.747	2,8	587.266	97,2	17%
2022	725.536	***	***	***	***	***

Fonte: IBGE. Séries históricas (2023).

Nos últimos oitenta anos o município teve uma expansão no número de habitantes constante. Para além do crescimento vegetativo, há o aumento populacional, frutos das migrações internas de habitantes das regiões brasileiras em função da modernização agrícola, chegada de indústrias multinacionais e da implantação da Universidade Federal de Uberlândia (UFU). Também merece destaque o aumento populacional absoluto da população rural em decorrência dos movimentos sociais rurais e da expansão de condomínios rurais (chácaras de recreio e sítios de lazer) em todo o município.

O município destaca-se nacionalmente em razão do papel exercido dentro da lógica das cidades médias brasileiras pois “apresentou considerável desenvolvimento econômico, caracterizado pela ampliação e diversificação da produção material, agropecuária e industrial, e da produção não-material, comércio e prestação de serviços” (BESSA, 2005).

Para explicar a centralidade regional de Uberlândia, Guimarães (2010) aponta as formas de organização do Estado e as principais medidas político-econômicas que influenciaram diretamente seu progresso. É notório as organizações e estratégias aplicadas pelos grupos detentores do poder político – apoiado pela classe hegemônica que ali se instalou – visando o progresso econômico da região. Essa mesma classe hegemônica, diga-se de passagem, atua ativamente na produção do espaço urbano e, conseqüentemente, na produção de informalidades no município.

O *status* de Capital Regional coloca Uberlândia em posição de destaque no cenário nacional. Soares (1995) defende que o município foi construído “a imagem e semelhança” das oligarquias locais, as quais quiseram impor “uma determinada imagem à cidade, a partir da reconstrução de espaços espetaculares, enquadrados na modernização e nas novas tecnologias, se possível, desvinculados do passado, expressando, a seu ver, a ordem, a beleza e o progresso”. Essas oligarquias, inclusive, sempre tiveram laços estreitos no que diz respeito ao desenvolvimento de áreas e setores de maior ou menor interesse no município. Entretanto, pelo caráter concentrado e acelerado, assim como outras cidades brasileiras e latino-americanas, Uberlândia não conseguiu um crescimento equilibrado no que diz respeito à capacidade de geração de infraestrutura; condições de moradia; acesso a saneamento básico, saúde e educação de qualidade para toda a população.

A atual condição de urbanização em Uberlândia produz fragmentos em seu espaço onde coexistem habitações e ocupações contínuas e descontínuas; formais e informais; legais e clandestinas; regulares e irregulares. Nas próximas linhas serão apresentadas situações gerais ou peculiares que marcam ou caracterizam a cidade.

Aproximadamente 97% da população uberlandense reside na Zona Urbana (IBGE, 2018). Além da concentração populacional, o alto índice de urbanização está diretamente ligado aos elementos de fluidez do território, como a infraestrutura de transporte e redes de comunicação, a qual possibilita a rápida circulação de mercadorias, pessoas e informações, incentivando a centralidade regional,

fundamental na região, porém, que ultrapassa as fronteiras do Triângulo Mineiro chegando aos estados de São Paulo, Goiás, entre outros³⁴.

O mercado imobiliário sempre foi aquecido no município. Recente estudo do grupo *Brain Inteligência* encomendado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba Networking (Sinduscon-TAP) mostrou que o desempenho do mercado imobiliário em Uberlândia possui destaque em número de vendas, sendo superior à de metrópoles como a capital mineira Belo Horizonte. Entre 2021 e 2022, mesmo com a crise econômica decorrente, entre outros fatores, da pandemia de Covid-19, Uberlândia vendeu 12.241 apartamentos, marca superior à de outras cidades médias no país como Sorocaba – SP, Ribeirão Preto – SP, Piracicaba – SP, São José do Rio Preto SP e Londrina – PR (PMU, 2023).

Mesmo com a demanda por habitação, Uberlândia possui uma quantidade significativa de vazios urbanos que, conforme PMU vem desde a década de 1930, tal condição não se restringe ao município uma vez que o mercado imobiliário, defronte à lógica capitalista, retém áreas de modo a ampliar a possibilidade de acumulação do capital. Essas áreas ociosas geram ônus para a PMU e, conseqüentemente, prejudica a população, posto que não assumem a função social da cidade e da propriedade, ou seja, essas áreas servem interesses particulares e não ao benefício coletivo.

A delimitação do perímetro urbano vigente no município foi estabelecida pela Lei nº. 10.575, de 20 de setembro de 2010. Antes disso, o perímetro do distrito sede seguia a Lei nº. 4.796 de 4 de outubro de 1988. Há algum tempo, a PMU estuda a possibilidade de aumento do perímetro atualmente. Caso a lei seja aprovada, o município irá desrespeitar novamente o EC (2001), o qual estabelece que tal expansão só é passível quando seu núcleo urbano estiver totalmente ocupado. O Mapa 2 apresenta a evolução urbana da cidade, dando destaque para os loteamentos produzidos a partir da década de 2000.

Em relação aos índices de trabalho e rendimentos, dados do IBGE (2019) indicam que a renda média mensal da população é de 2,6³⁵ salários-mínimos entre os trabalhadores formais, isso significa que o município possui a segunda melhor média salarial do estado e 30^a do país. Entretanto, uma parte considerável da população

³⁴ Não é objeto dessa pesquisa debruçar sobre a formação, processos políticos, econômicos, sociais e geográficos que consolidaram Uberlândia, uma vez que já existem trabalhos que cumprem satisfatoriamente esse papel. A respeito, vide BRANDÃO (1989); SOARES (1995; 1988); LOURENÇO (2007) e GUIMARÃES (2010).

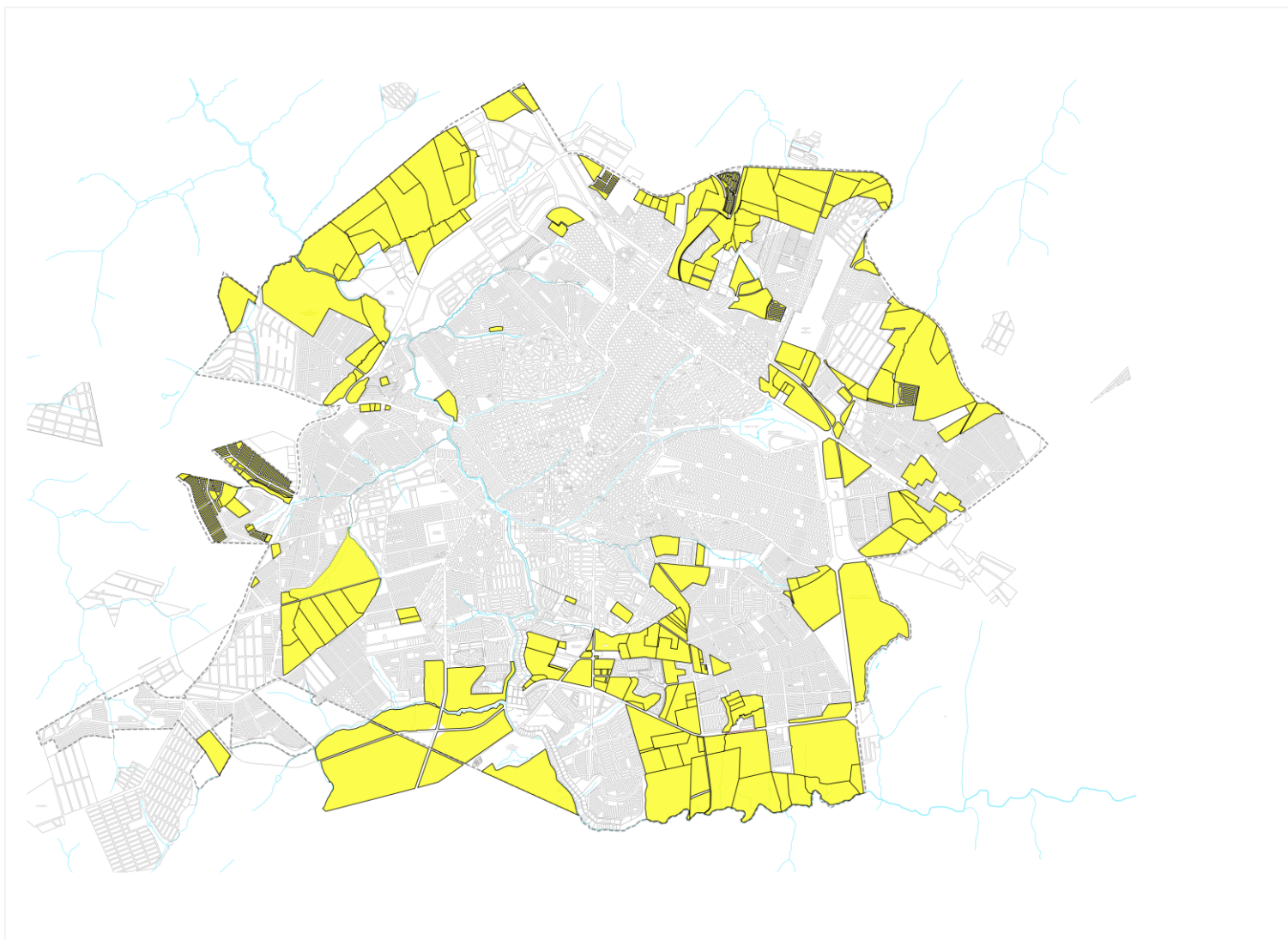
³⁵ O salário-mínimo em 2019 era de R\$998,00. Em 2024 é de R\$1.412,00.

está em situação de pobreza, 27,2% dos uberlandenses vivem com meio salário-mínimo por mês (IBGE, 2019), além disso, o trabalho precarizado, sem garantias mínimas trabalhistas, tem aumentado significativamente no município e foi intensamente agravado com a crise sanitária de Covid-19.

A evolução urbana recente destaca-se principalmente pelos setores Sul e Leste. No primeiro, há concentração de condomínios fechados destinados à classe de alta renda e moradias populares no bairro Shopping Park, como é observado nos estudos de Silva (2012), Jesus (2014), Michelotto (2014) e Motta (2015).

Provenientes da segregação socioespacial, os “espaços vazios” ou vazios urbanos, deve ser compreendido pelo viés da especulação imobiliária, quando proprietários de imóveis deixam áreas ociosas na cidade esperando que elas aumentem o valor do solo urbano à medida que, ao longo do tempo, se instala infraestrutura no seu entorno; o solo é então colocado enquanto mercadoria e, como tal, segue as lógicas do mercado. O Mapa 3 indica os principais vazios urbanos de Uberlândia.

Mapa 3. Uberlândia – MG: Vazios urbanos (2020)



Fonte: RAIS (2018); Urban Systems (2020).

O perímetro urbano de Uberlândia possui área suficiente para atender a demanda habitacional atual e futura do município, entretanto, existem pessoas sem moradia, resultando em um elevado déficit habitacional. Isso ocorre devido à alta concentração de terras e imóveis nas mãos de grupos hegemônicos específicos. Se há na zona urbana diversos loteamentos não adensados, por que é frequente a ampliação do perímetro? Porque os agentes hegemônicos – loteadores, incorporadores, proprietários de grandes terras – do espaço urbano buscam produzir vazios urbanos, espaços de reserva de valor para o mercado imobiliário.

A lógica é relativamente simples: quanto mais próximo o loteamento estiver do limite do perímetro urbano, mais fácil será sua regulamentação e posterior valorização. Para regulamentar o loteamento, se expande o perímetro urbano, assim uma nova área é incorporada a malha urbana, novos vazios urbanos são produzidos e amplia-se a segregação socioespacial, sobretudo aquela forçada, quando a população de baixa renda é sujeitada a morar nas áreas mais distantes do centro porque lá se encontra as habitações de interesse popular do MCMC – como foi o caso do Residencial Pequis, por exemplo – ou então é onde o preço do aluguel é menor e são as únicas condições possíveis para o indivíduo se instalar. É a partir dessa lógica que a cidade tem sido produzida.

Souza (2003) nomeia o processo como “espaço em pousio social”, uma vez que enxerga os espaços vazios como “reserva especulativa do solo à espera de ocupação por atividades urbanas e que serão convertidas, depois de muitos anos ou mesmo após algumas décadas, em loteamentos populares ou condomínios fechados de alto *status*, dependendo da localização” (SOUZA, 2003).

Da UFU às áreas ocupadas irregularmente por movimentos de Reforma Urbana, passando pelo marketing da “cidade inteligente” e condomínios horizontais para população de alta renda, o Setor Leste aloca importantes empreendimentos. Recentemente, o mesmo setor passou por uma significativa intervenção urbano-modal: a instalação do corredor estrutural na Avenida Segismundo Pereira. Alves e Ribeiro Filho (2019) apontam:

O Setor Leste [...] destaca-se por sua extensão em termos territoriais, demográficos, por sua heterogeneidade e também porque [...] apresenta intensa expansão urbana e valorização favorecida por elementos naturais como a topografia plana, ausência de barreiras físicas e fácil acesso, haja vista que

importantes rodovias BR's 365, 452 e a 050 (ALVES, RIBEIRO FILHO, 2019, p. 191).

O setor Leste possui 17 bairros integrados (PMU, 2019)³⁶. Por sua relevância, há inúmeros trabalhos acadêmicos que abordam o referido recorte. Sobre suas transformações recentes, vide Batista (2018) e a respeito da fragmentação socioespacial e ampliações da desigualdade a partir da pandemia de Covid-19, há destaque Silva (2021).

Novas formas de organização do mercado imobiliário são exemplificadas pelo empreendimento Granja Marileusa (Figura 25), bairro planejado localizado também no Setor Leste da cidade (sobre o empreendimento vide Michelotto, 2021). Conforme descreve seu próprio *site*, o bairro foi “idealizado para que as pessoas ocupem as ruas. Sua arquitetura voltada ao encontro cotidiano resulta em harmonia entre morar, viver e trabalhar, por isso, o Granja contempla espaços residenciais, comerciais e acadêmicos”³⁷. Seu projeto urbanístico remete ao conceito de cidade compacta.

Figura 25. Uberlândia – MG: Bairro planejado Granja Marileusa



Disponível em: <https://www.granjamarileusa.com.br/o-bairro/>. Acesso em: 25 fev. 2023.

³⁶ Bairros integrados do Setor Leste de Uberlândia: Aclimação, Alto Umuarama, Alvorada, Custódio Pereira, Gran Ville, Granja Marileusa, Jardim Ipanema, Morada dos Pássaros, Morumbi, Novo Mundo, Portal do Vale, Residencial Integração, Santa Mônica, Segismundo Pereira, Tibery, Umuarama (PMU, 2019). Disponível em: http://web145.uberlandia.mg.gov.br/uploads/cms_b_arquivos/21161.pdf. Acesso em: 12 fev. 2023.

³⁷ Disponível em: <https://www.granjamarileusa.com.br/o-bairro/>. Acesso em: 24 fev. 2023.

Os novos projetos que se instalam mostram que Uberlândia se insere cada vez mais em uma lógica de modernização urbana, com a presença de áreas supervalorizadas e empreendimentos exclusivos para classe de alta renda, a exemplo, o loteamento Alphaville 1 (Figura 26) lançado em 2014 com 388 lotes residenciais, 145.614m² de área verde e um clube de 19.018 m².

Figura 26. Uberlândia – MG: Vista área do condomínio Alphaville 1



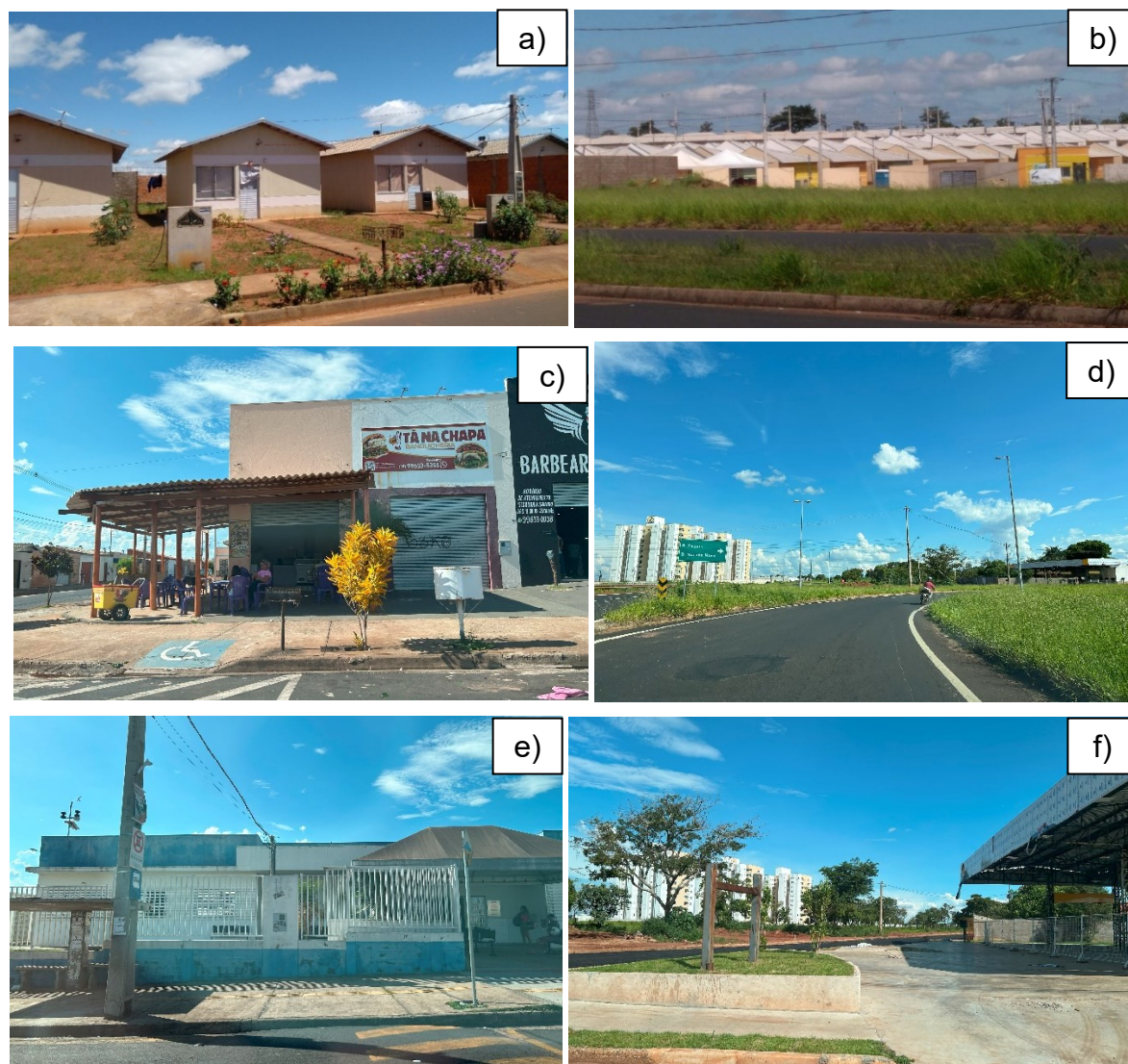
Disponível em: <https://www.granjamarileusa.com.br/o-bairro/>. Acesso em: 25 fev. 2023.

Tais empreendimentos são fruto de grandes projetos urbanísticos que buscam “vender” o progresso na cidade. O município contava com o *Fórum Uberlândia 2100*, grupo criado em abril de 2015 por iniciativa de empreendedores locais (especialmente o Grupo Algar), cujo objetivo é “planejar a cidade no longo prazo, iniciando agora ações concretas para que ela continue a crescer, desenvolver-se e oferecer condições de vida digna aos cidadãos do futuro”.

No Setor Oeste, houve em 2013 a aprovação de loteamentos residenciais destinados ao programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), denominados Pequis (Figura 27), Monte Hebron e Fruta do Conde. Esses residenciais são exemplos de segregação na cidade, pois, mesmo com presença de inúmeros “espaços vazios” em todo tecido urbano da cidade, os empreendimentos localizam-se distantes das áreas com maior infraestrutura. Inclusive, na época, o perímetro urbano foi expandido (Lei nº. 11.412/2013) justamente para implantação dos referidos empreendimentos. Sobre

o processo de segregação socioespacial do Residencial Pequis, sobretudo em relação ao tempo de descolamento e qualidade de vida, há o trabalho de Santos (2019).

Figura 27. Uberlândia – MG: Bairro Residencial Pequis (mosaico)



Fontes e descrições vide nota de rodapé.³⁸

O Setor Norte é o único em que não foi identificado trabalhos relativos à temática do urbano pois é o setor com menor investimentos públicos e privados nas últimas décadas.

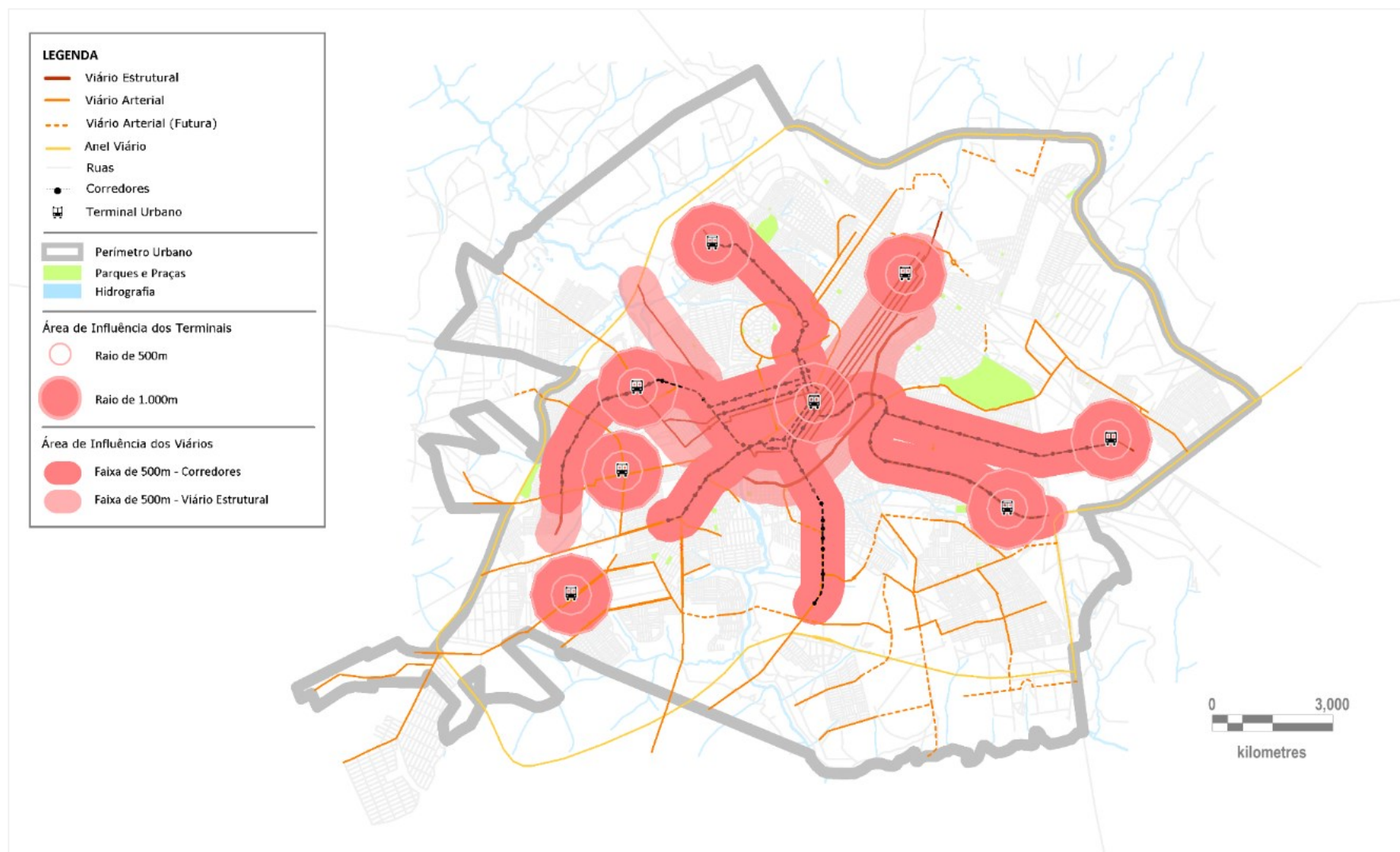
³⁸ a) Habitações popular sem muro no bairro Residencial Pequis. Foto: SOUZA (2018).
 b) Habitações popular no bairro Residencial Pequis visto da rodovia 497. Foto: SOUZA (2018).
 c) Comércio popular no bairro Residencial Pequis. Foto: SOUZA (2023).
 d) Entrada do bairro Residencial Pequis. Foto: SOUZA (2023).
 e) Escola pública e ponto de ônibus no bairro Residencial Pequis. Foto: SOUZA (2023).
 f) Quadra poliesportiva no bairro Residencial Pequis. Foto: SOUZA (2023).

O Setor Central é objeto de estudo principalmente no que diz respeito ao comércio e serviços, destaque para Rosa (2016), Alves (2011) e, em relação à informalidade do comércio, tem-se Gumiero Cleps (2009). Sobre novas centralidades no município, aparece a contribuição de Souza (2009).

O Setor Sul ganha destaque nos trabalhos de Silva (2011) e Motta (2015). Torna-se um setor emblemático pelo elevado número de condomínios horizontais fechados; conjuntos habitacionais destinados a população de alta – como do bairro Shopping Park; além área de instalação de empresas organizadoras de grandes eventos na cidade.

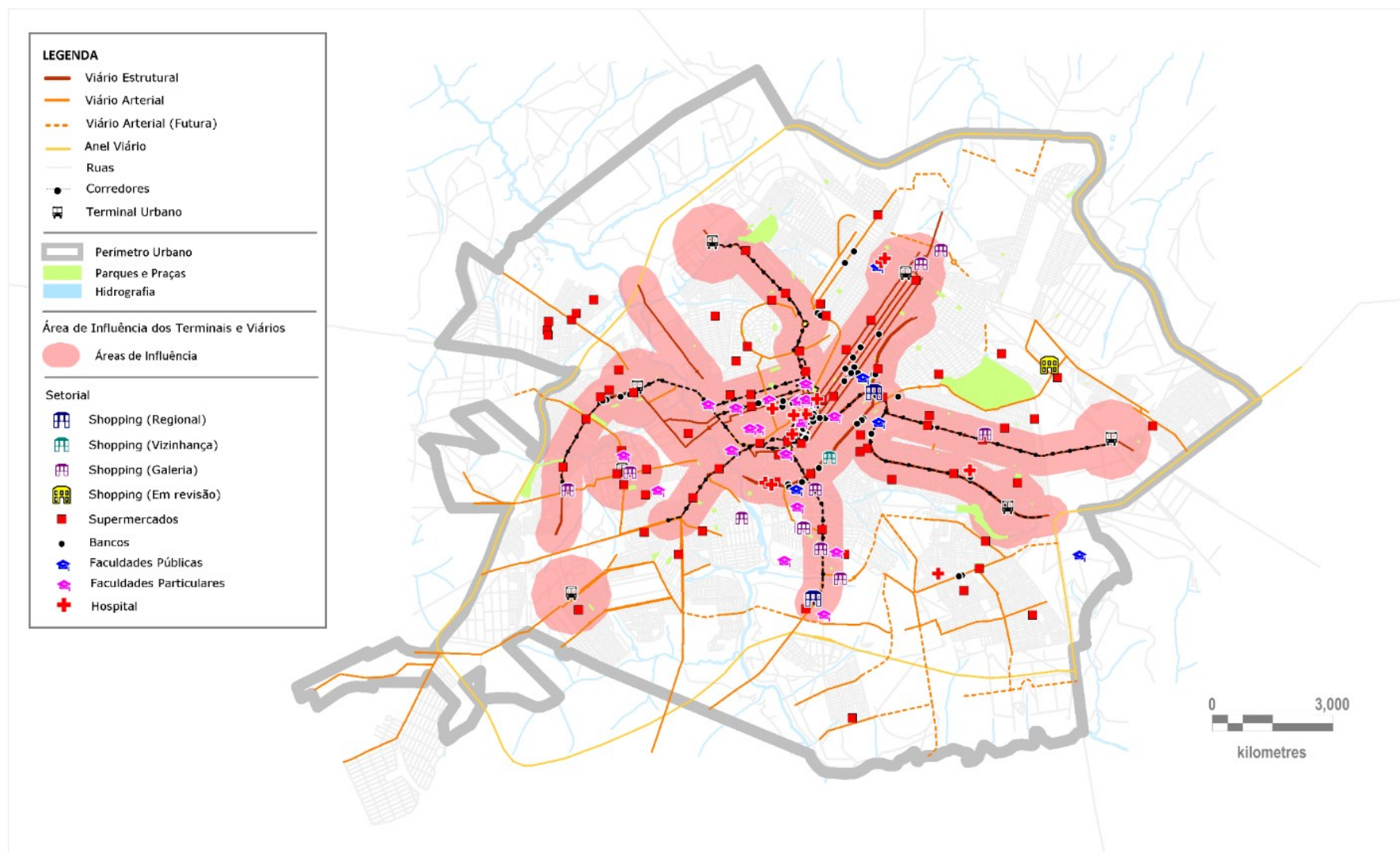
Como frequente na produção das cidades brasileiras, as áreas centrais concentram os investimentos públicos e privados, enquanto a periferia – com exceção dos condomínios fechados marcados pela autossegregação – carece de serviços e infraestrutura. Os Mapas, 4, 5, 6 e 7, indicam respectivamente, áreas dotadas de infraestrutura de transporte público; infraestrutura de comércio e serviços; empregos no setor de comércio e empregos no setor de serviços.

Mapa 4. Uberlândia – MG: Áreas dotadas de infraestrutura de transporte público (2020)



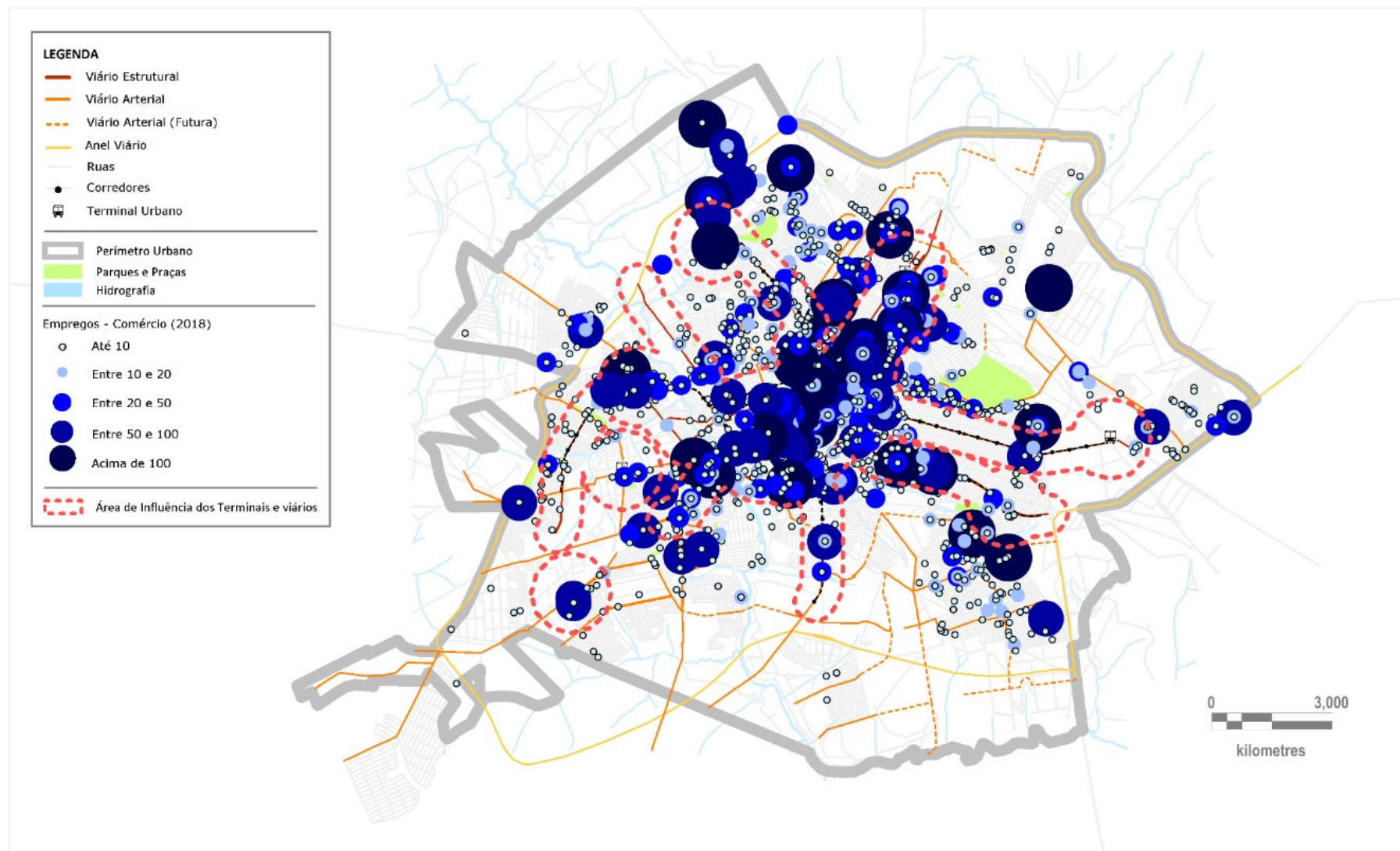
Fonte: RAIS (2018); Urban Systems (2020).

Mapa 5. Uberlândia – MG: Áreas dotadas de infraestrutura de comércio e serviços (2020)



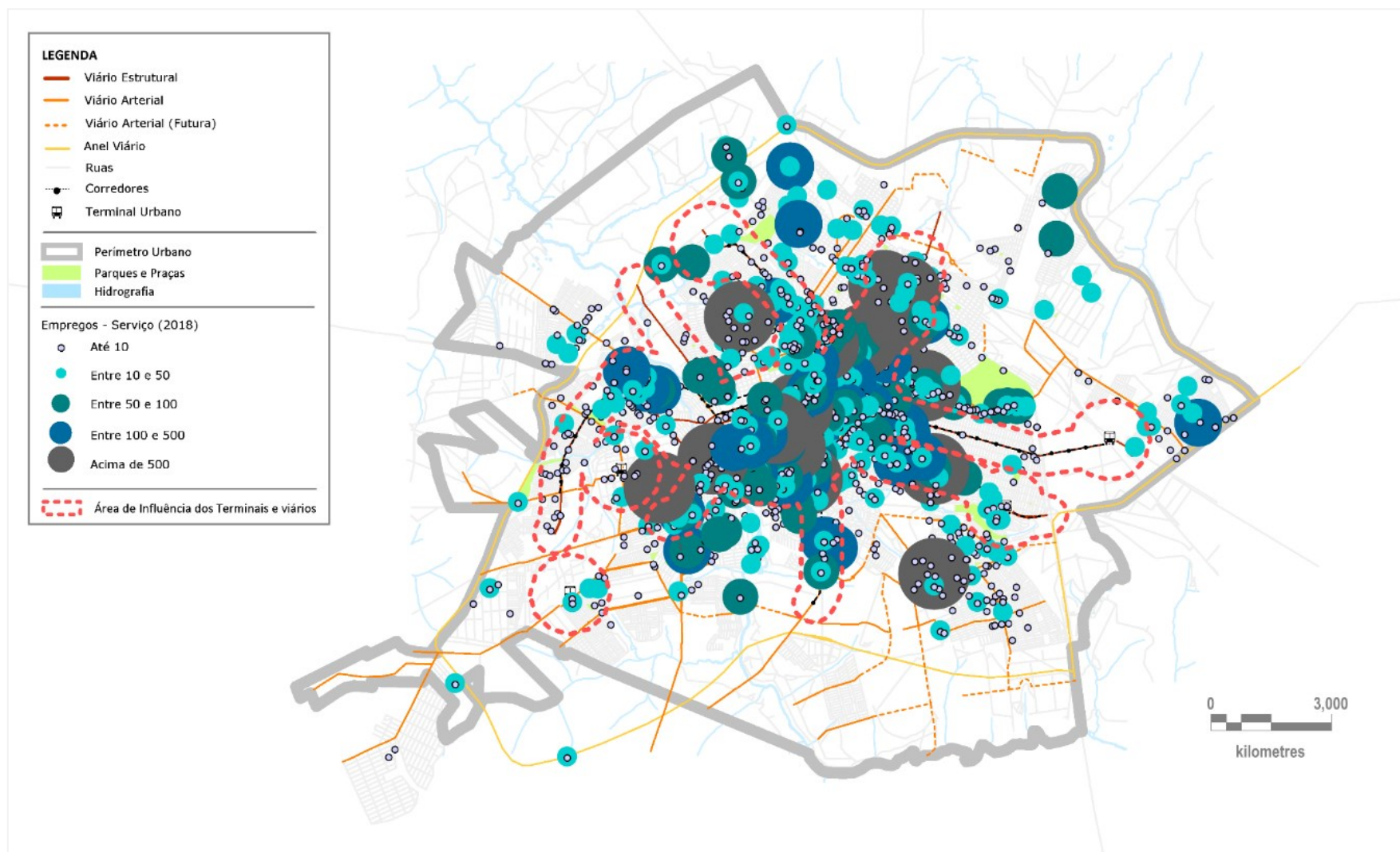
Fonte: RAIS (2018); Urban Systems (2020).

Mapa 6. Uberlândia – MG: Empregos no setor de comércio (2020)



Fonte: RAIS (2018); Urban Systems (2020).

Mapa 7. Uberlândia – MG: Empregos no setor de serviços (2020)



Fonte: RAIS (2018); Urban Systems (2020).

Em relação às ocupações urbanas, os estudos vão de autores que discutem as relações de trabalho (SORDI; MORAIS, 2015) até mesmo o discurso midiático local, a partir de notícias e comentários (SILVA, 2018). Sobre o direito à cidade, tem-se o trabalho de Lins e Ferrari (2015). Sobre exclusão social, destaque para Ramires e Santos (2001). A temática do campo aparece na análise dos distritos, em uma discussão sobre o rural e o urbano de Soares, Montes e Pessoa (2005) e, pela ótica de irregularidades, é contemplado nos estudos de Marques (2018) e Souza (2020).

Em síntese, Uberlândia é um município com vasta produção bibliográfica sobre seu meio urbano. No entanto, sobretudo ao que diz respeito às informalidades e irregularidades, carece de análises e fontes recentes, com dados que expressem a realidade contemporânea.

Como demonstrado, Uberlândia possui destaque tanto no cenário nacional quanto regional, sendo considerada uma das mais importantes cidades médias em transição do país.

No que se refere às irregularidades socioespaciais, a fim de compreender e sistematizar a problemática, é possível encontrar quatro categorias ou classificações de informalidades, a saber: 1) parcelamentos clandestinos e irregulares identificados na zona rural; 2) ocupações identificadas na zona rural; 3) parcelamentos clandestinos e irregulares identificados na zona urbana e 4) ocupações identificadas na zona rural. O subcapítulo a seguir aprofundará na problemática.

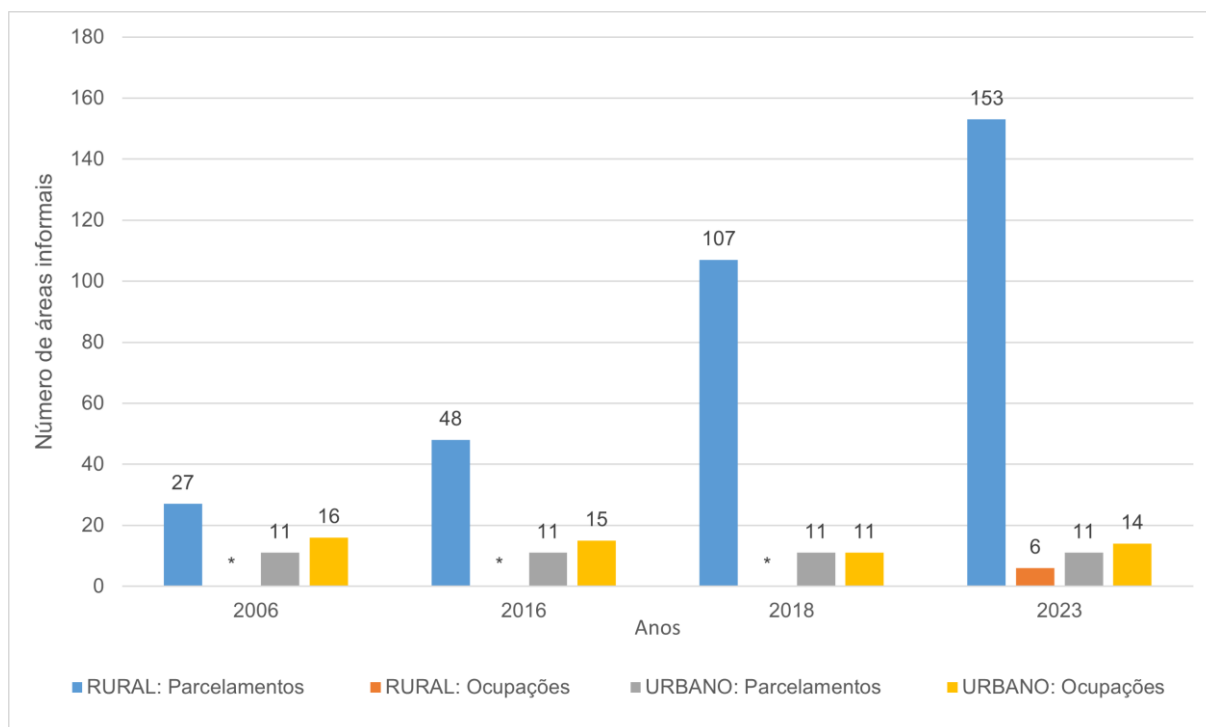
3.2. Gênese e histórico das irregularidades socioespaciais em Uberlândia

Dados mostram que Uberlândia é marcada por grandes contrastes não só na paisagem, mas também nos indicadores socioeconômicos. A pobreza uberlandense pode ser observada, em partes, na sua periferia. Esta, aliás, não é exclusivamente ocupada pelas classes mais baixas.

Para compreender a emergência das ocupações urbanas no município utilizou-se do trabalho de Oliveira (2008), Freitas (2005), Sordi (2014), Bicalho (2022), Costa (2020) e Mariano (2016) e em relação às áreas informais, amparou-se nas identificações do Núcleo de Análise de Parcelamentos Clandestinos ou Irregulares (NAPCI) e (Núcleo de Fiscalização do Parcelamento Clandestino ou Irregular do Solo (NFPCIS) – antigo Núcleo de Análise de Parcelamento do Solo Irregular (NAPSI) – ligados a Secretária Municipal de Planejamento Urbano (SEPLAN) da PMU. A

evolução na identificação de áreas informais de Uberlândia está representada no Gráfico 1.

Gráfico 1. Uberlândia – MG: Evolução na identificação de áreas informais no município (2023)



* Sem dados consistentes.

Fonte: PMU (2006, 2016); NAPSI (2018); NAPCI (2023).
Organização: SOUZA (2024).

O Gráfico 1 foi elaborado com base em dados disponibilizados nas últimas revisões (ou tentativa de revisão³⁹) da PMU e informações adquiridas junto ao NAPCI em diferentes circunstâncias ao longo da pesquisa.

Estudo prévio para elaboração do plano diretor de 2006 (Lei Complementar nº 432/2006), indicava que a zona rural uberlandense possuía 27 loteamentos clandestinos ou irregulares identificados, não foi possível a obtenção de dados sobre

³⁹ A legislação brasileira prevê que planos diretores sejam revisados no mínimo a cada 10 anos. No entanto, em Uberlândia, o último documento para orientar a ocupação do solo foi aprovado em 2006 (Lei Complementar nº 432/2006), ou seja, está defasado há 15 anos. De 2016 a 2018, ocorreram tentativas de atualização do plano, sendo que a última versão de proposição legislativa, a LC nº. 023/2017, não foi aprovada. No período compreendido entre 2020 e 2022, o Poder Público se apoiou na condição pandêmica para postergar sua revisão. Em 2023, a PMU abriu edital para empresas se candidatem a revisão do plano. A expectativa é que a atualização do mesmo seja feita até meados de 2024, todavia, por ser tratar de um ano com eleições municipais é possível que ele seja novamente prorrogado.

ocupações rurais no mesmo período. Na época, a PMU diferenciou loteamentos clandestinos de irregulares, sendo:

- 24 loteamentos clandestinos: Chácaras Arco Íris; Reloteamento Chácaras Douradinho; Chácaras Olhos D' Água; Chácaras Monte Verde; Chácaras Recanto da Babilônia; Parque Maravilha; Sítios Córrego das Laranjeiras/Copaíba; Sítios do Pica-Pau; lago da UH de Capim Branco II; Jatobá Barreiro; Chácaras de Camping e Pesca Valparaíso; lago da UH de Miranda: Chácaras de Recreio Aroeira do Miranda; Chácaras de Recreio Bahia do Miranda; Chácaras de Recreio Miranda I; II; III; IV; V; VI; VII; VIII; IX; Chácaras de Recreio Miranda 2000; Chácaras de Recreio Vale do Miranda e Goiabeira;
- 3 loteamentos irregulares: Chácaras Beira Rio Ozair; Chácaras Estância Vale do Sol e Vila Marielza.

A partir das informações apresentadas, tem-se o Quadro 7.

Quadro 7. Uberlândia – MG: Síntese da situação dos loteamentos clandestinos e irregulares rurais (2006)

Tipo	Nome do parcelamento	Situação
Irregular	Chácaras Beira Rio Ozair	- Não atende aos requisitos de área mínima de lote; - Não respeita área de APP; - Não há reserva de áreas públicas.
	Chácaras Estância Vale do Sol	
	Vila Marielza ⁴⁰	
Clandestino	Parque Maravilha ³⁹	
	Reloteamento Chácaras Douradinho	
	Goiabeira	
	Sítios do Pica-Pau	
	Sítios Córrego das Laranjeiras/Copaíba	- Não atende aos requisitos de área mínima de lote; - Não atendem as regras e normativas de implantação de infraestrutura.
	Chácaras Arco Íris	
	Chácaras Olhos D' Água	
	Chácaras Monte Verde	
	Chácaras Recanto da Babilônia	
	Chácaras de Camping e Pesca Valparaíso	
Clandestino	Chácaras de Recreio Bahia do Miranda	
	Chácaras de Recreio Miranda I; II; III; IV; V; VI; VII; VIII; IX ⁴¹	- Parte dos lotes não atendem aos requisitos de área mínima; - Parte dos lotes estão confrontantes com curso d'água do rio Araguari e/ou com sua área de preservação.
	Chácaras de Recreio Miranda 2000	
	Chácaras de Recreio Vale do Miranda	
	lago da UH de Capim Branco II: Jatobá Barreiro	
	lago da UH de Miranda: Chácaras de Recreio Aroeira do Miranda	

Fonte: PMU (2006).
Organização: SOUZA (2024).

⁴⁰ Atualmente integra Zona de Urbanização Específica (ZEU).

⁴¹ Cada numeral romano equivale a um parcelamento diferente.

Conforme informações da PMU, dos loteamentos irregulares identificados até 2006, havia dois – Vila Marielza⁴² e Chácaras Estância Vale do Sol – que estavam praticamente lindeiros ao perímetro urbano do distrito sede. São considerados loteamentos irregulares pois, apesar do registro de imóvel, não atendem aos requisitos de lotes mínimos da área rural e implantação da infraestrutura básica direcionadas a loteamentos de sítios de recreio (chácaras). O loteamento Chácaras Beira Rio Ozair – na época o único distante da área urbana do distrito sede – também não atendeu as áreas mínimas de lotes, além de ter parte de seus lotes em APP e não reservar as áreas públicas necessárias, conforme indica a lei de uso do solo.

Ainda conforme a pesquisas prévias da PMU, em relação aos loteamentos clandestinos identificados até 2006 tinham três condições distintas:

- 14 lindeiros ao lago da UH de Miranda;
- dois lindeiros ao rio Araguari (com risco de desaparecer com o enchimento do lago da UH de Capim Branco II);
- oito em áreas próximas a zona urbana do distrito sede.

Se somados, os loteamentos clandestinos lindeiros ao lago da UH de Miranda e os loteamentos clandestinos lindeiros ao rio Araguari totalizavam 16 loteamentos confrontantes ao curso de água do rio Araguari. Inicialmente, esses loteamentos tinham a conotação de áreas de lazer, majoritariamente usados como segunda residência, porém, hoje há indicações de ocupação de moradia principal em muitos deles. Já os loteamentos clandestinos rurais próximos ao perímetro urbano apresentavam características de ocupação de moradia e de exploração agrícola e pecuária. Pode-se dizer que sofrem de “processo de urbanização gradativa”, isto é, Poder Público tem atendido minimamente essas populações quanto ao transporte público e com pequenas melhorias de urbanização.

Parte das áreas informais da zona rural apresentadas já estavam em processo de regularização no ano de 2006, tendo alguns loteamentos enquadrados como Zona Especial de Urbanização (ZEU) – Parque Maravilha e Vila Marielza. Compradores dos lotes se organizaram para resolver a situação em conjunto criando uma associação, inclusive com requerimento de diretrizes técnicas para elaboração de projetos complementares junto à SEPLAN e a Secretaria de Meio Ambiente.

⁴² Sobre o loteamento irregular Vila Marielza, vide pesquisa de Marques (2018).

As áreas indicadas nasceram como chácaras de recreio. Como já referenciado, o solo rural só pode ser fracionado diante da descaracterização do INCRA, passando a ser denominado sítios de recreio. Tal modalidade deve ter as seguintes características, segundo a LC nº 245/2000:

- Uso habitacional unifamiliar.
- Existência de vias de, no mínimo, 12 metros de largura;
- Área mínima de 20.000 metros quadrados;
- Lotes com área mínima de 5.000 metros quadrados e testada mínima de 40 metros;
- Taxa de ocupação máxima e coeficiente de aproveitamento máximo de 20% e 0,2, respectivamente e afastamento mínimo de 5 metros;
- O desdobro será permitido quando formar lote maior ou igual a 5.000 metros quadrados ou quando a área do lote for igual à do loteamento original.

Para abertura de loteamento na modalidade sítio de recreio na zona rural de Uberlândia, é obrigatório ao empreendedor a reserva de áreas mínimas de 5% para sistema viário e 17% para área pública, independente da dimensão dos lotes. Também é de responsabilidade do loteador a implementação de infraestrutura no prazo máximo de dois anos. Por infraestrutura, entende-se: abertura das vias públicas, sistema de abastecimento de água potável, rede de energia elétrica, sistema de esgotamento sanitário e destinação final.

Ademais, reforça-se a necessidade que os sítios de recreio atendam às exigências do CONAMA (Lei nº 004/1985), da Lei Federal nº 7803/1989, da Lei Federal nº 4771/1965 (Código Florestal), da Lei Estadual nº 10.561/1991 e da LC nº 17/1991.

No caso dos loteamentos indicados no Quadro 7, caracterizam-se em geral por apresentarem lotes iguais ou inferiores a 1.000 m² e não atenderem às necessidades de infraestrutura básica. A maior ocupação ocorre nas margens do lago da represa de Miranda, no Rio Araguari, onde há 19 loteamentos nas margens ou proximidades. O uso principal dessas chácaras é de lazer e recreação. O processo de ocupação ocorreu de modo predatório, tendo degradação e desrespeito ao meio ambiente.

Com relação a zona urbana havia 27 áreas informais identificadas até 2006, divididas em cinco loteamentos irregulares, seis loteamentos clandestinos e 16 ocupações urbanas. Sendo:

- Cinco loteamentos Irregulares: Jardim Prosperidade, Jardim Sandra, Minas Brasil, Residencial Dom Almir e São Francisco Joana D' Arc.
- Seis loteamentos Clandestinos: Bela Vista, Esperança III, Joana D'Arc II, Prosperidade II, Reloteamentos das Chácaras Bela Vista e Vila Jardim.
- 16 ocupações, sendo:
 - 7 em áreas públicas: Acampamento da Paz; Acampamento Zaire Rezende; Uberlândia Viva; Casa Fácil II; Ocupação Morada Nova; Celebridade; Joana D'Árc III;
 - 9 em APPs (localizadas ao longo dos cursos d'águas): córrego dos Cavalos; córrego Lagoinha; córrego do Salto; córrego do Lobo; córrego do Óleo, afluente do córrego do Óleo; córrego Lagoinha/Shopping Park; córrego Guaribas e ocupação no rio Uberabinha.

As ocupações em áreas de APP têm situação um pouco mais delicada. Além das irregularidades jurídicas e urbanísticas, há o risco de ocupar um local ambientalmente frágil e vulnerável. Isto significa que as áreas de solo úmido, consideradas como de recarga hídrica para os cursos d'água, quase sempre não serão regularizadas com vistas a urbanização, pois é ilegal implantar equipamento social e comunitário nessas localidades.

As ocupações em áreas públicas referem-se às áreas institucional e de recreação localizadas normalmente em áreas periféricas da cidade que receberam grupos de assentados.

Algumas vezes, em loteamentos aprovados, a própria população habita as áreas públicas e institucionais, tornando-se um caso de irregularidade – como aconteceu nos parcelamentos São Francisco/Joana D'Arc e Jardim Prosperidade – os quais reservaram as áreas públicas institucionais e de recreação, porém elas foram inteiramente ocupadas. Apesar do número de loteamentos clandestinos e irregulares na zona urbana ser significativo, não é relevante do ponto de vista populacional, ou seja, o número total de pessoas que ali residem é inexpressivo. Um dos motivos da baixa ocupação nessas áreas são as dimensões reduzidas.

A PMU não encontrou registros de aprovação dos loteamentos Jardim Sandra e Vila Jardim, respectivamente, parcelamento irregular e parcelamento clandestino. Entretanto, os compradores dos lotes apresentaram matrícula dos imóveis registrados pelo CRI, sendo assim, já em 2006 havia solicitação para regularização. O Quadro 8 resume as informações apresentadas.

Quadro 8. Uberlândia – MG: Síntese da situação dos loteamentos clandestinos, loteamentos irregulares e ocupações urbanas (2006)

Tipo	Nome do parcelamento	Situação
Irregular	Jardim Prosperidade	- Área pública foi delimitada, porém totalmente ocupada.
	Jardim Sandra	- Sem registro de aprovação da PMU.
	Minas Brasil	- Parcelamento irregular do solo.
	Residencial Dom Almir	
	São Francisco - Joana D' Arc	- Área pública foi delimitada, porém totalmente ocupada.
Clandestino	Bela Vista	- Parcelamento irregular do solo.
	Esperança III	
	Joana D'Arc II	
	Prosperidade II	
	Reloteamentos – Chác. Bela Vista	
	Vila Jardim	- Sem registro de aprovação da PMU.
Ocupações	Acampamento da Paz	- Ocupação em áreas públicas e institucionais.
	Acampamento Zaire Rezende	
	Uberlândia Viva	
	Casa Fácil II	
	Ocupação Morada Nova	
	Celebridade	
	Joana D'Arc III	
	Córrego dos Cavalos	- Ocupação em APP.
	Córrego Lagoinha	
	Córrego do Salto	
	Córrego do Lobo	
	Córrego do Óleo	
	Afluente do Córrego do Óleo	
	Córrego Lagoinha/Shopping Park	
	Córrego Guaribas	
	Ocupação no rio Uberabinha	

Fonte: PMU (2006).
Organização: SOUZA (2024).

O loteamento irregular Jardim Prosperidade, Residencial Dom Almir e São Francisco, o loteamento clandestino Joana D'Arc e a ocupação urbana Celebridade junto com o loteamento Jardim Sucupira desde 2014 formam um bairro denominado Residencial Integração. Em relação a formação socioespacial, destaque para Amorim (2022):

[...] o bairro Residencial Integração [...], localizado no Setor Leste de Uberlândia (MG), composto por antigos assentamentos e ocupações irregulares. O bairro, apesar de ter sido reconhecido em 2014 pelo poder público local, ainda sofre diferenciações tanto localmente, com o déficit de equipamentos urbanos e de serviços que atendam aos moradores, quanto externamente na apropriação do espaço urbano em outros espaços da cidade, o que negligencia o acesso às possibilidades e potencialidades próprias da sociedade urbana [...] (AMORIM, 2022, p. 21).

Em 2009, a PMU, em parceria com o Ministério das Cidades e Caixa Econômica Federal, publicou um diagnóstico estratégico de habitação de interesse social. O estudo – denominado Plano Local de Habitação de Interesse Social de Uberlândia (PLHIS) – apresentou indicadores sobre a situação social e habitacional até aquele momento no município (MARIANO, 2014).

O PLHIS (2009) é composto por levantamentos e análises de dados e informações técnicas sobre diversos aspectos da cidade, reproduzindo a exaltação de aspectos econômicos da cidade, como sua posição estratégica de entreposto comercial, sua liderança em desenvolvimento no Triângulo Mineiro, e sua posição entre as 10 cidades brasileiras mais viáveis para novos investimentos empresariais. É possível perceber em todo o corpo redacional do PLHIS (2009) a manifestação ufanista sobre o desenvolvimento econômico da cidade, naturalizando sua “vocaçãõ” para as atividades comerciais, para o progresso e para o destaque (MARIANO, 2014, p. 14).

De modo a evidenciar o que fora exposto Mariano (2014), tem-se um recorte do PLHIS (UBERLÂNDIA, 2009):

Uberlândia pode ser chamada centro de progresso: conceito que se justifica plenamente nestes 121 anos de vida. Conjugando, a um só tempo, desenvolvimento e qualidade de vida e, fortalecida na sua identidade futurista, assume o papel de município cada vez mais de acordo com a modernidade e as constantes transformações exigidas pelo mundo globalizado (UBERLÂNDIA, 2009, p. 21).

Na época, foram identificados 16 assentamentos precários classificados nas categorias favela e loteamento irregular, situados na área urbana, sendo nove em terrenos de propriedade particular, cinco em área de titularidade pública e duas ocupações em que não se tem identificado o título de propriedade (MARIANO, 2014; UBERLÂNDIA, 2009).

Sordi (2014), em seu estudo sobre o histórico das ocupações urbanas em Uberlândia, teve acesso a um levantamento das ocupações urbanas do município elaborado conjuntamente entre PMU e movimentos de luta por moradia. O levantamento está colocado no Quadro 9.

Quadro 9. Uberlândia – MG: Histórico das ocupações urbanas (2014)

Área	Período	Nº de famílias (aproximado)	Situação atual
Lagoinha	Déc. 1980	150	Famílias em barracos e casas à beira do córrego (APP, favela), ruas sem asfalto, áreas da EMAM
Dom Almir I	Déc. 1990	200	Assentamento, mas com pendência de regularização
São Jorge	Déc. 1990	400	Bairro legalizado
São Francisco e Joana D'Arc Novo	2001	300	Bairro irregular
Celebridade	2002	350	Ocupação parcialmente regularizada
Zaire Resende	2002	350	Ocupação parcialmente regularizada
Prolongamento do Prosperidade	2007	400	Ocupação parcialmente regularizada
Morumbi II e III, Uberlândia Viva	2001	500	Ocupação não regularizada
Morada Nova I	2002	200	Área ocupada até hoje, sem pedido de reintegração de posse
Morada Nova II	2003	120	Lotes irregulares de 200 m ²
Morada Nova III	200?	1.000	Chácaras irregulares, falta asfalto, água, transporte
Comunidade Bela Vista	2001	40	Área de apenas 1 hectare, sem asfalto, falta água. Sem ação judicial, sem reintegração
Chácara Bela Vista	2002	80	Ocupação não regularizada
Tocantins e Taiaman	2003	150	Famílias foram retiradas
Saída Araxá – CEASA	2011/2012	1.500	Parte desapropriada para cemitério, parte continua ocupada, proprietários indefinidos, demandas judiciais, dúvidas cartorárias
Fazenda Glória/UFU	2011/2012	2.200	Em negociação: UFU, PMU, Governo Federal. CONSUN-UFU aprovou acordo com PMU por unanimidade
Chácaras Douradinho (12 hectares)	2011/2012	105	Já negociado, acordo com o proprietário
Casas do Shopping Park	2012	200	Famílias retiradas das casas em 2012, muitas não atendidas
Santa Clara (próximo bairro Celebridade)	2013	720	Não tem ação judicial, sem reintegração, proprietários e Movimento estão em negociação
Rancho Alegre (atrás do Canaã)	2013	670	Suposto proprietário e posseiros de 15 anos estão em negociação com o Movimento. Não há ação judicial. Movimento faz projeto de loteamento e quer pagar terrenos
Fazenda Marimbondo	2013	720	Não tem ação judicial, ninguém reivindicou a área
Delta/Granja Planalto	2013	1.500	Tem reintegração de posse, PM planeja desocupação
Tocantins	2013	150	Não tem ação judicial, sem reintegração

* As ocupações de 2013 se deram após as manifestações que ocorreram no país nos meses de junho e julho.

Fonte: PMU; Movimentos de luta pela terra, 2013 apud. SORDI (2014).

Em 2016, ano em que deveria ser revisto o Plano Diretor (PD) do município de Uberlândia, a PMU contabilizou 48 loteamentos irregulares em área rural e 15 ocupações em zona urbana. Apesar de não ter sido aprovado, a proposta de revisão do PD reconheceu a emergência da situação das áreas informais do município. A minuta do projeto de lei do PD 2017, em seu art. 6º, coloca:

Art. 6º Os objetivos gerais do Plano Diretor visam à sustentabilidade municipal, compreendida como sendo o desenvolvimento local equilibrado das dimensões sociais, econômica e ambiental, para a garantia da melhoria contínua da qualidade de vida das gerações presentes e futuras, proporcionada pelas seguintes ações:

[...]

VIII – envidar esforços para a regularização dos parcelamentos irregulares e clandestinos e criar dispositivos e instrumentos inibidores de novos parcelamentos irregulares (UBERLÂNDIA, 2017)⁴³.

Meados de 2018, conforme demonstra pesquisa de Souza (2020), a PMU contabilizava 122 áreas informais, sendo 104 parcelamentos na zona rural e 18 na zona urbana. Em 2024 (mais precisamente até 29 de dezembro de 2023), a PMU informa a zona rural possui 159 áreas informais em detrimento de 25 áreas na zona urbana e zona de expansão urbana. Sendo:

- **seis ocupações na zona rural:** Condomínio Chácaras Vitória (Assentamento Vitória); ocupação MST Cruz Branca; ocupação Chuvas do Amanhecer; assentamento Parque dos Eucaliptos; assentamento Mauricio Ribeiro e ocupação Chácaras Por do Sol;
- **153 parcelamentos clandestinos e irregulares na zona rural:** Chácaras Arco-Íris; Recanto de Lazer Beira Rio (Chácaras Beira Rio Ozair); Chácaras Bom Jardim; Condomínio San Mares; Chácaras das Copaíbas III; Chácaras dos Anjos; Chácara Parque das Andorinhas II; Chácaras Aroeiras do Miranda; Chácaras de Recreio Baía do Miranda; Chácaras de Recreio Miranda 2000; Miranda I; Miranda II (Recanto do Miranda II); Miranda III; Recanto do Miranda IV; Chácaras de Recreio Miranda VI; Sítios de Recreio Miranda VII; Sítios de Recreio Miranda VIII; Miranda IX; Chácaras Golden Village – Faz. dos Cedros; Condomínio

⁴³ Minuta de projeto de lei do PD 2017 para consulta pública disponível em: <https://www.uberlandia.mg.gov.br/prefeitura/secretarias/planejamento-urbano/plano-diretor/> Acesso em: 26 set. 2023.

Caiapônia; Chácaras Douradinho; Condomínio Vale do Sol (Estância Vale do Sol); Chácaras Goiabeira (ao lado Recanto do Miranda IV); Mirante do Miranda I; Mirante do Miranda II; Sítios de Recreio Perobas I (Faz. Boa Vista Perobas); Chácaras Faz. Buriti – Capim Branco I; Chácaras Cafezal (Fazenda Estivinha); Chácaras na Fazenda Registro; Condomínio Samambaia – Faz. Samambaia; Recanto de lazer Beira Rio II (Chácaras Faz. São Francisco – glebas J, K e L); Alto da Serra (antiga Chácaras Olhos d'Água); Chácaras Praia de Miranda; Chácaras Recanto da Babilônia; Chácaras Vale do Miranda/Faz. São Francisco Campestre; Alto do Boa Vista I (antigo Vale Alto do Boa Vista 1 e Alto do Boa Vista 2 – Propr. LBW); Sítio de Recreio Tenda dos Morenos (Fazenda Pindaíbas); Aroeiras do Deseh; Parque Maravilha; Condomínio Santa Vitória; Recanto Bela Vista – Fazenda Sítio Lima; Sítio Pica-Pau; Vila Marielza; Recanto das Aroeiras –Faz. Buriti – Anamur; Chácaras Paraíso II, III e IV; Faz. Boa Vista Perobas – gleba B; Chácaras Babilônia; Estância Jardim de Allah; Cristo Redentor; Condomínio Martinésia; Recanto dos Sonhos; Chácaras Recanto do Paraíso (Fazenda Genipapo I); Chácaras Riacho Verde; Chácaras Água Limpa I; Chácaras Água Limpa II; Chácaras Beira Rio (Fazenda Estivinha); Chácaras Riacho Doce; Condomínio Bela Vista (Contrato 122/17); Faz. Olhos d'Água – Chácaras Nossa Senhora Aparecida; Recanto da Natureza; Condomínio Paraíso das Águas; Chácaras Belo Horizonte; Chácaras Koinonia – Sítio Colônia – Faz. Pedra Branca; Miranda IX (Condomínio Ipê); El Colorado; Chácaras Esmeralda; Lagoa dos Peixes; Condomínio Sítio Pôr do sol; Sítio de Recreio Recanto das Árvores (Chácaras Vitória); Chácaras de Recreio Talismã (Faz. Talismã); PA Rio das Pedras – Lote 11 - Recanto dos Canarinhos – Sítio Alvorada; PA Rio das Pedras – Lote 67; PA Rio das Pedras – Lote 72; PA Rio das Pedras – Lote 66; PA Rio das Pedras – Lote 57; Assentamento Vida Nova – Módulo Rural; Chácaras Serra Verde; Residencial Douradinho; Bela Vista (próximo ao Jardim Europa, parte na Zona Urbana)⁴³; Sonho de Miranda; Paraíso do Val; Residencial Tapuirama – na Faz. Registro – Poção; Recanto dos Pássaros; Chácaras Recanto dos Tucunarés; Condomínio Boa Vista, Faz. Boa vista/Perobas, Córrego da Gordura;

Chácaras Angra dos Ypês; Recanto dos Ipês – Faz. Bebedouro; Condomínio Laranjeiras – Faz. Rio das Pedras – Pederneiras; Sítio Rainha – Faz. Palma da Babilônia; Chácaras Recanto do Douradinho; Loteamento sem denominação - lindeiro ao distrito de Tapuirama; Alto do Boa Vista I (antigo condomínio Alta Vista – Zona de Expansão Urbana); Sítio Terra de Minas; Chácaras Douradinho – setor Lago Azul; Chácaras das Copaíbas II; Condomínio San Mares II; Recanto Guaritá; PA Florestan Fernandes – lote 01 02 e lote 08; Faz. Boa Vista Perobas (Quinhão 7); Sítio de Recreio Perobas II (Fazenda Boa Vista Perobas); Condomínio Novo Horizonte; Chácaras São Francisco - entre BR 365 e BR 497; “Estância das Guerobas” – Faz. Santa Luzia – Gl. 09 e 10/Faz. Boa Vista Perobas; Portal do Cerrado II; Asa Branca; Fazenda Paciência; Aroeiras do Miranda/ Lagoa Azul/ Whiskritório; lot. cland. na gleba 14-s-3 – Chácaras Bálsamo; Condomínio Sagrada Família – Chácaras Douradinho; próximo ao IFTM – Faz. Sobradinho “Sítio Amizade”; Sítios de Recreio Jatobá Capim Branco; Estância Aroeiras do Miranda II; Condomínio Recanto Miranda V (projeto 4.392/2004 aprovado em 13 de out. de 2009 e não registrado – decreto 8.966/2002); Recanto Amigos da Natureza (antiga Chácaras São Francisco de Assis/Rec. São Francisco) – Fazenda Capão da Onça; Fazenda Pouso Alegre – Mata Virgem; Chácaras Recanto da Brisa; Ecochácaras Ipê Amarelo; Chácaras Sombra da Mata (antigo Condomínio Covil dos Lobos); Condomínio Califórnia; Chácara dos Ypês; El Shaday; Chácaras Flamboyant Gigante; Sítios de Recreio Península de Miranda; Sítios de Recreio Bela Vista (Fazenda Boa Vista – gleba 17); Condomínio Sítio Esperança; Chácaras Paraíso – Fazenda São José; Loteamento na Fazenda Palma da Babilônia; Loteamento na Fazenda Paranã; Lot. Cland. na gleba 14-n – Chácaras Bálsamo; Sítios de Recreio São José (parte do lot. Serra Verde – mapa 78); Condomínio Península de Miranda; Chácaras Jardim Imperial; Chácara Boa Vista – Gleba 4C – (antigo Chácaras Goiabeiras – Gleba 2 Ha com 8 edificações); Condomínio Estância Vale do Tangará; Rancho Pier; Barreiro Velho/Chácara Mangue – Faz. Mangue; Condomínio “Rancho Dos Amigos”; Condomínio Morro dos Angicos; Fazenda Bela Vista (Faz.

Santa Vitória – dentro do loteamento Tucunaré); Sítio Paraíso; Fazenda Olhos d'Água (lotes 08 e 09); Chácaras Império; Loteamento na Rua Joaquim Pedro Gonçalves, 450; Fazenda Volta Grande; Fazenda Samambaia – Militares; PA Rio das Pedras – lote 16 (Branquinho – Lauro); “São Francisco” (antigo ponto 1 – provável loteamento – próximo Assentamento Jatobá); Alto do Boa Vista II (antigo vale) Alto do Boa Vista 1 e Alto do Boa Vista 2 – Propr. LBW); Fazendas Samambaia, do Salto e Faz. dos Martins; Chácaras Altavista; Condomínio Residencial Águas Miranda; Córrego Samambaia (Sebastião José); Loteamento Santa Luzia - lote 05 do Assentamento Vida Nova;

- **seis ocupações na zona urbana:** Fidel Castro; Élisson Prieto (antigo assentamento Glória); Santa Clara; Esperança III (área da Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais); Maná e Alvorada;
- **11 parcelamentos clandestinos e irregulares na zona urbana:** Vila Jardim; Faz. Campo Alegre (Bairro Laranjeiras); Bela Vista (próximo Jardim Europa)⁴⁴; Residencial Dom Almir (Bairro Residencial Integração); Residencial Dom Almir – Prolongamento (Bairro Residencial Integração); Integração (Bairro Residencial Integração – antigos São Francisco, Joana D'arc e Celebridade); Joana D'Arc (Bairro Residencial Integração); Prosperidade II (Bairro Residencial Integração); Jardim Prosperidade (Bairro Residencial Integração); Jardim Prosperidade Prolongamento (Bairro Residencial Integração) e Reloteamento Chácaras Bela Vista (Bairro Jardim Canaã);
- **oito ocupações na zona de expansão urbana:** Chácaras Monte Verde; ocupação Irmã Dulce; ocupação “Monte Orebe”; Maravilha (ocupação Bela Vista próximo ao Bairro Luizote de Freitas); assentamento CEMIG; ocupação Condomínio Nova Renovação (Sítio Flor Bela); ocupação propriedade de Aroldo Ribeiro de Ávila e outros – Quadra 01, 03, 05 Chác. Bonanza e ocupação lote 03 e 04 – Quadra 08 Chácara Bonanza.

O Quadro 10 e o Gráfico 2 a seguir indicam o atual panorama das informalidades. Os Anexos 1, 2, 3 e 4, indicam respectivamente: *Lista de*

⁴⁴ Parcelamento Bela Vista (próximo Jardim Europa) aparece repetido em zona rural e zona urbana pois parte do parcelamento está no perímetro urbano e o restante na área rural.

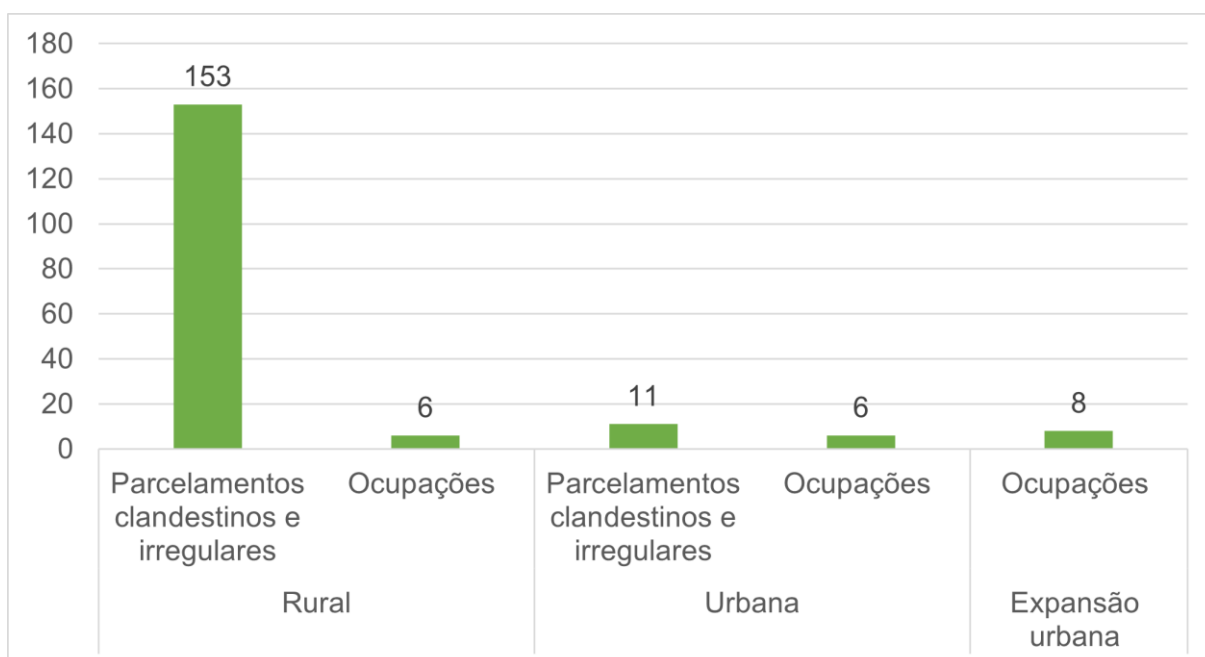
parcelamentos clandestinos e irregulares na Zona Rural (2023); Lista de parcelamentos clandestinos e irregulares na Zona Urbana (2023); Lista de ocupações na Zona Rural (2023) e Lista de ocupações na Zona Rural (2023).

Quadro 10. Uberlândia – MG: Quantidade de áreas informais por modalidade (2023)

Zona	Modalidade	Quant.
Rural	Ocupações	6
	Parcelamentos clandestinos e irregulares	153
Urbana	Ocupações	6
	Parcelamentos clandestinos e irregulares	11
de Expansão Urbana	Ocupações	8

Fonte: PMU, NAPCI (2023).
Organização: SOUZA (2024).

Gráfico 2. Uberlândia – MG: Quantidade de áreas informais por categoria (2023)



Fonte: PMU; NAPCI (2023).
Organização: SOUZA (2024).

Em relação às ocupações ou fracionamentos irregulares da zona urbana ou zona de expansão urbana, segundo Oliveira (2008), há evidências de falsificação de documento de propriedade de terras e fraudes no espólio de João Costa Azevedo e João Costa Silva na década de 1960, os quais serviram de enriquecimento para figuras influentes no município como Virgílio Galassi, Tubal Vilela, Segismundo

Pereira, Ruy de Castro, entre outros, os quais tornaram-se proprietários de imobiliárias e/ou políticos importantes. Essas terras, situam-se no Setor Leste do município, mais ou menos no que é considerado bairro Dom Almir hoje em dia. Não é coincidência que também se tornaram donos de inúmeras terras e concentram grande poder político e econômico em mãos (OLIVEIRA, 2008). Nas palavras do autor:

Em tese, em 05 de fevereiro de 1954, mas possivelmente realizada em outra data. Ocorreu uma permuta entre a Imobiliária Tubal Vilela, Virgílio Galassi, Segismundo Pereira, Ruy de Castro e outros, que foi uma farsa para grilar terras que um dia foi de João Costa Azevedo. Com esta permuta, autoridades da cidade (...) desenvolveram um sistema de “criação” de documentos de imóveis (transcrições) sobrepondo os direitos do espólio da família Costa (OLIVEIRA, 2008).

Em diálogo-entrevista, Igino Marcos Oliveira evidencia:

(...) os terrenos com menor valor acaba sendo loteados irregularmente e ocupados. Bairros como Prosperidade, Dom Almir e Zaire Rezende são bairros que surgiram por ocupações nessa região e se localizam em áreas pantanosas, os chamados covoais. Houve nessa área em disputa a venda ilegal e imoral de mais lotes do que área disponível, ocorreu despejos que deixaram a população sem lugar e o que deu início a outras ocupações como Glória [atual Bairro Elisson Pietro] com cerca de 3.000 famílias. Não está regularizado em definitivo, não tem risco de despejo, mas não tem infraestrutura (Oliveira em 04 de março de 2021 ao ser questionado sobre o panorama da comercialização irregular de terras em Uberlândia).

Oliveira ainda coloca que as ocupações são articuladas por vários grupos, cerca de vinte ou trinta espalhados pela cidade. Na região Leste, por exemplo, as ocupações Maná, Santa Clara e Fidel Castro estão na luta pela regularização e implementação de infraestrutura urbana de suas casas.

Para a PMU, o aumento das ocupações urbanas em Uberlândia está diretamente relacionado com as manifestações de junho e julho de 2013, a exemplo, a ocupação do Glória, bairro Élisson Prieto.

Quanto a zona rural, o aumento representativo do número de parcelamentos irregulares foi objeto de investigação do Ministério Público de Minas Gerais (MPMG) em parceria com a Polícia Civil de Minas Gerais (PCMG), a Polícia Militar do Meio Ambiente de Minas Gerais (PMMA-MG) e a SEPLAN da PMU. Denominada

“Operação Terra Prometida”⁴⁵, a apuração revelou um esquema ilegal de comercialização de loteamentos na área rural de Uberlândia, principalmente na região de Miranda e nos acessos para os municípios de Prata e Araxá. A operação identificou que os grupos atuavam também em outros municípios do Triângulo Mineiro, como Araguari, Estrela do Sul, Tupaciguara e Uberaba. Os portais *CDL Notícias*⁴⁶, *Diário de Uberlândia*⁴⁷ e *G1*⁴⁸ publicaram que aproximadamente 2 mil lotes foram comercializados cujo lucro foi superior a R\$50 milhões.

Em 2018, o MPMG solicitou a Delegacia de Meio Ambiente a instauração de inquérito a fim de identificar possíveis infratores que estavam envolvidos com furtos de energia elétrica e fraudes contra a Companhia Energética de Minas Gérias (CEMIG). A CEMIG estava sendo acionada para instalação de energia elétrica em diversas localidades do município, mas, ao chegar no local, tomava conhecimento que se tratava de um parcelamento irregular do solo e passou a comunicar a PMU. Segundo o MPMG, grupos empresariais criaram imobiliárias de fachada, que vendiam os loteamentos na modalidade sítio de recreio, no entanto, esses “sítios” não tinham aprovação da PMU uma vez que o solo era dividido para a finalidade de urbanização, contrariando o Estatuto da Terra, a Lei Federal nº 6.766/1979 e a Municipal nº 523/2011. Em outras palavras, na zona rural de Uberlândia a fração mínima de parcelamento era de 20.000 m², entretanto, grupos imobiliários comercializavam lotes inferiores a 1.000 m².

Aos adquirentes de lotes, era prometido a escritura pública, instalação da rede de energia elétrica e saneamento básico, além de asfaltamento de vias de trânsito. Todavia, os loteadores não cumpriam as promessas de levar benfeitorias aos empreendimentos, deixavam a população sem acesso a infraestrutura básica e sem garantia jurídica de propriedade da terra. Compradores de lotes comunicaram ao MPMG que se sentiram lesados pois acreditavam que se tratava de empreendimentos regularizados.

A operação prendeu preventivamente diversas pessoas, além de ter autuado tantas outras. Pessoas jurídicas, escritórios de advocacia e um cartório imobiliário

⁴⁵ A operação também é referenciada como “Desbravamento da Terra Prometida” ou “Terra sem lei”.

⁴⁶ Disponível em: <https://cdludi.org.br/organizacao-criminosa-comercializa-loteamentos-clandestinos-no-triangulo-mineiro/>. Acesso em: 20 jan. 2024.

⁴⁷ Disponível em: <https://diariodeuberlandia.com.br/noticia/19542/operacao-prende-sete-por-venda-irregular-de-lotes>. Acesso em: 20 jan. 2024.

⁴⁸ Disponível em: <https://g1.globo.com/mg/triangulo-mineiro/noticia/2019/01/25/operacao-combate-pratica-de-loteamentos-clandestinos-na-zona-rural-de-uberlandia.ghtml>. Acesso em: 20 jan. 2024.

também estava envolvido no esquema. Os criminosos são suspeitos de lavagem de dinheiro, formação e organização criminosa, furtos de energia elétrica, crimes contra o meio ambiente, contra a administração pública e contra as relações de consumo (MARTINS, DIÁRIO DE UBERLÂNDIA, 2019).

Em diálogos com adquirentes de lotes durante as visitas de campo foi perguntado o motivo para compra das áreas. As respostas mais comuns mencionavam a busca por calma e tranquilidade, longe da cidade. Outros diziam ser um sonho antigo viver na zona rural.

O que me atraiu pra cá foi a natureza mesmo, pra mim plantar, só isso... e sossegar a cabeça. Ah, é muito mais calmo, bom pra gente dormir (Moradora do loteamento Valparaíso sobre a motivação de comprar a área).

Meu sonho sempre era aposentar e compra uma chácara. A área rural é mais tranquila, mais sossegada (Morador do loteamento Águas Limpas I sobre a motivação de comprar a área).

Corpo técnico do NAPCI/SEPLAN/PMU, o servidor Márcio Jansen coloca:

Essas áreas acabam dando um certo “status social”. Quem tem hoje em dia, uma área como essa, a pessoa não precisa dizer o que tem lá dentro, ela só precisa dizer que tem uma chácara de recreio (...) É um status dizer assim ‘ó, eu tenho um rancho né, eu vou para roça, eu vou para meu ranchinho. Para a maioria dessas pessoas é uma forma de status (Jansen em 08 de fevereiro de 2024 ao ser perguntado sobre a motivação de comprar a área).

O período de maior identificação dos loteamentos clandestinos e irregulares foi de 2018 a 2020. Jansen informou que o número de loteamentos identificados estabilizou em 2020, voltando a crescer pós segundo semestre de 2023:

A Operação Terra Prometida abriu os olhos da população sobre as áreas clandestinas e/ou irregulares; pessoas foram punidas por seus atos; NAPCI intensificou a fiscalização; sistema de multa está em funcionando e está agindo. O núcleo está fortalecido e ampliado para fiscalização (Jansen em 08 de fevereiro de 2024 ao ser perguntado sobre a diminuição na identificação de loteamentos clandestinos e irregulares).

Acredita-se que o período estável se deu em razão de dois fatores: o sucesso da operação em que tiveram diversas pessoas foram presas, multadas e autuadas e

a pandemia. Ao ser questionado sobre o retorno do fracionamento inadequado dos lotes, o servidor mencionou que os núcleos envolvidos ampliarão as análises e fiscalizações.

Pós operação, o MPMG passou a se preocupar com as possibilidades de regularização das áreas. Um dos mecanismos disponíveis é a Lei Federal nº 13.465, instituída em 11 de junho de 2017, apelidada de “Reurb”. Em reunião realizada no Fórum Palácio da Justiça Rondon Pacheco, em 04 de janeiro de 2019, o promotor de Justiça de Defesa do Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo de Uberlândia Breno Linhares Lintz, explicou:

Quem estiver instalado até 22 de dezembro de 2016 pode ser beneficiado por essa lei federal de reurbanização. Agora, o Executivo deve enviar um projeto regularizando essa questão em âmbito municipal. A previsão é que isso seja enviado à Câmara para votação até março (G1, 2019).

A Reurb estipula um novo marco regulatório para regularização fundiária urbana. A data estabelecida é 22 de dezembro de 2016, ou seja, os empreendimentos consolidados até a data podem ser regularizados através desse instrumento. Mais adiante este assunto será retomado.

O coordenador Jairo Pereira dos Santos, líder do MTST de Minas Gerais, afirma:

Uberlândia sofre com uma financeirização intensa do solo urbano e possui parâmetros de especulação de uma cidade grande. A especulação experienciada aqui gera parâmetros para a financeirização do interior; modelo de ação e possui particularidades da atuação do capitalismo financeiro sobre o território (Santos em 04 de março de 2021 ao ser questionado sobre a dinâmica imobiliária em Uberlândia).

A especulação imobiliária e a irregularidade fundiária são extremamente lucrativas para o município. No que diz respeito ao parcelamento clandestino ou irregular do solo, Souza (2020) faz um levantamento do valor médio dos lotes, vide Tabela 4.

Tabela 4. Uberlândia – MG: Valores médios de loteamentos clandestinos e irregulares (2018)

Loteamento	Área lote (m²)	Valor (R\$) médio
Chácaras Lagoa dos Peixes	800	73.800,00
Chácaras Paraíso	1.000	70.000,00
Mirante do Miranda I	<1.000	50.000,00
Mirante do Miranda II	<1.000	35.000,00
Chácaras Bela Vista	<1.000	33.000,00
Recanto da Natureza	<1.000	30.000,00
Boa Vista/Perobas	1.000	26.000,00

Fonte: Pesquisa de campo (2018).
Organização: SOUZA (2020).

Souza (2020) coloca que, conforme conversa com moradores, a média de valor por lote no loteamento Chácaras Lagoa dos Peixes gira em torno de R\$60.000,00 à vista. Parcelado há incremento de, aproximadamente, 15% do valor. Se considerar que ao menos 80% dos lotes foram vendidos – informação repassada por mais de um adquirente de lote – nessa faixa, os loteadores conseguem lucro bruto de R\$ 24.000.000,00 em um único empreendimento. A autora questiona:

A pergunta que se faz é: será que se a área fosse loteada conforme o módulo rural, o “lucro” seria o mesmo? Claro que não está se considerando aqui os gastos com o empreendimento, mas sabido que se trata de um loteamento clandestino justamente porque não atende as diretrizes e determinações do órgão competente, entende-se que não houve grandes gastos com projetos e técnicos responsáveis. Caso respeitado o módulo rural, ao invés de 600 lotes seriam 30 lotes para venda (SOUZA, 2020).

A fim de corroborar com os argumentos que reforcem a tese de que em Uberlândia está em curso um processo de urbanização informal, torna-se fundamental indicar o atual cenário das áreas informais tanto no campo quanto na cidade, os quais serão apresentadas nos próximos tópicos.

3.2.1 Diagnóstico atual das áreas informais rurais

As áreas informais da zona rural de Uberlândia enquadram-se sobretudo pela modalidade parcelamento clandestino e irregular⁴⁹. Há ocupações, mas a PMU não disponibilizou dados consistentes a respeito. Os parcelamentos encontram-se irregulares principalmente por apresentarem parcelas de lotes iguais ou inferiores a 1.000 m² (por vezes até menor)⁵⁰, além de não garantirem infraestrutura básica conforme colocada as diretrizes municipais. Já os parcelamentos clandestinos, caracterizam-se por não apresentarem projeto aprovado junto ao município.

Os parcelamentos clandestinos e irregulares mais antigos ocorrem nas margens do lago da represa da UH de Miranda, próximo ao Rio Araguari (Figuras 28, 29, 30 e 31), sendo lazer e recreação o uso principal dessas chácaras. A grande disponibilidade hídrica do município e seu entorno foi uma das potencialidades que despertou na população o interesse por moradias de segunda residência do tipo chácara de recreio.

As classes mais altas geralmente possuem condições de adquirir os lotes conforme determina as diretrizes estabelecidas pelas leis federal e municipal, todavia, ainda existem casos de chácaras destinadas a alta renda em situação de irregularidade – como era a maior parte dos empreendimentos localizados as margens de Miranda, antes da implementação do Complexo Turístico Interlagos (SOUZA, 2020). Parte das ocupações nessas áreas acontecem de maneira predatória, com degradação e desrespeito ao meio ambiente em razão dos lotes estarem confrontantes com curso d'água do rio Araguari e/ou com sua área de APP.

A seguir serão apresentadas algumas imagens (Figuras 28 a 31) que exprimem o potencial turístico das proximidades do lago da represa de Miranda.

⁴⁹ A respeito da zona rural, é válido mencionar o trabalho – já referenciado – de Souza (2020) cujo objetivo foi discutir as relações urbano-territoriais nos loteamentos clandestinos e irregulares localizados na zona rural do município.

⁵⁰ Vale reforçar que o lote mínimo para área rural é 20.000 m², sendo permitido chácaras (sítios de recreio) de 5.000 m² se aprovado pelo INCRA.

Figura 28. Uberlândia – MG: Vista área da represa de Miranda e empreendimentos turísticos (2023)



Fonte: Google Earth (2023).
Adaptação: SOUZA (2024).

Figura 29. Uberlândia – MG: Lago da Represa de Miranda (2016)



Foto: SEPLAN/PMU (2016).

Figura 30. Uberlândia – MG: Vista aérea de rancho na represa de Miranda (2024)



Fonte: Pontual Imóveis (2024).

Disponível em: <https://pontualimoveisudi.com.br/imovel/1127/chacara-11-quartos-conjunto-alvorada-uberlandia/>. Acesso em: 24 fev. 2024.

Figura 31. Uberlândia – MG: Rancho localizado na margem do rio



Fonte: OLX (s/d).

Disponível em: <https://img.olx.com.br/images/32/329319831022822.webp>. Acesso em: 24 fev. 2024.

O turismo rural tem forte apelo no município. Da classe mais alta a mais baixa, é comum o discurso de buscar um “lugar sossegado para descanso nos fins de semana”, “lugar tranquilo para aproveitar a aposentadoria” e “maior contato com a natureza”.

Recentemente, a incorporadora Tamboré Urbanismo inaugurou o empreendimento Tamboré Miranda (Figuras 32). Localizado as margens de Miranda – “há apenas 25 minutos de Uberlândia, por vias asfaltadas (TAMBORÉ MIRANDA, 2023) – possui uma área total de 780 mil m², 266 lotes – com lotes a partir de 700 m² – e 367 mil m² de área verde, é destinado à população de mais alta renda no município. O empreendimento é regularizado.

Figura 32. Uberlândia – MG: vista panorâmica do projeto Tamboré Miranda (2023)



Fonte: Tamboré Miranda (2023).

Disponível em: https://lp.tamboreurbanismo.com.br/tambore-miranda?gad_source=1&gclid=Cj0KCCQiAxOauBhCaARIsAEbUSQTlaQqy3JnUhphU1mxufXvO3pCyujxbmuo-Z77JC7MQZnw97kOdY6kaAiKmEALw_wcB. Acesso em: 24 fev. 2024.

A população de alta renda consegue se apropriar das áreas mais privilegiadas do espaço tanto urbano quanto rural e, mesmo nos casos em que há irregularidade, são localidades dotadas de infraestrutura, com saneamento ambiental adequado, acesso à rede de energia e internet e integrado as vias asfaltadas que conectam a chácara à cidade. Em contrapartida, resta as camadas mais pobres áreas marcadas pela precariedade.

A pesquisa de campo possibilitou aferir características gerais das áreas informais, como localização geográfica, área dos lotes no parcelamento, condições de

infraestrutura existente e número médio de ocupações. A visita de campo foi oportunizada em 14 parcelamentos clandestinos e irregulares na zona rural do município, em diferentes etapas (períodos) ao longo da pesquisa, a saber:

- Chácaras Belo Horizonte;
- Chácaras Lagoa dos Peixes;
- Chácaras Paraíso I;
- Chácaras Recanto da Natureza;
- Chácaras San Mares;
- Chácaras São Francisco;
- Condomínio Loteamento Bela Vista;
- Estância das Guerobas (Fazenda Perobas);
- Fazenda Boa Vista/Perobas;
- Loteamento Água Limpa I;
- Loteamento Água Limpa II.
- Recanto Bela Vista (Fazenda Sítio Lima);
- Sítio Boa Vista;
- Lot. Próximo à rodovia Neuza Rezende (sentido distrito Cruzeiro dos Peixotos) – até a finalização da pesquisa não foi encontrado o nome do loteamento.

Em relação as condições de infraestrutura, constatou-se que os parcelamentos são marcados por precariedade urbanística, além de vulnerabilidades socioeconômicas, ambientais e jurídicas. São marcas presentes em todos os parcelamentos visitados:

- Fracionamento inferior ao módulo rural;
- Degradação ambiental;
- Carência de serviços de abastecimento de água, fornecimento de energia elétrica e internet, tratamento de esgoto, coleta de resíduos sólidos e linhas de transporte;
- Precariedade do padrão construtivo;
- Insegurança jurídica de garantia de propriedade do imóvel;
- Não arrecadação de impostos por parte do Poder Público.

O Quadro 11 informa os indicadores utilizados na caracterização.

Quadro 11. Uberlândia – MG: Indicadores para caracterização das áreas informais rurais (2024)

Nº	Característica
1	Lotes de até 1.000 m ²
2	Lotes de 1.001 até 5.000 m ²
3	Sem projeto de aprovação de loteamento
4	Sem escritura de posse da propriedade
5	Água captada através de poço artesiano sem autorização (outorga)
6	Água da chuva coletada através de reservatórios
7	Inexistência de energia elétrica
8	Obtenção de energia elétrica de forma clandestina
9	Possui energia elétrica regular pois trata-se de um loteamento que atualmente está sendo reloteado de forma clandestina
10	Sem coleta de resíduos sólidos
11	Resíduos sólidos são deixados na estrada para que a PMU recolha
12	Loteamento com até 100 lotes
13	Loteamento com mais de 101 lotes
14	Lote vendido até 50 salários-mínimos
15	Lote vendido por mais de 50 salários-mínimos
16	Lotes de primeira e de segunda residência
17	Lotes exclusivamente para segunda residência
18	Loteamento sem lotes consolidados
19	Loteamento aprovado para 20.000 m ² , porém em processo de reloteamento
20	Material de construção improvisado ou inadequado

Fonte: Visitas de campo (2018 a 2023).
Elaboração e organização: SOUZA (2024).

O Quadro 11 foi elaborado levando em consideração as características mais encontradas nas áreas informais da zona rural ao longo das visitas de campo e com base em diálogos e informações fornecidas pela PMU.

O Quadro 12 indica quais parcelamentos se preenchem o quesito (característica) e o mosaico das Figuras 30 a 41 apresentam um parâmetro das informalidades encontradas.

Quadro 12. Uberlândia – MG: Caracterização das áreas informais visitadas na zona rural (2023)

Área informal rural	Característica																			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Chácaras Belo Horizonte	■		■	■		■	■			■			■				■			■
Chácaras Lagoa dos Peixes	■		■	■	■			■			■		■		■		■			■
Chácaras Paraíso I		■	■	■	■			■			■	■				■	■		■	■
Chácaras Recanto da Natureza	■		■	■							■				■					■
Chácaras San Mares		■		■	■				■										■	■
Chácaras São Francisco	■		■	■																■
Condomínio Lot. Bela Vista	■			■															■	■
Estância das Guerobas (Faz. Perobas)	■		■	■																■
Fazenda Boa Vista/Perobas	■		■	■	■									■						■
Loteamento Água Limpa I		■	■	■				■			■		■							■
Loteamento Água Limpa II		■	■	■				■			■	■								■
Recanto Bela Vista (Faz. Sítio Lima)	■		■	■								■								■
Sítio Boa Vista		■							■										■	■
Lot. rodovia Neuza Rezende		■	■	■	■	■		■			■									■

Fonte: Visitas de campo (2018 a 2023).
Elaboração e organização: SOUZA (2024).

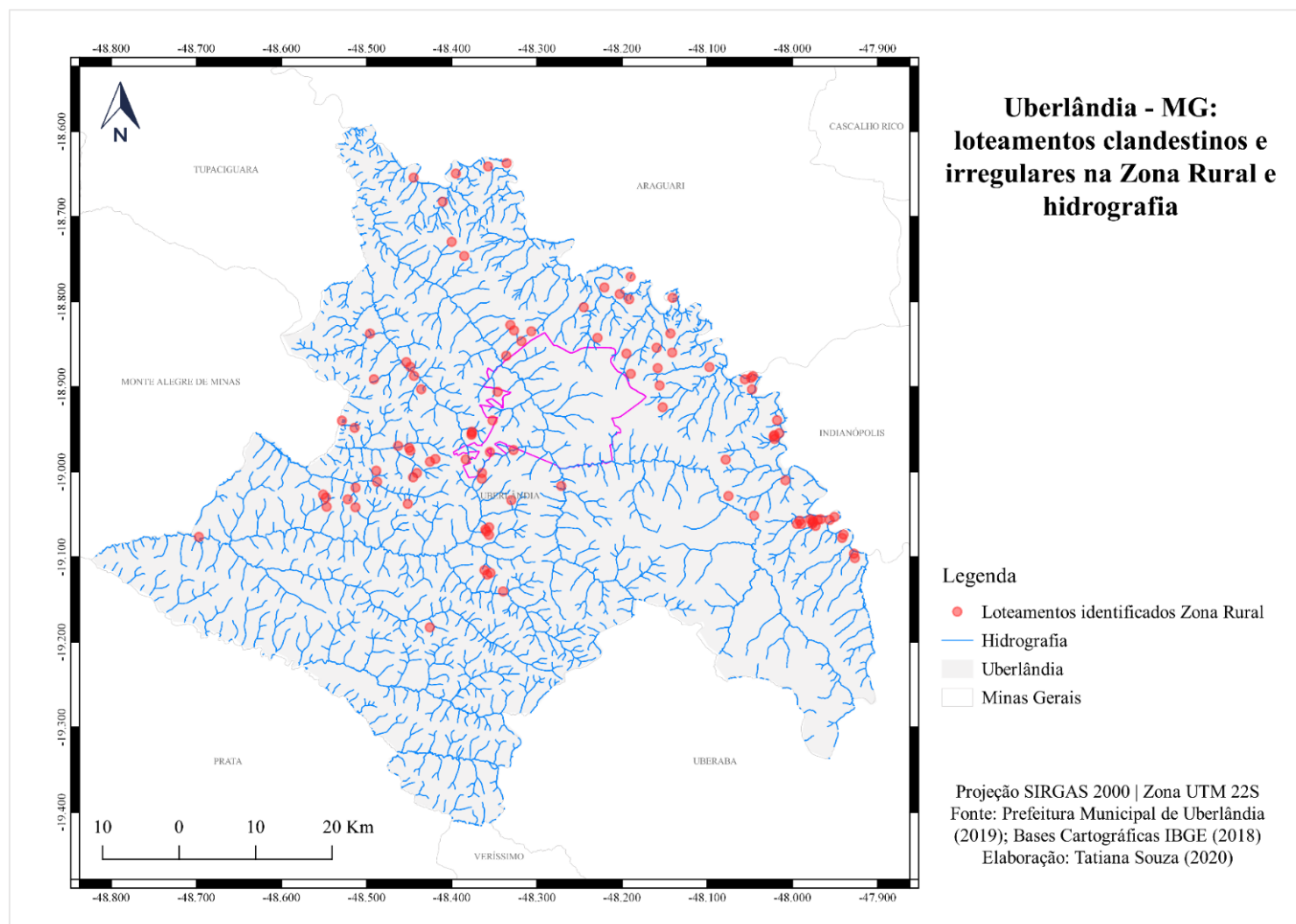
O parcelamento inferior às determinações do município e União foi constatado em todos os loteamentos visitados em trabalho de campo, assim como todos os parcelamentos clandestinos e irregulares identificados pelo município apresentam parte ou total dos lotes com fracionamento inadequado. Desse modo, os proprietários dos lotes, embora possuam contrato de compra e venda, não possuem acesso a escritura de posse da propriedade – a escritura é fornecida apenas para lotes que se encaixam nas determinações de módulo rural.

Há situações, como Chácaras San Mares e Sítio Boa Vista, que havia projeto de loteamento aprovado para sítios de recreio, mas um tempo depois eles passaram a ser reloteados (fracionados) tornando-se assim irregulares.

Outra característica marcante nos parcelamentos é o uso de materiais inadequados para construção civil (madeiras impróprias, materiais improvisados, sucata). A grande maioria dos loteamentos não estão consolidados, isto é, existe o parcelamento, mas ainda não há um significativo número de edificações. Ao longo da semana, as áreas costumam estar vazias, sendo seu uso mais recorrente aos fins de semana, seja para o lazer ou para construção da edificação.

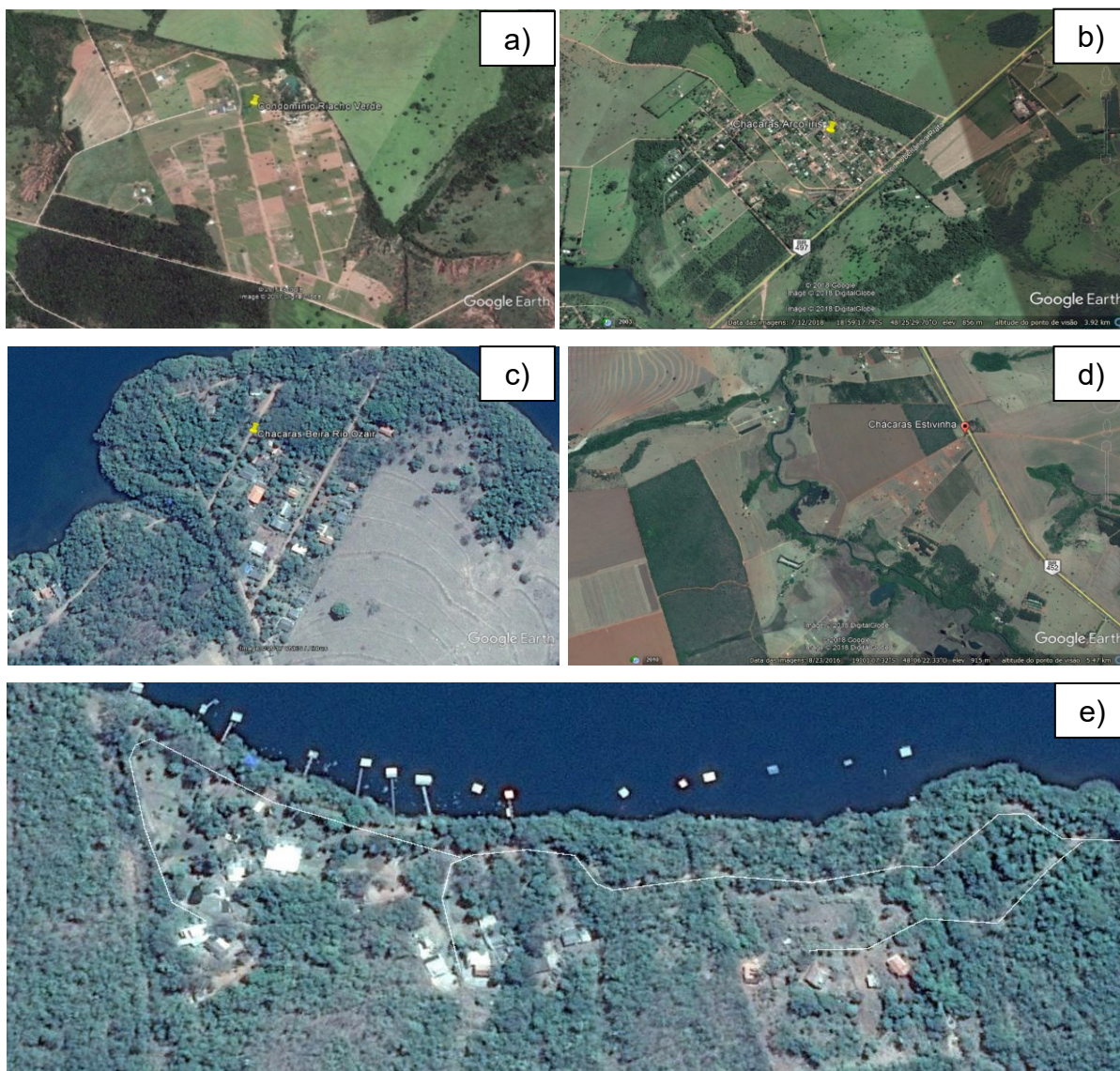
Os parcelamentos irregulares e clandestinos na zona rural são espacializados pelo Mapa 8. O mosaico da Figura 33 ilustra imagens de satélite captadas *pelo Google Earth* de loteamentos irregulares e clandestinos no município.

Mapa 8. Uberlândia – MG: Parcelamentos clandestinos e irregulares na zona rural e hidrografia



Fonte: Prefeitura Municipal de Uberlândia (2016).
Organização: SOUZA, T. S. (2020).

Figura 33. Uberlândia – MG: Imagens de satélite de parcelamentos clandestinos e irregulares (mosaico)



Fonte: Google Earth.⁵¹

Através de busca em grupos de anúncio (*Marketplace*) de chácaras no *Facebook*, em *sites* de compra e venda como *OLX* e até mesmo *sites* de imobiliárias, foi possível identificar a divulgação de loteamentos com área inferior ao módulo rural (vide mosaico da Figura 34).

Antes da Operação Terra Prometida, o anúncio nos referidos mecanismos de divulgação *online* era prática corriqueira, sendo inclusive utilizado como forma de

⁵¹ a) Condomínio Riacho Verde (Google Earth, 2017).

b) Chácara Arco Íris (Google Earth, 2018).

c) Chácara Beira Rio Ozair (Google Earth, 2017).

d) Chácara Estvinha (Google Earth, 2018).

e) Chácara Serra Verde (Google Earth, s/d).

fiscalização por parte da PMU durante um período. Pós 2019 os vendedores têm diminuído postagens nesses tipos de veículo, no entanto, nas estradas ainda é comum placas e cartazes. A Figura 35 apresenta um cartaz com venda de lotes de 2.000 m² na zona rural do município encontrada em 2024.

Figura 34. Uberlândia – MG: Anúncios *online* de loteamentos clandestinos e irregulares (mosaico)



Fontes e descrições vide nota de rodapé.⁵²

⁵² a) Divulgação de lotes de 1.000 m² no loteamento Chácara Belo Horizonte. Fonte: Divulgação em grupo do Facebook (2018).

b) Lotes inferiores ao módulo rural no loteamento Recanto da Natureza. Fonte: Divulgação em grupo do Facebook (2018).

c) e d) Divulgação de condomínio rural com lotes de 1.000 m² em site da imobiliária Viva Real. Disponível em: <https://www.vivareal.com.br/imovel/chacara-1-quartos-area-rural-de-uberlandia-bairros-uberlandia-1000m2-venda-RS129999-id-2672737197/>. Acesso em: 24 fev. 2024.

Figura 35. Uberlândia – MG: Lote a venda com dimensões inferiores ao módulo rural (2024)



Foto: SOUZA (2024).

O loteamento c) e d) da Figura 33 ainda está disponível para venda. Ao que consta, não possui nome específico de referência, mas situa-se próximo ao loteamento clandestino Valparaíso I, localizado nas proximidades da Rodovia Neuza Rezende e distrito de Cruzeiro dos Peixotos⁵³. Os lotes, conforme propaganda, possui 1.000 m² de área e está anunciado por R\$129.000,00 sendo necessário 20% do valor na entrada. O anúncio diz “escritura individual aprovada na prefeitura”, todavia, trata-se de uma inverdade uma vez que não é permitido escritura para loteamentos clandestinos e irregulares, o máximo que o comprador pode ter é um contrato de compra e venda registrado em cartório. Também consta no anúncio que o loteamento possui “energia, iluminação em LED e água encanada, topografia plana [...] lagoa para pesca”. Em visita de campo foi possível aferir as condições de infraestrutura do loteamento distintas do anunciado (Figura 36).

⁵³ Os lotes até possuem denominações de chácaras, mas o condomínio não possui um nome – pelo menos não foi identificado durante visita.

Figura 36. Uberlândia – MG: Loteamento rural com parcelamento irregular (2023)



Foto: SOUZA (2023).

Ao longo da visita de campo notou-se que os lotes [do loteamento indicado na imagem c) e d) da Figura 33] possuem alambrado construídos a partir de arame e cimento, alguns aparentaram usar sobras de cerca de outros empreendimentos. Parte dos lotes também possuem caixas d'água para armazenamento de água advindo de poços artesianos. Não foi identificado fonte de energia, além da já existente na esteada.

Os resíduos sólidos são deixados a beira da Rodovia Neuza Rezende. Por serem áreas informais, a PMU não se responsabiliza em fazer a coleta periódica dentro dos loteamentos. Os moradores descartam o lixo na beira da estrada, como pode ser notado nas imagens a) e b) da Figura 37. A imagem a) refere-se ao mesmo loteamento da Figura 33, localizado nas proximidades do distrito de Cruzeiro dos Peixotos, enquanto a imagem b) diz respeito ao loteamento Valparaíso I. Além de resíduos domésticos, havia muito entulho de construção civil e sucatas. As caçambas são deixadas pela PMU para uso de moradores de fazendas do entorno.

Além da problemática dos resíduos sólidos, o fornecimento de água é um grave problema dos parcelamentos irregulares. Em parte dos loteamentos a água fica disponível em apenas um período do dia e costuma ser reservada em caixas d'água (ou reservatórios, como ilustra a Figura 38). A água provém de poços artesianos clandestinos, não possuem autorização de outorga do Instituto Mineiro de Gestão das Águas (IGAM) e nem são regularizados pelo Departamento Municipal de Água e Esgoto (DMAE). Nas localidades em que o serviço não chega, os moradores furam

cisternas para captação da água da chuva ou compram água dos chamados “caminhões pipa”.

Figura 37. Uberlândia – MG: Descarte de resíduos sólidos em estradas do município (2023)



Foto: SOUZA (2023).

Figura 38. Uberlândia – MG: Métodos para obtenção de água nos loteamentos clandestinos e irregulares rurais (mosaico)

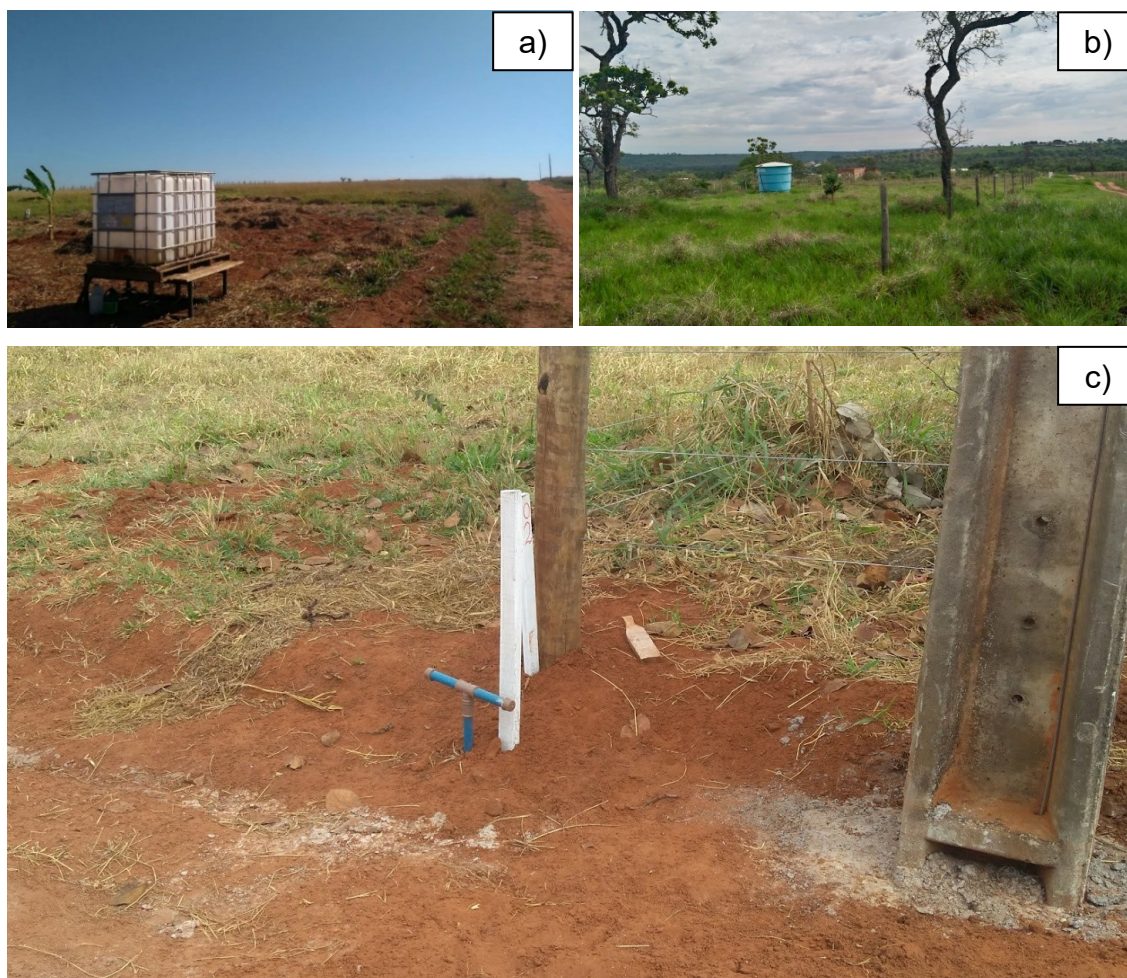


Foto: SOUZA (2018).⁵⁴

O não fornecimento de energia elétrica é a problemática mais grave dos loteamentos segundo os próprios moradores/adquirentes de lotes. Como a CEMIG não está autorizada a instalar postes de energia em áreas irregulares, os moradores apelam para a instalação ilegal denominada “gato” (Figura 39).

O padrão construtivo das edificações é diverso e variado. Com exceção das chácaras a beira da represa de Miranda – que apesar de ainda não estarem regulares, são destinadas a população de alta renda, com mansões que podem chegar ao montante dos 5 e 10 milhões de reais – a maior parte dos parcelamentos ilegais tem habitações simples, construídas a partir de materiais de baixa qualidade, sobras de construção civil e até mesmo materiais descartáveis como lonas de plástico e retalhos

⁵⁴ a) Reservatório de água no loteamento Chácaras Belo Horizonte. Foto: SOUZA (2018).

b) Caixa d’água no loteamento Estância das Guerobas. Foto: SOUZA (2018).

c) Captação clandestina de poço de água no loteamento Boa Vista/Perobas. Foto: SOUZA (2018).

de madeira (Figura 40). Outra característica marcante é a autoconstrução, ou seja, proprietários dos lotes são responsáveis por construir suas edificações de forma improvisada, contam com ajuda de familiares, amigos e até mesmo vizinhos. A provisão da moradia é realizada aos finais de semana e aparenta sempre estar inacabada. A quantidade de cômodos depende do número de membros na família, em geral, contam com uma sala, uma cozinha, um banheiro, um quarto e uma varanda. No quintal, raramente há marcas do rural como criação de animais – galinhas, porcos – ou cultivo de verduras e hortaliças – cebolinha, alface, mandioca. As pessoas buscam essas chácaras pelo discurso de viver no campo, mas seus modos de vida permanecem urbanos.

Apesar de alguns loteamentos terem edificações implantadas, a maior parte conta apenas com a delimitação do terreno e instalação de cercamento, que pode ser de madeira ou alambrado (Figura 41). Limitar o espaço é uma das grandes preocupações dos proprietários dos lotes, nem que seja utilizando estacas (Figura 42).

Figura 39. Uberlândia – MG: “Gatos” para fornecimento de energia elétrica nos parcelamentos clandestinos e irregulares da zona rural

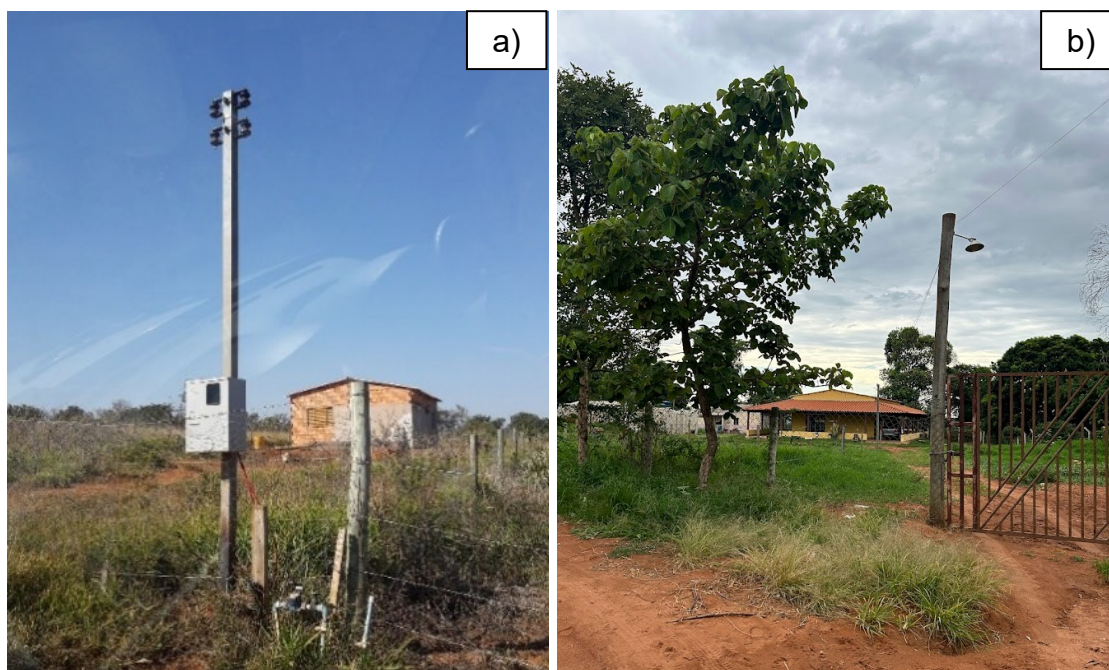


Foto: SOUZA (2018; 2023).⁵⁵

⁵⁵ a) Furto de energia em loteamento clandestino da zona rural de Uberlândia. Foto: SOUZA (2018).
b) Furto de energia no parcelamento Valparaíso. Foto: SOUZA (2023).

Figura 40. Uberlândia – MG: Edificações encontradas nos parcelamentos clandestinos e irregulares da zona rural

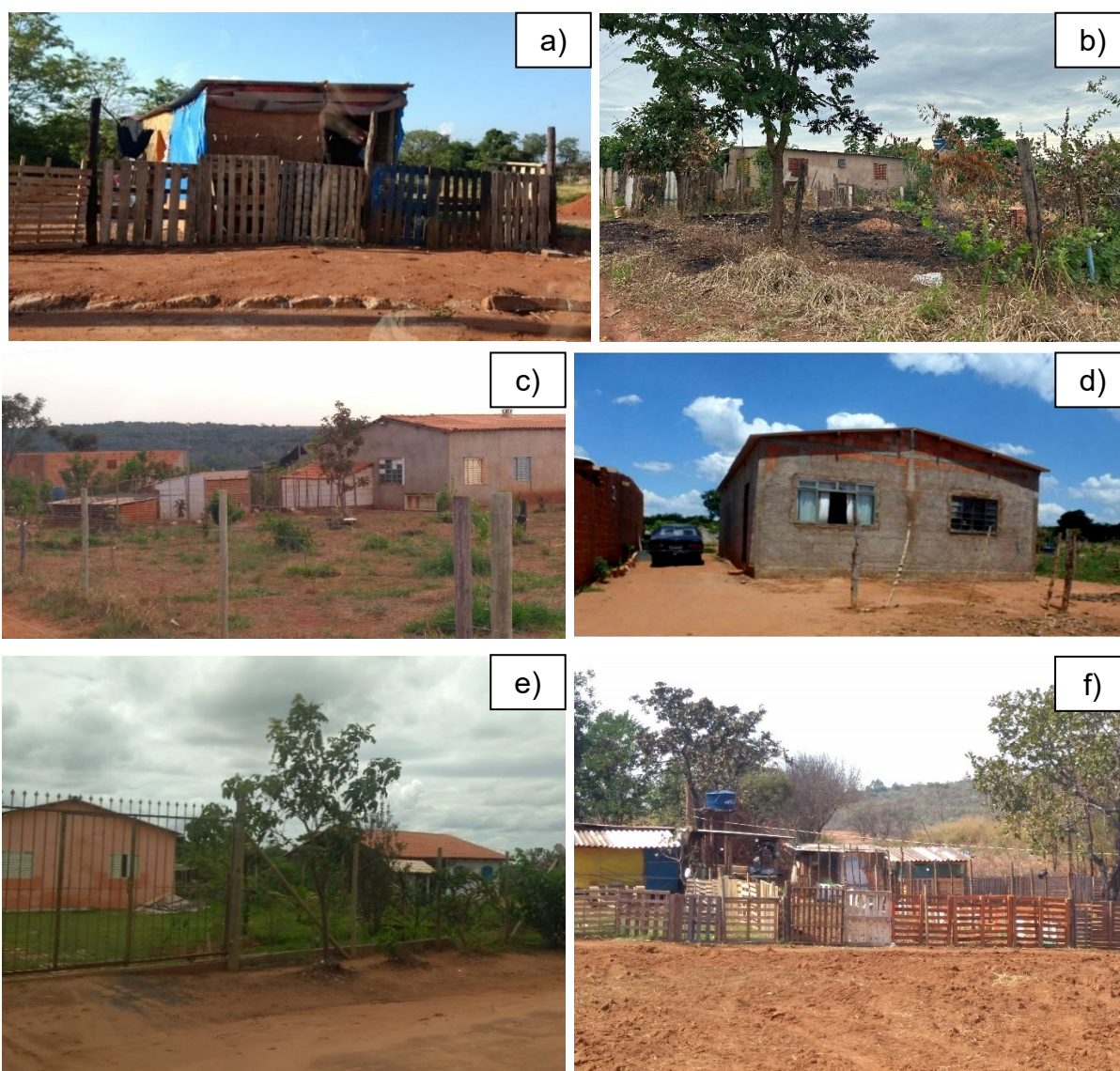


Foto: SOUZA (2016; 2018; 2023).⁵⁶

Em meio as edificações precárias, nota-se a presença de vegetação de gramínea e arbustiva. A maior parte das famílias não conseguem manter os terrenos limpos (capinados) pois frequentam essas áreas apenas aos fins de semana. Nos casos em destaque, apenas o morador da Figura 40 d) vive na habitação como primeira moradia. Em entrevista, o morador informou que morava na zona urbana até

⁵⁶ a) Edificação no condomínio Chácaras Arco Íris. Foto: SOUZA (2018).

b) Edificação no loteamento Valparaíso. Foto: SOUZA (2023).

c) Edificação no loteamento Boa Vista/Perobas. Foto: SOUZA (2018).

d) Edificação no loteamento Valparaíso. Foto: SOUZA (2016).

e) Edificação no loteamento Água Limpa I. Foto: SOUZA (2018).

f) Edificação no loteamento São Francisco. Foto: SOUZA (2018).

2015. Em 2016 teve a oportunidade de adquirir o lote junto com seus irmãos. O entrevistado trabalha em um frigorífico que fica nas proximidades de sua residência.

Figura 41. Uberlândia – MG: Cercamento do lote nos parcelamentos clandestinos e irregulares da zona rural (2023)



Foto: SOUZA (2023).

As imagens a) e b) da Figura 41 referem-se ao loteamento Valparaíso. Em a) nota-se uma cerca construída a partir pedaços de madeira improvisados, enquanto b) apresenta alambrado bem construído.

Com vistas a finalizar a caracterização das áreas rurais, é apresentado o Quadro 13, baseado na metodologia do *Guia para o mapeamento e caracterização de assentamentos precários* (BRASIL, 2010).

Diferente do que fora proposto no Quadro 12 – cujo caracterização foi baseada na pesquisa empírica, ou seja, a partir de visitas *in loco* de 14 dos 153 parcelamentos – o Quadro 13 foi construído a partir de uma análise geral de todos os parcelamentos clandestinos e irregulares na zona rural.

Quadro 13. Uberlândia – MG: Variáveis relevantes para caracterização dos assentamentos precários com base na metodologia do MCID 2010 aplicado na zona rural (2024)

Variáveis	Características
Renda domiciliar	De 1 a 5 salários-mínimos
Situação fundiária	Clandestino ou irregular; Morador não têm título de posse ou propriedade
Domínio da área	Privada
População	9.260 famílias (estimativa NAPCI, 2024)
Infraestrutura urbana	Falta de ligações regulares à rede pública de água, esgoto e iluminação; coleta de lixo; pavimentação e drenagem de água pluviais
Padrão urbanístico do viário interno ao assentamento	Traçado regular para rua, mas nem sempre há espaço para calçada
Padrão urbanístico dos “lotes”	Em maioria, lotes de até 1.000 m ²
Áreas de risco	Há lotes confrontantes com curso d’água do rio Araguari e/ou com sua área de APP
Densidade do assentamento	Edificações com um pavimento
Material de construção	Há situações de material permanente/adequado (tijolo, bloco, barro, madeira etc.) e outras situações em que o material é improvisado/inadequado
Localização dos terrenos com restrições absolutas à ocupação	*
Localização em áreas de preservação ambiental	*
Zoneamento municipal	Zona rural

* As áreas com essa característica foram desfeitas.

Fonte: Ministério das Cidades (2010).

As vulnerabilidades e precariedade encontradas demonstram as condições de fragilidade, insegurança e instabilidade das áreas informais do solo rural. A condição de informal e clandestino prejudica o planejamento territorial e ordenamento da cidade, de responsabilidade do município. A população residente seja é a parcela mais prejudicada. Além disso, o próprio município perde em termos de arrecadação. A cobrança de impostos é feita apenas após a regularização.

Para estabelecer comparativos entre as áreas informais rurais e áreas informais urbanas, faz-se necessário uma caracterização das condições atuais das áreas informais urbanas, como será colocada na sequência.

3.2.2 Diagnóstico atual das áreas informais urbanas

As áreas informais da zona urbana de Uberlândia caracterizam-se em sua maioria pela modalidade de ocupação. Há parcelamentos clandestinos e irregulares devido, respectivamente, a inexistência de projeto de loteamento e o descumprimento das diretrizes urbanísticas. O Quadro 14 possui a finalidade de nomear, indicar setor de localização, ano e características gerais das áreas informais indicadas no município. Já o Mapa 9, espacializa as áreas informais consideradas.

Houve uma enorme dificuldade para definir quais áreas urbanas seriam consideradas informais, pois a PMU indica um número, movimentos sociais de luta por moradia mencionam outra quantidade e trabalhos acadêmicos sobre a temática referenciam ainda um outro montante. Optou-se por considerar as localidades oficialmente consideradas pelo Poder Público municipal.

Como já existem trabalhos acadêmicos que se preocuparam em contextualizar a formação territorial e social das ocupações urbanas em Uberlândia, a saber Oliveira (2008), Freitas (2005), Sordi (2014), Mariano (2016), Costa (2020), Amorim (2022) e Bicalho (2022), o subitem em questão irá indicar a situação atual desses núcleos, além de estabelecer comparativo com as áreas rurais informais.

O Quadro 15 indica as áreas informais na Zona de Expansão Urbana. O Quadro 16 informa as áreas informais urbanas visitadas em trabalho de campo. Por fim, o Quadro 17 foi baseado na metodologia adotada pelo Quadro 13, construída segundo variáveis do *Guia para o mapeamento e caracterização de assentamentos precários* (BRASIL, 2010).

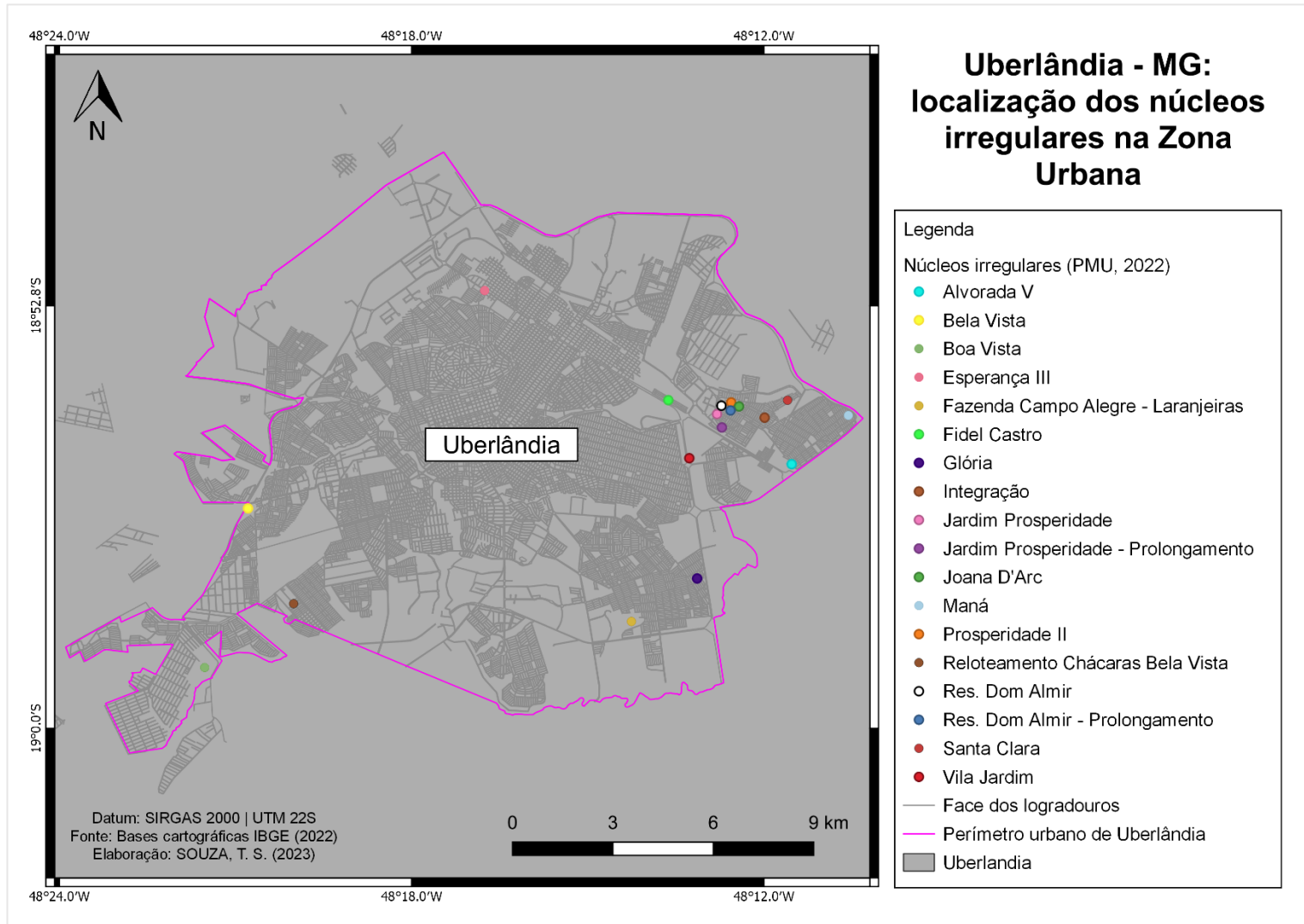
Quadro 14. Uberlândia – MG: Áreas informais urbanas registradas pela PMU (2023)

Nome	Setor	Ano	Informações adicionais
Vila Jardim	Leste	Déc. 1980	- Parcelamento Clandestino
Fazenda Campo Alegre	Sul	--	- Próximo ao bairro Laranjeiras - Parcelamento clandestino/irregular
Bela Vista	Oeste	--	- Próximo ao bairro Jardim Europa - Parcelamento clandestino/irregular
Residencial Dom Almir	Leste	1991	- Parte do bairro Res. Integração; - Parcelamento clandestino/irregular
Residencial Dom Almir – Prolongamento	Leste	1991	- Parte do bairro Res. Integração; - Parcelamento clandestino/irregular
Integração	Leste	--	- Parte do bairro Res. Integração; - Antigo São Francisco, Joana D'arc e Celebridade - Parcelamento clandestino/irregular
Joana D'Arc	Leste	--	- Parte do bairro Res. Integração; - Parcelamento clandestino/irregular
Prosperidade II	Leste	--	- Parte do bairro Res. Integração; - Parcelamento clandestino/irregular
Jardim Prosperidade	Leste	--	- Parte do bairro Res. Integração; - Parcelamento clandestino/irregular
Jardim Prosperidade – Prolongamento	Leste	--	- Parte do bairro Res. Integração; - Parcelamento clandestino/irregular
Reloteamento Chácaras Bela Vista	Oeste	--	- Parte do bairro Jd. Canaã; - Parcelamento clandestino/irregular
Fidel Castro	Leste	2016	- Próximo ao bairro Res. Integração; - Ocupação urbana
Élisson Pietro	Sul	2012	- Antigo Assentamento Glória; - Ocupação (em processo de regularização)
Santa Clara	Leste	2013	- Bairro Residencial Integração; - Ocupação urbana
Esperança III	Norte	1999	- Área da Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais; - Ocupação urbana
Maná	Leste	2013	- Ocupação urbana
Alvorada	Leste	--	- Ocupação urbana

-- Sem informações.

Fonte: NAPCI/SEPLAN/PMU (2023). Organização: SOUZA, T. S. (2023).

Mapa 9. Uberlândia – MG: Localização das áreas informais urbanas identificadas pela PMU (2023)



Fonte: NAPS/SEPLAN/PMU (2020; 2022).
 Elaboração: SOUZA, T. S. (2023).

Quadro 15. Uberlândia – MG: Áreas informais na zona de expansão urbana registrados pela PMU (2023)

Nome	Setor	Ano	Informações adicionais
Chácaras Monte Verde	ZEU	--	- Ocupação
Maravilha (Ocupação Bela Vista)	ZEU	--	- Ocupação; - Próxima ao Bairro Luizote de Freitas
Ocupação Irmã Dulce	ZEU	2012	- Ocupação
Ocupação "Monte Orebe"	ZEU	2014	- Ocupação
Assentamento CEMIG	ZEU	--	- Ocupação
Ocupação - Cond. Nova Renovação - Sitio Flor Bela	ZEU	--	- Ocupação
Ocupação Propr. Aroldo Ribeiro de Ávila e Outros - Quadra 01, 03, 05 Chác. Bonanza	ZEU	--	- Ocupação
Ocupação Lote 03 e 04 - Quadra 08 Chac. Bonanza	ZEU	--	- Ocupação

-- Sem informações.

Fonte: NAPCI/SEPLAN/PMU (2023).

Organização: SOUZA, T. S. (2023).

Quadro 16. Uberlândia – MG: Panorama das áreas informais visitados na zona urbana (2023)

Área informal	Condições
Bairro Élisson Prieto	- Edificações precárias; - Não há tratamento de água e esgoto; - Não há coleta de lixo; - Instalação de energia elétrica pós convênio com COHAB
Ocupação Irmã Dulce	- Edificações extremamente precárias; - Não há acesso a água tratada; - Não há coleta de lixo; - Energia elétrica através de "gatos"
Residencial Dom Almir	- Edificações precárias; - Insegurança jurídica; - Limitações nas linhas de transporte
Bela Vista (reloteamento)	- Edificações extremamente precárias; - Não há acesso a água tratada; - Não há coleta de lixo; - Energia elétrica através de "gatos"

Fonte: Visitas de campo (2018 a 2023).

Organização e elaboração: SOUZA (2024).

Quadro 17. Uberlândia: Variáveis relevantes para caracterização dos assentamentos precários com base na metodologia do MCID 2010 aplicado na zona urbana (2024)

Variáveis	Características
Renda domiciliar	De 0 a 2 salários-mínimos
Situação fundiária	Irregular (morador não têm título de posse ou propriedade)
Domínio da área	Pública
População	Média de 7.000 famílias (BICALHO, 2022)
Infraestrutura urbana	Falta de ligações regulares à rede pública de água, esgoto e iluminação; coleta de lixo; pavimentação e drenagem de água pluviais
Padrão urbanístico do viário interno ao assentamento	Traçado regular para rua, mas nem sempre há espaço para calçada
Padrão urbanístico dos “lotes”	Variado, áreas de no máximo 100 m ²
Áreas de risco	*
Densidade do assentamento	Edificações com um pavimento
Material de construção	Material é improvisado/inadequado (construído a partir de madeira velha, zinco, lata, papelão, sucata etc)
Localização dos terrenos com restrições absolutas à ocupação	*
Localização em áreas de preservação ambiental	*
Zoneamento municipal	Zona urbana e zona de expansão urbana

* As ocupações com essa característica foram desfeitas.

Fonte: Ministério das Cidades (2010).

A seguir, serão dispostas as primeiras análises e descrições via visita de campo nas áreas informais.

- *Bairro Élisson Prieto*

Conforme Ramires (2021), a ocupação iniciada em 2012 e conhecida como Assentamento do Glória (atual bairro Élisson Prieto) localizava-se em um terreno que pertencia a UFU e inicialmente estava destinado a ser parte de um projeto de expansão do *campus*. De início, abrigava cerca de 2.200 famílias (aproximadamente 16 mil pessoas), em uma área de aproximadamente 65 hectares – às margens da rodovia BR-050, ganhou destaque por ser a maior ocupação da história de Uberlândia e uma das maiores da América Latina.

Sordi (2014) aponta que, já em 2009, a PMU enquadrou a área como ZEIS (Lei Complementar no 496 de julho de 2009) ao especificar que na área seria implantado projeto do programa MCMV o qual se chamaria Jardim Glória.

Em 2017 o Conselho Universitário (Consun) da UFU aprovou doação da área e, em 2021, Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (COHAB Minas) assinou convênio de cooperação técnica para urbanização da área, o valor para regularização é estimado em R\$30 milhões de reais.

As condições de habitabilidade são precárias. A população não tem acesso a água encanada e tratamento de esgoto. Dias (2017), em estudo sobre a qualidade ambiental da área, aponta vazamento de água potável, ausência de drenagem fluvial, formação de voçoroca e deposição inadequada de resíduos sólidos como os problemas mais críticos, tornando a área insalubre.

Como aponta Ramires (2021), após anos de ocupação no assentamento houve o início do processo de regularização. Assumido pela COHAB, os imóveis da área destinam-se a famílias cuja renda não ultrapasse três salários-mínimos. Os moradores começaram a realizar o pagamento das parcelas do imóvel, com valores que variam de R\$95,00 até R\$125,00 durante um período de 30 anos (RAMIRES, 2021). A implementação de energia foi possível após convênio com COHAB e segue sendo realizada. A instalação de iluminação pública ficou a cargo da PMU. O mosaico da Figura 42 ilustram vazamento de água e ruas sem asfaltamento no bairro.

Figura 42. Uberlândia – MG: Condições de precariedade no bairro Élisson Prieto (2023)



Foto: SOUZA (2023).

- *Ocupação Irmã Dulce*

Irmã Dulce é o nome de uma ocupação localizada em área denominada Córrego do Cavalo. Fica próxima ao bairro Tocantins, setor Oeste do município de Uberlândia.

Durante visita de campo foi possível conversar com uma moradora do local. Ela informou que tanto a água quanto a energia do local eram geradas de forma clandestina, ou seja, furto hídrico e elétrico popularmente chamados de “gato”. As

moradias apresentam condições extremamente precárias, construídas com material improvisado como lonas, placas de madeira e sucata de construção civil. Havia muito lixo na área, pois não há coleta por parte do Poder Público. A Figura 43 ilustra a situação encontrada.

Figura 43. Uberlândia – MG: Precariedade em ocupação em área pública (2018)



Foto: SOUZA (2018).

- *Residencial Dom Almir e Jardim Prosperidade (Bairro Residencial Integração)*

O Residencial Dom Almir surgiu em 1991. Sua formação teve início em terrenos da Empresa Municipal de Construção Popular (EMCOP), no Parque São Jorge IV com o assentamento Dom Almir. Em 1991, com o projeto “Desfavelamento e Urbanização de Favelas”, foi organizado enquanto bairro. Sendo uma das áreas informais mais antigas da cidade, até hoje encontra-se em situação de precariedade urbanística e figura na lista de loteamentos irregulares.

Já o Jardim Prosperidade, é um loteamento cujos lotes foram vendidos de maneira clandestina a partir de 1994. Junta-se a área, os espaços também irregulares São Francisco, Joana D'Arc, Celebridade e Jardim Sucupira, os quais formam o bairro Residencial Integração oficializado em 2014, como mostra o estudo de Amorim (2022). Apesar do reconhecimento municipal, o bairro não foi regularizado devido a um somatório de processos de disputa por essas terras, os quais há associação com importantes personalidades do município.

A gênese da regularidade no bairro Residencial Integração está associada a um inventário irregular – sem conclusão até os dias atuais – e de um deslocamento de ocupação espontânea. Em estudo sobre sem-teto em Uberlândia, Oliveira (2008) evidencia que “existem na região [Residencial Integração] matrículas sobrepostas, inventários recheados de fraudes, certidões da mesma matrícula com conteúdos diferentes por conta de fraudes cartorárias, disputas judiciais”. Em outros termos, ao longo dos anos houve um massivo processo de grilagem de terras no Setor Leste. Os trabalhos de Ramires e Santos (2001) e Oliveira (2008) trazem um aprofundamento a respeito da temática.

As Figuras 44 a 48, ilustram as atuais condições do bairro Dom Almir e entorno. Ainda que insuficientes, há porções do bairro em que existe acesso a rede de energia, saneamento básico e pavimentação (Figuras, 44, 45 e 48). Enquanto outras partes continuam com áreas extremamente precárias, como pode ser observado nas Figuras 47 e 48.

Figura 44. Uberlândia – MG: Rua comercial no bairro Residencial Dom Almir (2023)



Foto: SOUZA (2023).

Figura 45. Uberlândia – MG: calçada inadequada no bairro Residencial Dom Almir (2023)



Foto: SOUZA (2023).

As Figuras 44 indicam que foi possível a formação de ruas comerciais ao longo dos mais de 30 anos de existência do bairro. Já as Figuras 45 e 46 mostram que, apesar de existir calçamento e alguns equipamentos públicos em partes do bairro, os mesmos se encontram em condições inadequadas de uso.

Figura 46. Uberlândia – MG: vazio urbano com presença de mamona e equipamento público no bairro Residencial Dom Almir (2023)



Foto: SOUZA (2023).

Figura 47. Uberlândia – MG: Instalações precária no bairro Residencial Dom Almir (2023)

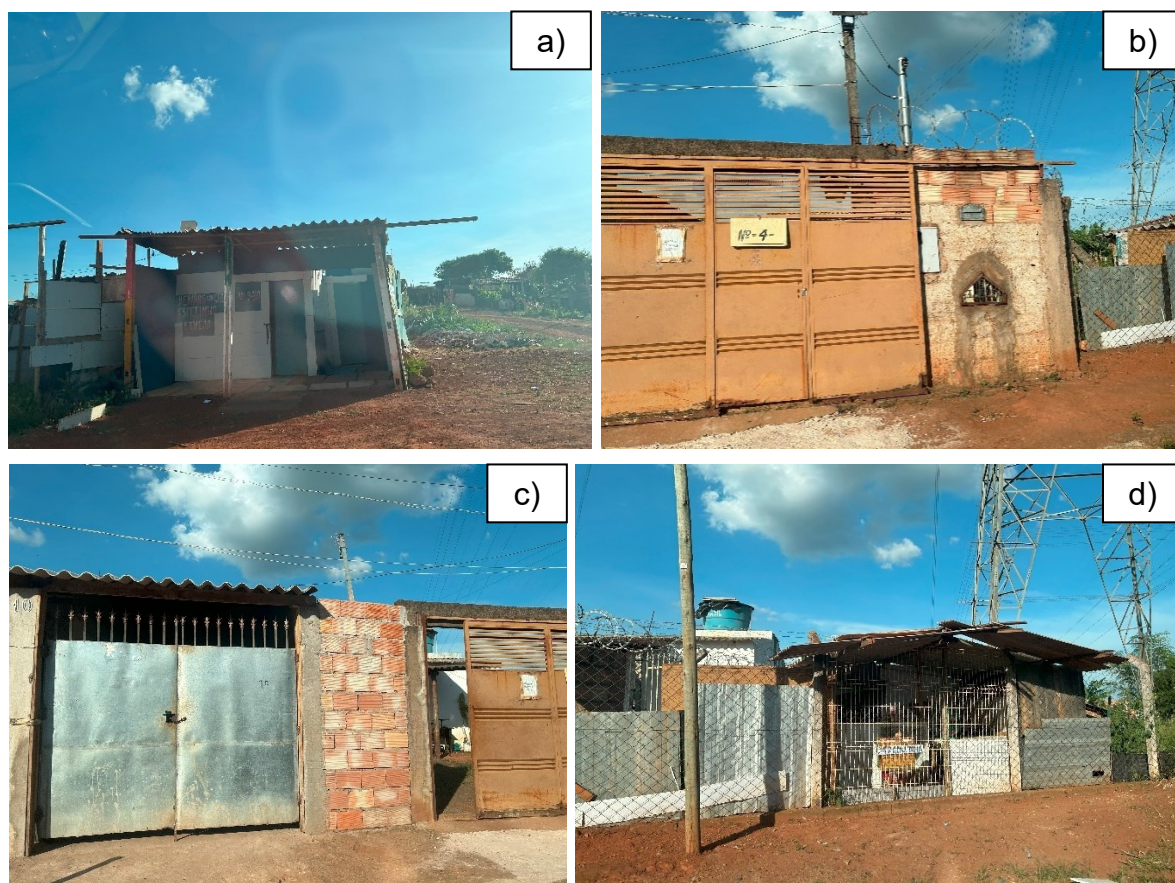


Foto: SOUZA (2023).⁵⁷

⁵⁷ a) Estabelecimento de venda de espetinho em condições precárias no bairro Residencial Dom Almir. Foto: SOUZA (2023).

Figura 48. Uberlândia – MG: Deposição inadequada de resíduos sólidos no bairro Residencial Dom Almir (2023)

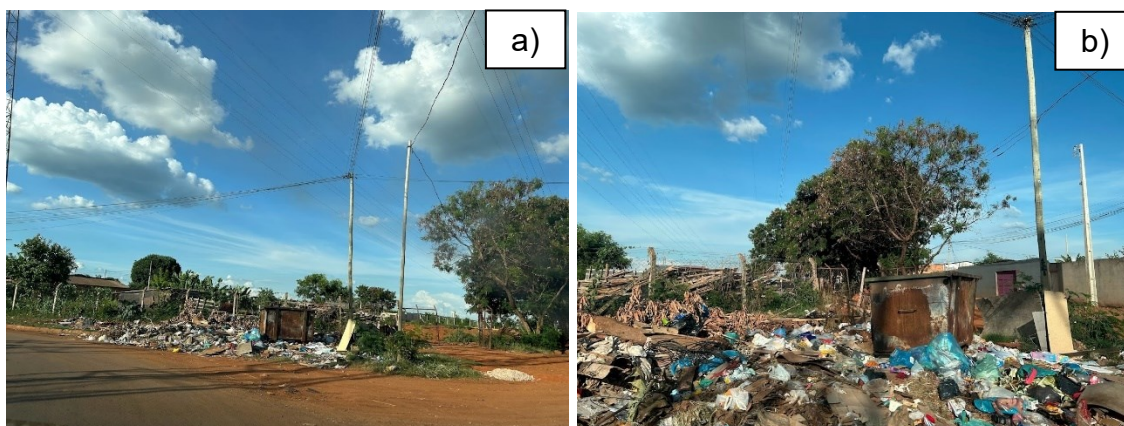


Foto: SOUZA (2023).

Como já mencionado, a pandemia de Covid-19 escancarou as desigualdades socioeconômicas. Diversas pessoas perderam emprego, renda, casa. Para ajudar a diminuir a fome de um alto número de indivíduos sem acesso a alimentação básica que vivia na região, moradores do Residencial montaram uma cozinha comunitária intitulada “S.O.S Dom Almir”. A Figura 48 mostra a fachada da cozinha.

Figura 49. Uberlândia – MG: Cozinha comunitária S.O.S Dom Almir



Foto: SOUZA (2023).

b), c) e d) Moradia precárias no bairro Residencial Dom Almir. Foto: SOUZA (2023).

- *Reloteamento de chácaras Bela Vista*

Bela Vista é um reloteamento de chácaras localizado nas proximidades do bairro Jardim Canaã, setor Oeste do município. No passado, foi aprovado a implementação de um condomínio de chácaras de recreio na região, devidamente dentro dos parâmetros. Todavia, o loteamento sofreu fracionamento nas glebas nºs 31, 32, 36, 39, 40, 41, 45, 46, 48 e 48, conforme Figura 50.

Por meio da pesquisa de campo e via imagem de satélite do *software GeoSystem*, foi possível identificar 228 lotes com aproximadamente 264 edificações. Com exceção da 38 e 49, cada área possui em média entre 25 e 30 lotes e cerca de 30 moradias por gleba. O loteamento não possui asfaltamento e não possui iluminação pública (apenas a instalação dos postes de energia elétrica). Trata-se de uma área muito precarizada em termos urbanísticos.

Figura 50. Uberlândia – MG: Imagem aérea do reloteamento Chácaras Bela Vista reloteado e aproximação da Chácara 31, respectivamente (2018)



Fonte: GeoSystem (2018).
Edição: SOUZA (2020).

Quando loteadas pela primeira vez, as chácaras possuíam 10.000 m², porém, após o reloteamento clandestino cada lote ficou com aproximados 250 m², dimensão média de um lote urbano comum. Tal fator descaracteriza a área que embora tenha características do rural, mais se apresenta como uma zona rural bastante urbanizada. Uma característica interessante encontrada foi a mistura entre o viver na cidade – casas extremamente próximas umas das outras, com o viver no campo – criação de animais, como pode ser observado na Figura 51a. No local também foi encontrado

lixo, resíduos de construção civil e a planta mamona (Figura 51b), indicativo que se tratava de uma área abandonada e sem cuidados.

Figura 51. Uberlândia – MG: Vacas em meio a moradias e descarte de resíduos sólidos no loteamento Chácaras Bela Vista (2018)



Foto: SOUZA (2018).

Como apresentado, as áreas informais tanto urbanas quanto rurais sofrem com a inexistência de infraestrutura básica. As famílias que ali vivem têm a esperança de que, à medida que aconteça a regularização, haverá melhoria das condições de habitabilidade. Após o diagnóstico das atuais condições das áreas informais rurais e urbanas, coloca-se o Quadro 18 como síntese das informações apresentadas.

Quadro 18. Uberlândia – MG: Síntese comparativa de áreas informais no município
(2023)

	Zona rural	Zona urbana
Modalidade principal	Parcelamentos clandestinos e irregulares	Ocupações
Instrumento de regularização (nível nacional)	Reurb-E	Reurb-S
Instrumento de regularização (nível local)	LC nº 670/2019; LC nº 671/2019 e LC nº 738/2021	LC nº 670/2019; LC nº 671/2019 e LC nº 738/2021
Quantidade de núcleos	159	25
“Idade” dos núcleos	Os mais antigos são da década de 1980	Os mais antigos são da década de 1980
Proprietários das áreas constantes no Cartório de Registro de Imóveis	Proprietários particulares	Áreas públicas
Renda das famílias	Até 5 salários-mínimos	De 0 a 1,5 salários-mínimos
Condições de infraestrutura	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento inferior ao módulo rural; - Carência de serviços de abastecimento de água, fornecimento de energia elétrica e internet, tratamento de esgoto, coleta de resíduos sólidos e linhas de transporte; - Precariedade do padrão construtivo; - Insegurança jurídica de garantia de propriedade do imóvel 	<ul style="list-style-type: none"> - Carência de serviços de abastecimento de água, fornecimento de energia elétrica e internet, tratamento de esgoto, coleta de resíduos sólidos e linhas de transporte; - Precariedade do padrão construtivo; - Insegurança jurídica de garantia de propriedade do imóvel
Áreas de risco	Áreas ambientalmente frágeis nas proximidades de corpos hídricos	*

* As áreas com essa característica foram desfeitas.

Fonte: PMU (2023).

Organização: SOUZA (2023).

Para tratar a respeito da regularização das áreas informais apresentadas, tem-se a seção a seguir.

| Seção 4

**A urbanização informal
como parte da
sociedade contemporânea**



| Seção 4. A urbanização informal como parte da sociedade contemporânea

4.1 O papel do Estado, do mercado imobiliário e outros agentes sociais na produção das informalidades

O espaço é luta social, é onde se pode perceber interesses antagônicos colocados no encontro. Santos (1978) afirma “sem dúvidas nenhuma, a procura cada dia mais desordenada de um lucro máximo nesta fase de expansão do sistema capitalista faz com que este prefira certas localizações e despreze outras” (SANTOS, 1978, p. 168). O valor da terra é definido pela posição geográfica do lugar, quanto melhor localizado, mais valorizado. Quanto mais caro e dotado de infraestrutura, mais difícil é o acesso a área por parte das classes mais baixas. Espaço é mercadoria e ganha valor conforme as dinâmicas urbanas/espaciais e financeiras.

Este espaço é constantemente produzido por distintos agentes, dos quais merece destaque o Estado, o mercado imobiliário e os movimentos sociais – organizados ou não – de luta pela moradia. Cada um desses atores possui estratégias e práticas espaciais condizentes às suas atividades. Conforme Corrêa (2011):

A terra urbana pode ser objeto de interesse de promotores imobiliários, de empresas industriais, do Estado e de outros agentes. Práticas espaciais como a esterilização da terra, fragmentação e remembramento, assim como loteamentos descontínuos na periferia, podem ser comuns a diferentes agentes sociais. O espaço produzido refletirá essas estratégias e práticas espaciais (CORRÊA, 2011, p. 45).

É necessária a atenção aos agentes que modelam o espaço urbano. Tratando-se da (sub)urbanização, é válido destacar o papel dos excluídos, dos “favelados”, dos movimentos sociais – organizados ou não – e dos interessados na questão imobiliária e fundiária. Se existe práticas espaciais “injustas” na cidade, significa que uma parcela está ganhando muito com essas ações, afinal, caso fosse diferente, essa prática sequer existiria em uma sociedade capitalista.

Enquanto o trabalhador quer a cidade para morar, o capitalista quer a cidade para enriquecer. Maricato (2000), chama atenção para a relação de valores impostos nessa análise, uma vez que o trabalhador usa a moradia, a terra, a cidade pelo seu

valor de uso e o mercado imobiliário, a partir do valor de troca. O Estado, por vezes, ao invés de servir aos interesses da população pode, em verdade, atender as demandas dos proprietários dos meios de produção, dos promotores imobiliários, ou dos proprietários fundiários.

Ainda a partir de Corrêa (2018): “O Estado capitalista desempenha múltiplos papéis em relação à produção do espaço. Essa multiplicidade decorre do fato de o Estado constituir uma arena na qual diferentes interesses e conflitos se enfrentam” (p. 45). Apoiado em Samson (1980), Corrêa (2011) elenca os múltiplos papéis do Estado:

- estabelecer o marco jurídico (leis, regras, normas, posturas) de produção e uso do espaço;
- taxar a propriedade fundiária, as edificações, o uso da terra e as atividades produtivas: diferenciais espaciais dessa taxaçaõ refletem e condicionam a diferenciação socioespacial no espaço urbano;
- produzir as condições de produção para outros agentes sociais, como vias de tráfego, sistemas de energia, água e esgotamento sanitário, assim como o próprio espaço físico da cidade, por meio de obras de drenagem, desmonte e aterramento: a cidade do Rio de Janeiro fornece exemplos contundentes dessa ação;
- controlar o mercado fundiário, tornando-se, sob certas condições, proprietário de glebas que poderão ser permutadas com outros agentes sociais;
- tornar-se promotor imobiliário, investindo na produção de imóveis residenciais em determinados locais do espaço intraurbano para determinados grupos sociais – esta ação tende, via de regra, a reforçar a diferenciação interna da cidade no que diz respeito à segregação residencial;
- tornar-se produtor industrial, interferindo assim na produção do espaço, por meio da implantação de unidades fabris, e dos impactos, em outras áreas, próximas ou longínquas, de suas instalações industriais: conjuntos habitacionais, loteamentos populares e favelas são criados, em parte, em decorrência das indústrias do Estado, cuja ação interfere na divisão econômica d espaço e na divisão social do espaço da cidade (CORRÊA, 2011, p. 46).

O mercado imobiliário é o segmento responsável pelo pelas transações comerciais de imóveis está focado no retorno financeiro, assim, preocupa-se com as classes médias e altas, seu interesse está na exploração da cidade para se apropriar da renda e obtenção do lucro com a (re)produção do espaço. Inicialmente, o setor privado não se interessou em resolver o problema de moradias das classes mais baixas, assim, os excluídos passaram a ocupar o território informalmente (MARICATO, 1997).

O aumento populacional se elevou à medida que se expandiam os setores econômicos em Uberlândia. Na década de 1960, conforme observado anteriormente na Tabela 3, houve um incremento populacional urbano de 50%, ou seja, em menos de 10 anos mais de 35 mil pessoas se instalaram na zona urbana do município. A quantidade de habitações tornou-se cada vez mais insuficiente para suprir a demanda diante do acelerado crescimento, desse modo, a população mais pobre inicia a ocupação das áreas periféricas – nas “bordas” da cidade – que, embora tivessem um preço da terra mais baixo, não dispunham de infraestrutura básica. Nesse contexto, é possível afirmar que o déficit habitacional já se tornara uma grave problemática.

Moura e Soares (2009) reforçam:

Com a instalação de diversas indústrias na cidade, a demanda por moradia era alta, obrigando as indústrias a construir casas para alugar aos seus operários, pois, para eles, a casa significava sua fixação na cidade e para as indústrias significava a manutenção da mão-de-obra, que era escassa na época. Essas construções deram origem às “vilas operárias”, que seriam o ponto-chave para a expansão da periferia da cidade, por meio da incorporação de áreas rurais ao espaço urbano de Uberlândia/MG, que acompanharia a localização das indústrias e da estação ferroviária. Dessa forma, constata-se que o surgimento da periferia de Uberlândia/MG ocorreu muito cedo, em virtude do déficit habitacional que se instalava na cidade no início do seu desenvolvimento (MOURA, SOARES, 2009, p. 25).

Nesse sentido, Amorim (2022) complementa:

Um memorável exemplo de Vila Operária foi àquela construída ainda na década de 1920, vizinha à Fábrica de Tecidos, composta inicialmente por 50 casas, sem infraestrutura adequada (ausência de rede de água e esgoto sanitário e energia elétrica), construídas de forma rudimentar numa área considerada como o subúrbio, originando, assim, um dos primeiros espaços periféricos da cidade (AMORIM, 2022, p. 66).

Mariano (2014) reforça e conclui:

Percebe-se na formação urbana de Uberlândia um processo de produção de lugares desiguais, porém, ordenados para tal. As conjunções sociais, políticas e econômicas que condicionaram diferentes formas de apropriação do solo urbano revelam as constantes tensões entre o antigo e o novo e, sobretudo, entre interesses conflitantes (MARIANO, 2014, p. 5).

No atual momento de fragmentação socioespacial, a periferia é também local de moradia dos grupos elitizados, que impõem à paisagem periférica, os seus enclaves fortificados, representados pelos condomínios horizontais fechados de alta renda. Daí a noção de autossegregação para os mais ricos e segregação forçada para os pobres. Sobre os agentes promotores dessa lógica, Motta (2019) expõe:

(...) a segregação socioespacial na periferia de Uberlândia-MG, a partir da segunda década do século XXI, foi acentuada com a participação ativa do Estado em associação com o poder privado, produzindo novas formas de segregação socioespacial que se somam às tradicionais, por meio de uma mudança de escala (MOTTA, 2019, p. 286).

O mercado imobiliário e a elite uberlandense muitas vezes se confundem. Figuras políticas importantes tiveram fortes relações com a aprovação, implementação e comercialização de parte significativa dos loteamentos no município. Por vezes, até de forma ilegal através da grilagem de terras, sobretudo no Setor Leste, como demonstra o estudo de Oliveira (2008) sobre fragilidades no Direito Registral que permitiu o enriquecimento ilícito de famílias que até hoje exercem influência nos setores imobiliário, político e de comunicações da cidade. Daí, inclusive, tira-se o questionamento se Uberlândia já nasceu de forma ilegal. Em concordância, tem-se Botelho e Deus (2012):

Destarte a formação do mercado imobiliário na cidade de Uberlândia teve forte articulação dos agentes imobiliários com Poder Público Municipal, sendo este um importante negócio não apenas para os incorporadores, mas, para as famílias proprietárias dos terrenos que gerenciavam o processo de produção do ambiente construído da cidade (BOTELHO; DEUS, 2012, p. 90).

Soares (1988) aborda como a Empresa Imobiliária Uberlandense⁵⁸, teve papel preponderante e pioneiro no processo de estruturação e indicação de valorização de áreas específicas da cidade. Atualmente, os investimentos imobiliários priorizam os setores Leste e Sul da cidade.

É possível afirmar que a irregularidade fundiária em Uberlândia é conhecida desde a sua formação enquanto município. Nesse aspecto, a fim de traçar um

⁵⁸ A Empresa Imobiliária Uberlandense mudou sua razão social e atualmente denomina-se ITV Imobiliária. Foi a primeira imobiliária do município e é ligada a família de Tubal Vilela da Silva, ex-prefeito.

panorama sobre a temática, além de revisão bibliográfica, foram fundamentais entrevistas e diálogos semiestruturados com agentes diretamente ligados e associados à questão fundiária. Há visibilidade para três nomes: Iginio Marcos Oliveira, advogado atuante em processos de regularização fundiária em Uberlândia e Triângulo Mineiro e vereador pelo Partido dos Trabalhadores (PT); Jairo Pereira dos Santos, coordenador do Movimento dos Trabalhadores Sem Teto (MTST) em Minas Gerais e Márcio Jansen, arquiteto urbanista, servidor público e coordenador do NAPCI/PMU⁵⁹.

Em Uberlândia, são inúmeros os relatos de grilagem, isto é, falsificação de documentos – geralmente com auxílio de cartórios – forjando a titularidade da terra pública ou de terceiros; fracionamento inadequado e lutas de movimentos sociais pelo direito a terra e a moradia. Assim, para melhor compreendê-los, faz-se necessário remontar ao histórico da irregularidade no município tanto no campo quanto na cidade. Das evidências de irregularidades em terras mais notórias, há destaque para duas áreas: setores Leste e Sul na zona urbana e áreas próximas as hidrelétricas e lagos da zona rural, sobretudo nas proximidades da Usina Hidrelétrica (UH) de Miranda.

Outro ponto importante é esclarecer a variedade de áreas informais identificadas. Optou-se por utilizar uma diferenciação já divulgada pela PMU, responsável por separar quanto a zona de localização e quanto a categoria da irregularidade.

No que tange a zona de localização, inicialmente a PMU trabalhou com a clássica divisão entre zona urbana e zona rural, porém, houve a necessidade de especificar que algumas áreas em verdade estavam na zona de expansão urbana (ZEU). Essa característica é interessante pois os parcelamentos ou ocupações de uma ZEU é mais “fácil” de ser incorporado ao perímetro urbano caso haja processo de regularização. Sendo assim, foram definidas três zonas: urbana, de expansão urbana (aproximadamente até 5 Km do perímetro urbano) e rural.

Ao que concerne à categoria de irregularidade, tem-se o parcelamento clandestino ou irregular e a ocupação. Para tal, a Lei Complementar nº 738/2022 traz uma diferenciação entre os parcelamentos, sendo clandestino o loteamento implantado sem aprovação prévia municipal e irregular aquele que até possui registro

⁵⁹ Cabe nota mencionar que, ao longo dos trabalhos de campo, houve diálogos com moradores e/ou proprietários das áreas informais em evidência. Por motivos de resguardo de imagem, eles não serão nomeados, mas as conversas serão colocadas como argumentos para defesa da tese à medida que forem necessárias.

cartorial, mas não segue as diretrizes de padrão construtivo instituídas pelo órgão público. Apesar da legislação apontar diferenciação do termo, a PMU engloba as duas modalidades em uma só denominada parcelamentos clandestinos e irregulares⁶⁰.

Quanto as ocupações, recebe essa nomenclatura áreas oriundas de movimentos de luta por moradia e reforma urbana. Entre os grupos atuantes no município, destaca-se o MTST, o Movimento de Luta pela Terra (MLT) e o Movimento Sem Teto do Brasil (MSTB).

Habitualmente, a PMU refere-se as ocupações como “invasões”, dado que existe um estigma social envolto daqueles que visam a reforma urbana. A própria população uberlandense refere-se a essa categoria como invasão, frequentemente e erroneamente associando esses grupos à criminalidade urbana. Estudo realizado por Silva (2018) avalia como a mídia local e seus leitores se manifestam sobre a condição e a problemática de movimentos de luta pelo direito à cidade em Uberlândia. Para a autora, os comentários demonstram ações de revolta pela exigência de direitos historicamente negados à população mais pobre, os quais:

[...] representam opiniões pessoais e contrárias às ocupações, marcados pela desqualificação de moradores e pela utilização de adjetivos pejorativos a respeito das famílias e dos movimentos sociais dos sem-teto em Uberlândia –MG. Tal como sugere o conteúdo das reportagens, os comentários quase sempre ignoram a moradia como direito fundamental à dignidade dos cidadãos, a partir de argumentos que acionam o mérito pessoal e o esforço individual como elementos que deveriam presidir o acesso a casa/habitação (essencialmente como mercadoria) (SILVA, 2018, p. 159).

A forma como um cidadão médio uberlandense trata as ocupações não foge à regra do que acontece a nível nacional. O preconceito para com os ocupantes é escancarado, em geral, não há defesa da função social da propriedade e sim tratativas violentas.

De acordo com conversas realizadas em 2021 com Jairo dos Santos Pereira, um dos coordenadores do MTST de Minas Gerais, existe em Uberlândia uma gerência do crime organizado sobre as periferias exercida pelo Primeiro Comando da Capital (PCC). O crime organizado comanda, o que o próprio líder denomina urbanização informal, em que o poder paralelo se responsabiliza por serviços essenciais à moradia nas ocupações irregulares. Outro agente importante são as igrejas evangélicas que

⁶⁰ Antes da Lei nº738/2022, a PMU adotava o termo loteamento clandestino ou irregular.

constroem uma cultura de participação comunitária, baseada nas organizações pentecostais, a comunidade se divide em células de ação tuteladas por agentes externos, além da comunidade católica articulada e ligada ao congado.

O sistema capitalista, reforçado pela globalização, alterou o modo de vida da população. O tecido urbano se estendeu cada vez mais horizontalmente. Mesmo com extensos vazios urbanos, frutos de especulação imobiliária, seu perímetro urbano da cidade é constantemente expandido e agrava a situação. Soma-se a isso os novos subúrbios criados, onde coexistem os bairros mais pobres e os mais ricos, marcas da urbanização contemporânea.

Sobre a participação do município na irregularidade fundiária, Jansen e Borges (2023) colocam:

(...) o município de Uberlândia figura como Réu em dezenas de processos judiciais provocados, em sua maioria, pelo MPMG acusando-o de não cumprir com seu papel fiscalizador e de polícia no combate a clandestinidade fundiária em seu território, resultando na condenação em alguns casos (JANSEN; BORGES, 2023).

Existe uma diferença, tanto por parte do Poder Público quanto por parte da população, na tratativa dos dois grandes blocos de áreas irregulares no município de Uberlândia. Essa distinção é marcada principalmente pela questão da compra da área.

Ao longo das pesquisas de campo, os compradores de lotes frequentemente associavam a irregularidade ou clandestinidade apenas as ocupações urbanas. Por terem um contrato de compra e venda pensavam que estavam resguardados legalmente e não havia nenhuma informalidade nos empreendimentos.

Apesar de haver casos em que o adquirente do lote não tinha conhecimento da legislação sobre parcelamento do solo rural, houve falas em que os indivíduos acreditavam que a compra de um lote irregular “não daria em nada” e, em algum momento, a PMU faria a regularização dele. O que as pessoas não sabem é que a regularização não é tão simples e rápida como se espera. Ao longo de uma das visitas, uma moradora mencionou:

A pessoa que vendeu garantiu que ali ia ter energia, água, tudo rapidinho. Deve ter uns dois anos (Moradora de Valparaíso ao ser perguntado sobre a instalação de infraestrutura no local).

Em relação a quem vende as áreas não há um padrão. Há loteamentos em que os proprietários visando um maior lucro decidiram parcelar a fazenda; situações em que o proprietário da área veio a óbito e os herdeiros, sem interesse no mundo rural, colocaram a área nas mãos de imobiliárias e incorporadoras para que elas realizem comercialização.

Sobre se o aumento de parcelamentos clandestinos e irregulares incomoda a administração pública, Márcio Jansen respondeu:

Incomoda em vários aspectos. Principalmente porque tem tomado uma dimensão maior, as pessoas têm procurado os vereadores e esses tem “tomados as dores” de suas comunidades. Os vereadores buscam aprender e entender sobre o assunto, para quando forem provocados por sua comunidade eles saberem responder. Prefeito e vice-prefeito constantemente recebem em sua sala pessoas para tratar do assunto, sobretudo no que diz respeito a instalação de energia elétrica, ou seja, para mobilizar a CEMIG para implantação de energia elétrica (Jansen em 08 de fevereiro de 2024 ao ser perguntado sobre a diminuição na identificação de loteamentos clandestinos e irregulares).

Estado, mercado imobiliário e grupos sociais responsáveis pela produção do espaço urbano assim como produzem situações de informalidade, irregularidade e clandestinidade. No caso das zonas rurais, é mais perceptível a ação de imobiliárias e incorporadoras visando o rápido lucro obtido no parcelamento ilegal. Em relação as zonas urbanas, temos o Estado negligenciando a luta pelo direito à moradia de grupos sociais. Embora guarde diferenças, nos dois casos é necessário a regularização fundiária para melhoria da infraestrutura das áreas e aumento da qualidade de vida dos indivíduos.

Para entender as possibilidades de regularização de áreas informais no campo e na cidade em Uberlândia, é apresentado o próximo item.

4.2 As possibilidades e tentativas de regularização das áreas informais do campo e da cidade

A regularização fundiária deve ser um dos fatores primordiais para a agenda das políticas públicas e condições de gestão territorial dos municípios, pois é capaz de promover segurança jurídica nas transações imobiliárias e ampliar a qualidade de vida e bem-estar daqueles que vivem nas citadas localidades.

Assim, a fim de que haja adequações legais às áreas informais, em 2017 foi criada a Lei Federal nº 13.465, popularmente conhecida como “Reurb”, cujo intuito é a criar “instrumentos e desburocratizar os procedimentos de regularização, ampliando as possibilidades e a escala de atuação das prefeituras e dos cartórios de registro de imóveis” (BRASIL, 2017).

Os núcleos urbanos informais são definidos pela Reurb como “aqueles núcleos clandestinos, irregulares ou nos quais não foi possível realizar a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização” (BRASIL, 2017). São divididos em duas modalidades, sendo:

- REURB-S: Regularização fundiária de Interesse Social

Aplica-se aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal.

- REURB-E: Regularização Fundiária de Interesse Específico.

Estado, impende a oferta de capacitação, de assistência técnica e de recursos.

O Decreto nº 9310, de 2018 estabeleceu o máximo de cinco salários-mínimos como renda da família a ser beneficiada pela Reurb-S, todavia, a depender das particularidades locais o teto pode ser reduzido pelo Poder Público municipal. Quando um núcleo informal se enquadra na modalidade Reurb-S os custos de regularização recaem sobre o Poder Público, já na Reurb-E a regularização fundiária é contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados. Em relação as áreas públicas, o Município pode proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, e, posteriormente cobrar os gastos dos seus beneficiários. Por infraestrutura essencial, entende-se:

(...) sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual; sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual; rede de energia elétrica domiciliar; soluções de drenagem, quando necessário; e outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017).

A Reurb permite a regularização do núcleo informal desde que o mesmo tenha sido consolidado até 22 de dezembro de 2022. Antes de iniciar o processo de Reurb, algumas atividades preliminares devem ser seguidas, a saber: 1) construção ou revisão da política; 2) diagnóstico municipal; 3) etapa de notificações; 3) projeto de

regularização fundiária; 4) cadastramento; 5) aprovação; 6) registro cartorial e 7) trabalho social (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017).

Pré Reurb, poucos municípios brasileiros dispunham de uma política de regularização fundiária adequada, desse modo, estabelecer uma legislação federal para regularização do solo foi condição *sine qua non* para avançar na problemática. No que tange ao diagnóstico, cabe ao Poder Público do município o levantamento prévio das áreas informais existentes tanto na cidade quanto no campo. A cartilha *REURB Regularização Fundiária Urbana e a Lei n° 13.465, de 2017*⁶¹, elaborada pelo Ministério das Cidades (2017), indica questões como:

- 1) Quem são os proprietários das áreas constantes no Cartório de Registro de Imóveis?
- 2) Qual a “idade” de cada núcleo? Ao longo desse tempo, ocorreram conflitos sobre a posse?
- 3) Qual o perfil de renda das famílias que ocupam os imóveis de cada núcleo (sugerindo, se possível, classificar em interesse social ou interesse específico)?
- 4) O núcleo conta com infraestrutura essencial, inclusive com equipamentos para a prestação de serviços básicos?
- 5) Possui áreas de risco? Obras (financeiramente viáveis) podem ser executadas para corrigir o risco ou a área deve ser desocupada?
- 6) Quais núcleos não contam com viabilidade de regularização? (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017).

Essas e outras perguntas são fundamentais para reconhecer e traçar o perfil das áreas informais. Após o diagnóstico, espera-se que o município encontre as áreas legitimadas para instauração do processo de regularização. Os passos seguintes são: 1) delimitação da poligonal do núcleo a ser regularizado; 2) realização de pesquisas cartorárias e 3) elaboração de planta de sobreposição. A partir da delimitação do poligonal, é possível investigar o registro do imóvel/empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis (CRI), a pesquisa cartorária permite conhecer as condições de matrícula e/ou escritura, bem como os responsáveis legais/titulares pela referida área. Finalmente, o município tem condições de estabelecer se, para aquela área, deve ser seguido as normativas da Reurb-S ou da Reurb-E. Os titulares, responsáveis técnicos e terceiros envolvidos nas áreas devem ser autuados e notificados.

⁶¹ Disponível em:

https://antigo.mdr.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Publicacoes/cartilha_reurb.pdf. Acesso em: 21 jan. 2024.

Findadas a pesquisa, diagnósticos e análises técnicas e jurídicas, é hora do projeto urbanístico e projeto de regularização fundiária, mais precisamente, do “levantamento topográfico e pelo estudo preliminar das desconformidades e das situações jurídica, urbanística e ambiental” (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017) e do e Estudo Técnico para Situações de Risco e Estudo Técnico Ambiental. O Quadro 19 indica o que deve conter nos referidos estudos a depender do tipo de regularização e a Figura 52 ilustra um fluxograma com as etapas da regularização.

Quadro 19. Brasil: Exigências para estudo técnico para regularização da Reurb-E e da Reurb-S (2017)

Reurb-E	Reurb-S
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Caracterização físico-ambiental, social, cultural e econômica da área; ▪ Identificação dos recursos ambientais, dos passivos e fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da área; ▪ Especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, bem como de outros serviços e equipamentos públicos instalados; ▪ Identificação das unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais ou subterrâneas; ▪ Especificação da ocupação consolidada existente na área; ▪ Identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico; ▪ Indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da Área de Preservação Permanente com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização; ▪ Avaliação dos riscos ambientais; ▪ Comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização; e ▪ Demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos d'água, quando couber. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada; ▪ Especificação dos sistemas de saneamento básico; ▪ Proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações; ▪ Recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização; ▪ Comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso; ▪ Comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e ▪ Garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água.

Fonte: Ministério das Cidades (2017).

Figura 52. Brasil: fluxograma das etapas da Reurb (2017)



Fonte: MINISTÉRIO DAS CIDADES (2017).

Os projetos desenvolvidos devem propor medidas, obras necessárias, deslocamentos e compensações para os loteamentos. Sobretudo no que diz respeito a Reurb-S, é fundamental o cadastro social das famílias que ocupam o núcleo a ser regularizado e elaboração da Certidão de Regularização Fundiária, na sequência, tem-se o memorial descritivo e termo de compromisso. Ao final, a Reurb pode ser aprovada

por ato formal do Poder Público municipal e ter seu registro no cartório, desse modo, os moradores da área são resguardados de inseguranças jurídicas de propriedade da terra ou solo urbano.

Não obstante, salienta-se que a regularização advinda da Reurb tem caráter social, ambiental, jurídico e urbanístico, em outras palavras, está em conformidade com o princípio da dignidade da moradia, é focada na preservação ambiental com intenções de promover o equilíbrio ecológico, visa a elaboração de escritura pública, titulação e registro do ocupante e busca incluir o planejamento de infraestrutura e equipamentos públicos assim como as questões envolvendo loteamento, respeitando as diretrizes de cada região (MENDES, BRANCO, 2018; JANSEN, BORGES, 2023).

Para orientar a regularização fundiária, o *Guia para o mapeamento e caracterização de assentamentos precários* (BRASIL, 2010) classifica a regularização quanto ao tipo e características. O Quadro 20 organiza as informações apresentadas pelo guia.

Quadro 20. Brasil: Síntese dos tipos e características da regularização de assentamentos precários (2010)

Tipo	Características
Reassentamento ou realocação em área externa ao perímetro do assentamento precário	Corresponde aos assentamentos “não urbanizáveis”, ou seja, aos casos em que o assentamento precário está em área com restrições absolutas para uso habitacional. Destaca-se que o reassentamento deverá ocorrer para local o mais próximo possível da área ocupada originalmente, tendo em vista a manutenção das relações de vizinhança, emprego e uso de equipamentos públicos já estabelecidos pelos moradores.
Remanejamento ou relocação dentro do próprio perímetro do assentamento precário	Corresponde à intervenção de remoção temporária e reconstrução das unidades habitacionais no mesmo terreno do assentamento, incluindo a urbanização deste. O principal critério para a classificação nessa categoria é: assentamento em terreno adequado para uso habitacional e moradias (predominantemente) improvisadas e construídas com materiais inadequados, tais como madeira velha, zinco, lata, papelão, sucata etc.
Urbanização complexa	Corresponde às intervenções de urbanização de custo mais elevado, em assentamentos consolidados e densos. A complexidade decorre do alto índice de remoções intersticiais (média de 20% ou mais), necessárias para a execução de infraestrutura e à necessidade de obras especiais, tais como canalização de córregos, contenção de encostas, entre outros fatores.
Urbanização simples	Corresponde às intervenções de urbanização de mais baixo custo, devido ao baixo número de remoções e condições mais favoráveis para as obras.
Regularização fundiária	Corresponde aos assentamentos que não demandam obras de urbanização, mas apenas ações de regularização fundiária.

Fonte: BRASIL (2010).
Organização: SOUZA (2024).

No que tange ao caso de Uberlândia, as áreas informais na zona urbana do município se encaixam, em conformidade com o Quadro 20, no tipo *urbanização complexa*, pois corresponde às intervenções de urbanização de custo mais elevado. As ocupações ou parcelamentos irregulares e clandestinos da zona urbana estão consolidados e são densamente ocupados. Para regularização mediante Reurb, esse tipo de informalidade se encaixa na modalidade social (S).

Em relação às áreas informais rurais, a opção que melhor descreve o tipo de regularização diante do Quadro 20 é a também é *urbanização complexa*. Todavia, o sentido de “urbanização” deve ser adaptado para as necessidades do meio rural. A maior parte dos lotes não possui edificações consolidadas, na maioria dos casos há apenas delimitação da fração não ideal. Para regularização mediante Reurb, esse tipo de informalidade se encaixa na modalidade específica (E) uma vez que os loteadores devem ser responsáveis pela implementação de infraestrutura.

Adentrando às especificidades de instrumentos de regularização de Uberlândia, para estar em conformidade com a legislação municipal, há necessidade de diferenciar parcelamento clandestino, parcelamento irregular e núcleo urbano informal consolidado. A Lei Complementar nº 738, de 17 de outubro de 2022, disciplina a regularização de núcleo urbano informal clandestino consolidado em áreas particulares, traz em seu bojo:

- I - parcelamento clandestino: aquele que foi implantado sem aprovação do Município;
- II - parcelamento irregular: aquele que tenha sido aprovado, possua registro em cartório, mas não foi implantado no todo ou em parte ou foi executado em desacordo com o projeto aprovado, e aquele que tenha sido aprovado e não possua registro em cartório, implantado ou não; e
- III - núcleo urbano informal consolidado: o assentamento humano de difícil reversão, com uso e características urbanas, constituído por construções em unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972 e suas alterações, implantado de forma clandestina ou irregular, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural, considerados o tempo da ocupação, as construções existentes, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município (UBERLÂNDIA, 2022).

A respeito da atual legislação fundiária de Uberlândia e análise dos seus problemas ligados a urgência da incorporação dos núcleos urbanos informais ao

ordenamento territorial e titulação de seus ocupantes, tem-se o estudo de Jansen e Borges (2023). Em avaliação, os autores colocam que a PMU “está paulatinamente tratando das questões de regularização fundiária, em consonância com os princípios fundamentais e, em especial, sua atuação em promover políticas públicas voltadas à sua realidade” (JANSEN; BORGES, 2023).

Com vistas a regularizar e tratar das áreas informais em Uberlândia, foram as criadas as leis complementares nº 670/2019, nº 671/2019, nº 729/2021 e nº 738/2022.

A Lei nº 670, de 02 de maio de 2019 dispõe sobre o Programa de Regularização de Núcleos Urbanos Irregulares (PROURBI) no município de Uberlândia e seus Distritos, disciplinando os procedimentos destinados a regularizar e incorporar os núcleos urbanos informais irregulares e clandestinos ao ordenamento territorial urbano e permitir a titulação de seus ocupantes (UBERLÂNDIA, 2019a). A referida lei – denominada Prourbi – pode ser aplicada somente para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes no perímetro urbano, na zona de expansão urbana e na zona rural. O artigo 4º coloca:

Art. 4º: Para fins do processo de regularização de núcleos urbanos informais perante o PROURBI:

I - poderão ser dispensadas as exigências relativas:

- a) ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público;
- b) ao tamanho dos lotes regularizados;
- c) aos parâmetros urbanísticos e edifícios.

II - deverão ser identificados os responsáveis que deverão arcar com as despesas e obras de implantação ou adequação da infraestrutura essencial faltantes, em favor daqueles a quem será atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas, sem ônus para o Poder Público Municipal (UBERLÂNDIA, 2019a).

Visando a regularização das áreas informais, o município se dispôs a dispensar as exigências de percentual e dimensões de áreas públicas, tamanho dos lotes e padrões urbanísticos e edifícios. Entretanto, os gastos de infraestrutura não podem ser atribuídos ao Poder Público. Como possibilidades, os loteadores podem ficar responsáveis pela implementação ou pode ser realizada uma associação de moradores em que eles se tornem responsáveis por tal. O inciso 1 do artigo 4º, reforça:

§ 1º A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários do PROURBI realizar as obras internas e externas de acordo com a demanda do loteamento, necessárias à

conexão dos seus lotes e edificações às redes públicas de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica, adotando as demais providências necessárias à utilização dos serviços públicos, sem ônus para o Poder Público Municipal (UBERLÂNDIA, 2019a).

Conforme Lei nº 670/2019 “o PROURBI somente poderá ser aplicado para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes no perímetro urbano, na zona de expansão urbana e na zona rural, até 22 de dezembro de 2016, na forma desta Lei Complementar” (UBERLÂNDIA, 2019a). A data apresentada obedece ao marco regulatório estabelecido pela REURB.

São objetivos da Prouربي:

- I - identificar e promover o levantamento físico e o cadastramento dos núcleos urbanos informais localizados no Município de Uberlândia e em seus Distritos, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural, que devam ser regularizados, organizá-los de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;
- II - identificar e promover levantamentos socioeconômicos de proprietários e ou possuidores de núcleos urbanos informais, irregulares ou clandestinos;
- III - regularizar as unidades imobiliárias existentes até 22 de dezembro de 2016 e promover a regularização, nos casos permitidos em lei, compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes informais regularizados;
- IV - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;
- V - propor medidas corretivas, preventivas ou compensatórias, em defesa do patrimônio e do interesse públicos;
- VI - garantir a efetivação da função social da propriedade e;
- VII - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
- VIII - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos e rurais informais;
- IX - ordenar o pleno desenvolvimento da função social da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes; e
- X - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária (UBERLÂNDIA, 2019a).

As áreas informais localizadas no Parque Estadual do Pau Furado e a sua zona de amortecimento e na Macrozona de Turismo e Lazer (MZTL), que contempla as áreas localizadas nos entornos das Represas Capim Branco I e II, de Miranda e Rio Uberabinha à jusante do perímetro urbano não puderam ser contemplados com a Prouربي. Assim, houve a necessidade de criar a LC nº 671, em 6 de maio de 2019,

para instituir e delimitar a Zona de Urbanização Específica 5 (ZUE 5)⁶² e ordenar a regularização fundiária no Complexo Turístico Interlagos. Em outras palavras, o complexo surgiu a partir da necessidade de regularizar os empreendimentos turísticos – chácaras, sítios de recreio – nas proximidades do lago da represa de Capim Branco I e II, Miranda e do rio Uberabinha.

A Lei nº 671/2019 define:

I - empreendimento turístico: empreendimento a ser implantado em gleba parcelada ou não, cuja atividade se destina a prestar serviços de alojamento secundário (veraneio, não permanente, sazonal, de temporada, temporário), dispondo, para o seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares;

II - empreendimento de apoio ao turismo náutico e à pesca desportiva: agências de turismo; meios de hospedagem; transportadoras turísticas; parques temáticos, inclusive parques temáticos aquáticos; acampamentos turísticos (áreas de camping); guias de turismo; restaurantes, cafeterias, bares e similares; centros ou locais destinados a convenções, feiras, exposições e similares; empreendimentos de equipamentos de entretenimentos e lazer; marinas e empreendimentos de apoio ao turismo náutico; empreendimentos de apoio à pesca desportiva; casas de espetáculo, shows e equipamentos de animação turística; prestadores de serviços de infraestrutura de apoio a eventos; locadoras de veículos; prestadores especializados em segmentos turísticos; e empreendimentos destinados a proporcionar a prática de turismo rural, cultural, ecológico e de aventura (UBERLÂNDIA, 2019b).

Ainda conforme Lei nº 671/2019, o referido complexo foi criado com vias a promover um maior desenvolvimento do turismo rural sustentável no município. Suas diretrizes colocam como objetivos:

I - promover a criação de espaços de lazer, áreas verdes, ciclovias e passeios públicos, promovendo a integração urbana e incentivando a sociabilidade e o desenvolvimento econômico local;

II - incentivar a utilização do potencial turístico local como patrimônio ambiental, paisagístico e cultural do Município de Uberlândia;

III - promover a dinamização do local como espaço de uso residencial, hoteleiro, institucional, comercial, industrial de baixo impacto ambiental local, lazer e turismo, em especial para atividades e empreendimentos que favoreçam a recarga, de forma natural ou artificial, de aquíferos;

IV - recuperar áreas degradadas, os ecossistemas naturais e o patrimônio natural e paisagístico local, com incentivo ao envolvimento das comunidades residentes no entorno;

⁶² Vide Anexo 5 – Mapa de zoneamento e ocupação do solo (2022).

- V - promover ações de educação ambiental com o escopo, dentre outros, de conservação e manutenção dos processos ecológicos, gestão dos resíduos sólidos e da construção civil e manejo e conservação dos solos e da água, incentivando-se a participação da comunidade;
- VI - promover a formação de corredores ecológicos com o objetivo de viabilizar e/ou potencializar o fluxo gênico, bem como servir de local para abrigo e alimentação da fauna;
- VII - promover a conservação in situ dos processos ecológicos, das espécies nativas e do patrimônio genético existente;
- VIII - incentivar a recuperação ambiental das áreas de preservação permanente de forma sustentável;
- IX - permitir a criação de estruturas e instalações de apoio náutico ou promover a ampliação das estruturas existentes com instalações náuticas, equipamentos e embarcações para atendimento à demanda turística e de lazer, de forma sustentável;
- X - qualificar os espaços públicos, dotando-os de infraestrutura para a prática de esportes, recreação, turismo e lazer com, no mínimo, vias de acesso, ciclovias, abrigo para passageiros, iluminação pública, lixeiras e abrigos para depósito de resíduos sólidos e pátio de estacionamento para embarcações, de forma sustentável;
- XI - identificar e tratar paisagisticamente as áreas públicas na orla, com a finalidade de potencializar a vocação do espelho d'água como atrativo para a vivência, explorando a beleza e a amenidade do ambiente;
- XII - implantar marinas públicas nos lagos e represas, mediante parcerias ou com recursos próprios;
- XIII - implantar terminais turísticos para passeios em embarcações que ofereçam serviços, conforto e segurança para os seus usuários, de forma sustentável;
- XIV - promover a pesca esportiva de acordo com as normas correlatas existentes e as orientações do órgão competente;
- XV - implantar, de modo efetivo, os parques públicos ou privados e de uso múltiplo, localizados na orla como alternativa de recreação, lazer e turismo ecológico;
- XVI - implantar circuito gastronômico, incluindo restaurantes panorâmicos, para ampliar as possibilidades de uso por parte da população local e dos turistas;
- XVII - implantar mirantes ao redor do lago, valorizando e explorando as belezas dos seus cenários paisagísticos, respeitando as áreas protegidas por lei;
- XVIII - estabelecer programa de atividades de mobilização social, visando ao reconhecimento do valor do patrimônio natural;
- XIX - apoiar as iniciativas das organizações da sociedade civil para o estabelecimento de parcerias para a gestão sustentável;
- XX - fortalecer programas de conservação ex situ de plantas nativas da região, promovendo ações de resgate e reintrodução de espécies;
- XXI - recuperar ambientalmente áreas degradadas visando à recuperação de mananciais, nascentes, veredas, matas ripárias, lagoas e áreas de recarga de aquíferos;
- XXII - elaborar estudos de ecologia da paisagem para diagnóstico da fragmentação da vegetação, objetivando subsidiar a definição, implantação ou recuperação dos corredores ecológicos;
- XXIII - identificar e implementar mecanismos orientados à sustentabilidade econômica das áreas do Complexo;

XXIV - identificar e fortalecer as atividades de prestação de serviço que gerem renda;
XXV - submeter previamente ao órgão ambiental competente para licenciamento e regularização de todos os parcelamentos e fracionamentos já existentes e a serem instalados;
XXVI - manter e preservar as áreas verdes e institucionais consideradas como bem público de uso comum;
XXVII - compatibilizar com a ocupação consolidada regularizada; e
XXVIII - implementar ações específicas para mitigação dos impactos e conflitos às espécies da fauna silvestre de ocorrência na região (UBERLÂNDIA, 2019).

A Lei nº 729, de 21 de dezembro de 2021, altera a LC nº 523/2011 que “dispõe sobre o parcelamento do solo do município de Uberlândia e de seus distritos e dá outras providências” (UBERLÂNDIA, 2021). Através desse instrumento legal, houve mudança na definição de loteamento de sítio de recreio, sendo: “modalidade de loteamento a ser implantado na zona de expansão urbana e na zona rural, somente após a devida descaracterização e criação da zona de urbanização específica mediante lei” (UBERLÂNDIA, 2021). Ou seja, desde que criada uma zona de urbanização específica, pode haver sítio de recreio pelo município.

Já a Lei nº 738 de 17 de outubro de 2022, disciplina a regularização de núcleo urbano informal clandestino consolidado em áreas particulares nos termos do artigo 40 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, e altera as leis complementares nº s 523, de 7 de abril de 2011 e suas alterações e nº670, de 2 de maio de 2019, e suas alterações. Mais precisamente, a LC institui o *Manual de orientação para análise e aprovação da regularização de núcleo urbano informal clandestino e irregular consolidados no município de Uberlândia*⁶³.

Uma das diferenças latentes entre a LC nº 670/2019 e LC nº 738/2022 é o marco legal para a regularização. Enquanto a primeira segue orientação da Reurb, cujo marco é 22 de dezembro de 2016, o segundo instrumento se estende aos núcleos informais até consolidados até 19 de outubro de 2022. O Quadro 21 indica os instrumentos passíveis de regularização fundiária a nível local.

⁶³ Disponível em: <https://docs.uberlandia.mg.gov.br/wp-content/uploads/2023/03/Portaria-Seplan-09-manual-analise-regularizacao-nucleos-informais-LC-738-22.pdf>. Acesso em: 13 jan. 2024.

Quadro 21. Uberlândia – MG: Instrumentos de regularização fundiária (2022)

Instrumento	Áreas que podem ser contempladas
LC nº 670/2019 – Prourobi	Poderá ser aplicado para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes no perímetro urbano, na zona de expansão urbana e na zona rural até 22 de dezembro de 2016.
LC nº 671/2019	Complexo Turístico Interlagos (ZUE 5)
LC nº 738/2022	Núcleos urbanos informais consolidados oriundos de parcelamentos clandestinos e irregulares em áreas particulares, existentes no Município de Uberlândia até 19 de outubro de 2022

Fonte: PMU (2022; 2019).
Elaboração: SOUZA (2024).

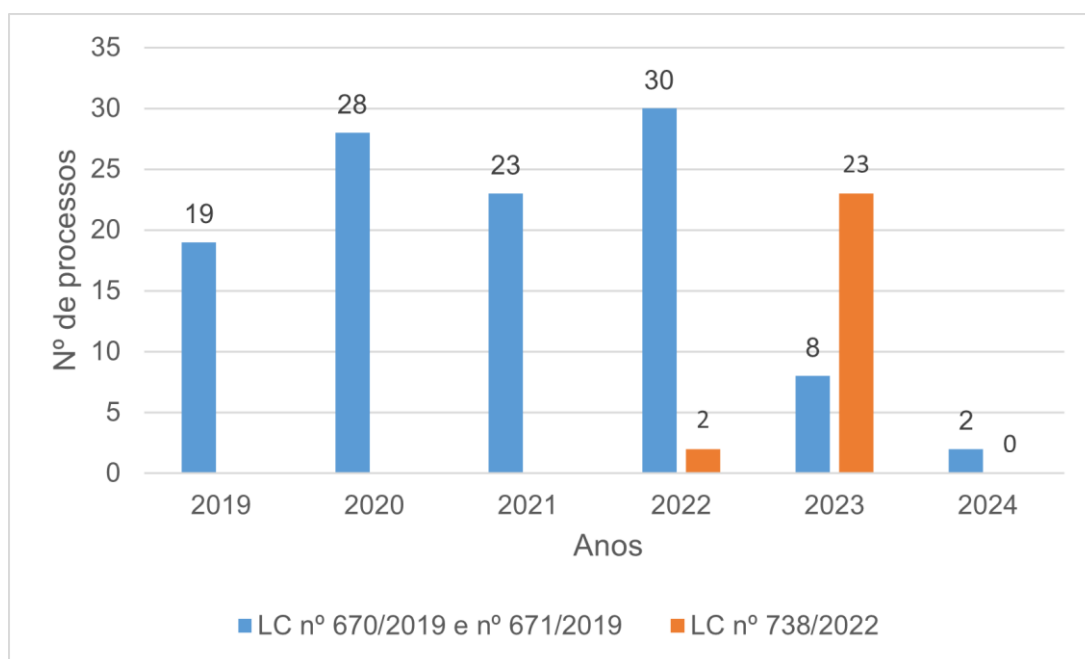
A regularização traz benefícios, como:

- identificação das áreas informais para posteriormente organizá-las e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de maneira que melhore a qualidade de vida;
- implementação de infraestrutura básica como redes de energia e saneamento ambiental;
- ampliação do acesso à terra – no caso da população de baixa renda que utilizam os referidos loteamentos como primeira residência – de modo a priorizar a permanência desses nos próprios empreendimentos;
- promoção de integração social e estímulo a resolução de conflitos judiciais, em reforço a consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade, e
- concessão de vida adequada a população por meio do ordenamento e pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;
- valorização da terra, uma vez que os imbróglios para comercialização podem ser menores.

Conforme atualização de 09 de fevereiro de 2024, há 110 áreas informais que tentam sua regularização por meio dos instrumentos legais LC nº 670/2019 e 25 áreas informais que possuem processo aberto para regularização mediante a LC nº

738/2022 (PMU, 2024)⁶⁴. O Gráfico 3 ilustra a evolução no número de processos com pedido aberto para regularização fundiária em Uberlândia. O Anexo 6 *Planilha atualizada de loteamentos irregulares com processo em tramitação para regularização (2024)* apresenta os processos de regularização de loteamentos clandestinos e irregulares de forma detalhada.

Gráfico 3. Uberlândia – MG: Evolução do número de processos com pedido aberto para regularização fundiária (2024)



Obs.: Não há processos abertos em 2019, 2020 e 2021 para a LC nº 738 pois o instrumento foi regulamentado em 2022.

Fonte: PMU (2022; 2019).
Elaboração: SOUZA (2024).

Até o presente momento, nenhuma das áreas informais teve seu processo de regularização finalizado. Não existe um prazo previamente estabelecido para regularização, mas caso a documentação esteja completa, o servidor da PMU Márcio Jansen indica que leva de dois a dois anos e meio para aprovação. A morosidade do processo é em decorrência da lentidão em organizar a documentação necessária por parte dos requerentes do processo regulatório.

⁶⁴ Dados disponíveis em: <https://docs.uberlandia.mg.gov.br/wp-content/uploads/2024/02/PLANILHA-ATUALIZADA-LOTEAMENTOS-IRREGULARES-COM-PROCESSO-EM-TRAMITA%C3%87%C3%83O-FEVEREIRO-2024.pdf>. Acesso em: 28 fev. 2024.

Houve a situação de dois loteamentos – Reserva do Lago e Ilha Bela – que foram regularizados em 2019, devido regulamentações colocadas pela LC nº 669/2019.

Há duas experiências de tentativa de regularização de duas áreas no município em que os loteadores não realizaram a implementação da infraestrutura necessária e a população cobra que as benfeitorias sejam colocadas pela PMU, são os loteamentos Vila Marielza e Parque Maravilha.

O loteamento Vila Marielza está localizado no setor leste, na BR-365, próxima do bairro Morumbi. No entanto, apesar da proximidade com a zona urbana na prática estava inserida dentro da zona rural. O loteamento possui características urbanas, ou seja, lotes de 300 m² em sua grande maioria, medindo 10x30m. O projeto do loteamento foi aprovado na Prefeitura Municipal, sendo revalidado por três vezes. Em agosto de 2004, por meio da Lei Complementar 369/2004, foi instituída ZUE, ficando caracterizada como Zona Residencial 2 para efeitos de classificação quanto à edificação, uso e ocupação do solo, conforme previsto na Lei Complementar 245 de 30 de novembro de 2000. Essa lei também autorizou o loteador a fazer o registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, mas como mencionado, ainda não foram cumpridas as exigências de construção da infraestrutura básica, não podendo, portanto, efetivar o registro.

O Parque Maravilha situa-se próximo ao Condomínio Morada do Sol, nas margens da rodovia BR-365. Algumas chácaras foram vendidas e outras invadidas por posseiros. A SEPLAN e a Secretaria Municipal de Meio Ambiente conjuntamente elaboraram projeto de reestruturação das vias existentes, com o objetivo de implantar a rede de energia elétrica e melhor definir o perímetro dos lotes, para futura escrituração. A rede de abastecimento de água potável também foi contemplada no local. Essa infraestrutura implantada está sendo objeto de Edital de contribuição de Melhoria. Está sendo verificada a possibilidade de regularizar o parcelamento mediante o processo de usucapião coletivo. O Ministério Público está intermediando a regularização. De acordo com a Lei Complementar 383, de 26 de outubro de 2004 o Parque Maravilha foi instituído ZUE 1, na qual ficaram também definidos índices de ocupação e usos permitidos, sendo que não será permitido o parcelamento do solo dentro da área definida.

Mais recentemente, diversas audiências públicas foram realizadas para tratar a situação das irregularidades fundiárias no município. Entre os presentes, destacava-

se vereadores e outras classes da sociedade civil, sobretudo proprietários de chácaras parceladas irregularmente e assentados/integrantes de movimentos sociais de luta pela terra.

Para alterar a Lei municipal nº. 525/2011 – a modificação veio a ser a LC nº 671/2019 – houve uma série de audiências entre 2018 e 2019. Entre os presentes, havia duas situações distintas: 1) proprietários de lotes irregulares que clamavam pela aprovação da lei pois acreditavam que via aprovação suas propriedades seriam regularizadas e 2) integrantes de movimentos de luta por moradia.

O segundo grupo não estava em consonância com alteração da lei se apenas os chacareiros fossem contemplados, pois os grupos sociais de luta por moradia frequentemente solicitam regularização fundiária em diversos assentamentos e ainda não foram atendidos pelo Poder Público. Ou seja, o argumento dos movimentos de luta era que deveria ser regularizado a situação de todos os empreendimentos ilegais, seja proveniente do parcelamento ilegal ou via ocupação.

A referida alteração legal (Lei nº. 671/2019) tratou da implementação da ZUE 5, a qual institui o Complexo Turístico Interlagos. A aprovação da LC foi polêmica e não resolveu inteiramente a problemática. Primeiro porque não contemplou todos os loteamentos clandestinos e irregulares; segundo porque não levou em consideração os impactos ambientais dos empreendimentos e terceiro porque trata-se de “uma medida muito rápida em termos de regularização fundiária” – como dito por um líder do MTST presente na audiência, o qual também relatou que os loteamentos atendidos por essa lei contemplam uma parcela muito específica da população e não resolve de fato o problema desencadeado.

Essas ações advindas da regularização garantiriam o bem-estar dos indivíduos envolvidos bem como concretizaria o princípio constitucional da eficiência no uso e ocupação do solo, reforçado pelo Estatuto da Cidade. Contudo, é preciso analisar caso a caso e condição a condição, pois é estritamente fundamental mensurar os efeitos negativos sobre o meio ambiente, sobretudo o Complexo Turístico Interlagos, empreendimento que afeta boa parte da bacia do Rio Araguari condicionando a sérios problemas ambientais de degradação do solo, vegetação e águas.

Para frear a produção de áreas informais no município, a PMU tem elaborado informativos (Figura 53) e divulgado em seu site oficial chamadas sobre a problemática do fracionamento inadequado do solo. Em relação as ocupações urbanas, não há informes.

Figura 53. Uberlândia – MG: Folder de conscientização elaborado para a PMU para informar sobre o parcelamento irregular da zona rural (2023)

FIQUE ATENTO, NÃO CAIA EM GOLPES!

NA HORA DE ADQUIRIR UM TERRENO NA ZONA RURAL, OBSERVE:

- ➔ Glebas rurais devem ser superiores a 2 hectares;
- ➔ Chácaras de recreio na zona rural devem ter no mínimo 5.000 m², aprovação da Prefeitura e registro em cartório;
- ➔ Chácaras de recreio na zona de expansão urbana devem ter no mínimo 1.000 m², aprovação da Prefeitura e registro em cartório;
- ➔ Chácaras de recreio em interlagos devem ter no mínimo 1.000m² (exceto quando em condomínio), aprovação da Prefeitura e registro em cartório.

EM CASO DE DÚVIDA, ENTRE EM CONTATO: NAPSI.PMU@GMAIL.COM

PREFEITURA DE
UBERLÂNDIA
FAZER MAIS. FAZER BEM.

Fonte: PMU (s/d).

Disponível em: <https://www.uberlandia.mg.gov.br/prefeitura/secretarias/planejamento-urbano/regularizacao-fundiaria/>. Acesso em: 02 fev. 2024.

Além de coibir a produção de novas áreas informais, um grande desafio para o Poder Público é sanar (ou ao menos diminuir) as condições de precariedade identificadas nas localidades. Mesmo que em processo de regularização, leva-se dezenas de anos para que os moradores do meio acessem uma melhor qualidade de vida e conforto com a situação. Assim, torna-se fundamental acompanhar o futuro das modalidades de informalidade socioespacial.

4.3 Perspectivas de estudos de irregularidade fundiária em cidades brasileiras

Ao encontro do que já fora mencionado, o Brasil possui marcas de irregularidade fundiária desde sua formação enquanto colônia. Essa característica

motivou uma gama de estudos a respeito da questão fundiária brasileira, tanto no campo quanto na cidade, de casos mais antigos aos mais recentes.

A maior parte dos estudos de Ciências Humanas sobre informalidade socioespacial – sobretudo no âmbito da Geografia, História e Sociologia – trazem a perspectiva da modalidade de ocupações de luta pela reforma urbana ou reforma agrária. Essas pesquisas são fundamentais para conhecer a realidade dos grupos, as condições de sítio e situação das áreas, além de ser uma espécie de registro histórico do fenômeno.

Apesar de ser de extrema relevância na produção do espaço, as ocupações não são a única forma de informalidade encontrada no Brasil. Há também situações em que a irregularidade está relacionada a implantação do empreendimento sem autorização prévia ou não atendimento da infraestrutura básica solicitada pelo Poder Público municipal, os chamados parcelamentos (ou loteamentos) clandestinos e irregulares, respectivamente. Nesse sentido, as pesquisas que abordam a problemática concentram-se em debater a questão jurídica da situação, utilizando leis e instrumentos normativos que na maioria das vezes torna-se de difícil compreensão para o público leigo. A Geografia carece de estudos que abordem amplamente as situações (ou modalidades) de informalidade que podem ser produzidas no espaço.

Nesse sentido, pesquisas que abordem a problemática na produção de loteamentos clandestinos e irregulares para além do arcabouço legal tem um grande potencial de crescimento nos próximos anos. Especialmente após a aprovação da Reurb, em 2017, o tema regularização fundiária retomou destaque em órgãos municipais.

A expansão de áreas informais em Uberlândia teve um enorme salto entre 2016 e 2019, ou seja, são recentes. Daqui algumas dezenas de anos essas áreas certamente terão passado por inúmeras transformações. Desse modo, caberá estudos que investiguem o futuro dessa forma de ocupar a cidade e o campo, poderão ser perguntas norteadoras para esses estudos:

- Qual o futuro das áreas informais em Uberlândia?
- Quanto tempo levará para que as áreas informais de Uberlândia sejam regularizadas? Essas áreas de fato serão regularizadas?
- A regularização é suficiente para garantir a implantação de infraestrutura básica?

- As áreas informais fruto de ocupação urbana em Uberlândia conseguirão de fato a regularização? E a garantia de infraestrutura?
- Do ponto de vista do planejamento urbano em diversas localidades do Brasil, até quando o Poder Público será permissivo ou pouco atuante na produção de irregularidades socioespaciais?

Outro ponto é que na atualidade há indícios que não só cidades grandes e médias, mas também pequenas cidades sofrem com a informalidade urbana. Em Palmares Paulista – SP, município localizado na porção noroeste do estado com população inferior a 10.000 habitantes, sinaliza presença de parcelamento clandestino (vide Figura 54). Similar ao que ocorre em Uberlândia, a população palmarense busca tais áreas informais como uma segunda residência para os fins de semana.

Figura 54. Palmares Paulista – SP: loteamentos clandestinos e irregulares em formação (2022)



Fotos: SOUZA (2022).

Tanto em médias quanto pequenas cidades, os motivos para adquirir um lote na zona rural – mesmo que marcado por precariedade – são os mesmos: busca por maior contato com a natureza; procura pela calma; interesses na tranquilidade longe da cidade. A reflexão que se coloca é: as cidades brasileiras não possuem condições de garantir conforto e qualidade de vida aos seus habitantes?

Essa pesquisa mostrou que os dois principais perfis residentes de áreas informais no município encontram-se insatisfeitos com as situações por eles vividas, mais do que apenas ter um lar ou a titularidade de um imóvel, o que mais os incomoda é a falta de infraestrutura.

| CONSIDERAÇÕES FINAIS

A partir de uma série de leituras das mais variadas áreas, define-se como urbanização informal a produção de assentamentos urbanos e rurais sem a regulamentação ou planejamento adequado e eficiente por parte dos agentes produtores da cidade, a saber, o Poder Público, proprietários fundiários e imobiliários. Esses assentamentos, em geral, caracterizam-se pela falta de infraestrutura básica, como água potável, coleta de lixo e esgoto, eletricidade, vias pavimentadas, áreas verdes e espaços livres.

No que tange à precariedade dos assentamentos, a urbanização informal pode se materializar em favelas – habitações precárias formadas por construções improvisadas, frequentemente localizadas em áreas periféricas das cidades; ocupações irregulares – moradores sem-teto ou com baixos salários que ocupam terrenos públicos ou particulares sem autorização; cortiços – moradias precárias com grande densidade demográfica, formados por pequenas moradias ou quartos alugados; parcelamentos clandestinos/irregulares – lotes parcelado sem autorização do Poder Público ou que não seguem corretamente as diretrizes construtivas. Estes são alguns dos assentamentos mais comuns de urbanização informal, mas outros tipos também podem existir em contextos urbanos distintos.

A informalidade socioespacial não está limitada ao urbano, ela aparece também de forma expressiva no rural. A ideia de urbanização adotada nessa pesquisa parte da noção de *continuum*, ou seja, campo e cidade são complementares e oriundos de um mesmo modo de produção. Desse modo, guardadas as devidas proporções, as transformações sociais tanto na zona urbana quanto na zona rural são fruto do mesmo processo de informalidade socioespacial.

Tal urbanização informal pode ser compreendida também através de outros conceitos, como urbanização espontânea; urbanização de assentamentos informais; urbanização dos baixos salários ou até mesmo urbanização do não salário. O traço marcante entre as definições é a exclusão social, a segregação, a pobreza e a precariedade (ou inexistência) da infraestrutura.

Em Uberlândia, recorte espacial que essa pesquisa se pautou, as áreas informais podem ser classificadas em duas principais modalidades, sendo 1) ocupações urbanas e 2) parcelamentos clandestinos e irregulares na zona rural. Apesar de existir diferenças quanto às justificativas das irregularidades, motivações

de quem reside e estigma social no entorno – principalmente em relação a associação de ocupação a marginalidade ou vandalismo – as áreas informais citadas carregam semelhanças, como a insegurança da titularidade, a indisponibilidade de serviços urbanos e de infraestrutura básica e as péssimas condições de habitabilidade.

A irregularidade socioespacial, nesse sentido, tem a justificativa dos parcelamentos clandestinos e irregulares como um desejo pela segunda residência em área rural. Seja pelo apelo à natureza ou *status* social conferido a posse/propriedade de uma chácara de lazer ou sítio de recreio. Sobre as ocupações, elas figuram em relação ao direito da cidade e da propriedade; são famílias de baixíssima renda sem condições de adquirir imóvel próprio que ocupam na esperança de receber um lote de maneira “facilitada”.

Em relação a zona rural, o aumento da renda média de algumas famílias não foi suficiente para acessar moradias de segunda residência com qualidade e conforto desejado. É possível falar em um turismo de baixa renda ou turismo dos baixos salários? Apesar de existir, a segunda moradia é incompleta e inacabada.

No que tange as informalidades da cidade, as camadas mais pobres, mesmo com novas modalidades e programas para aquisição da casa própria, nem sempre consegue o acesso formal a essas habitações, assim, resta o mercado informal como a ocupação para fugir de pesados aluguéis.

A respeito da renda, é possível notar uma pequena diferença que os parcelamentos clandestinos e irregulares pertencem a famílias de classe média baixa enquanto as ocupações de famílias sem renda ou de renda muito baixa.

Um outro ponto que chama atenção é a diferenciação dada entre proprietários de chácaras e ocupantes (ou assentados). Em razão do pagamento dos loteamentos, os proprietários dos lotes acreditam ter maior direito na reivindicação do pedido, diferente dos “invasores que ocupam propriedade alheia”. Isso mostra um grande conflito de classes na cidade marcado pela condição da propriedade da terra, critério que faz alguns indivíduos (chacareiros) marginalizar, sem precedentes, os movimentos sociais. Para os donos de lotes clandestinos e irregulares, são os ocupantes que estão cometendo um crime, uma vez que “não pagaram pelo lote” diferente deles. Todavia, é sabido que em verdade, os tais “donos” não possuem propriedade do imóvel, uma vez que não há registro nos órgãos competentes e nem escrituração da área, o que pode gerar sérios conflitos futuramente caso eles queiram

vender os lotes ou deixar para herdeiros. A questão da moradia e da propriedade privada são fortes argumentos nesse sistema de produção.

A partir desse estudo ficou cristalino que nas condições de irregularidade, o preço da terra é menor, conseqüentemente, o acesso a ela se torna maior. Seja na cidade ou no campo, as camadas mais pobres acessam apenas espaços de menor qualidade de infraestrutura. Torna-se um grande problema para a administração pública, pois contribui com a dispersão urbana.

Para que haja melhoria da infraestrutura é primordial a regularização. A Reurb aparece um momento interessante como instrumento para esse fim. Antes da Reurb, poucos municípios brasileiros possuíam uma política de regularização fundiária estruturada. Além disso, para além de adequação das áreas irregulares, a Reurb estabelece a premência de ações preventivas de ocupação desordenada do território. A exemplo, o Poder Público municipal deve preliminarmente indicar as localidades apropriadas para construção de habitação de interesse social; áreas para expansão urbana e programas para criação ou locação social.

As mudanças na sociedade caminham mais rápido do que a legislação. Como coloca Maricato (2015), tem-se atualmente um avançado e sofisticado arcabouço jurídico – a saber a Constituição Federal, o Estatuto das Cidades, os planos diretores municipais e, mais recentemente, a Reurb – que deveria regular o processo de ocupação do solo urbano, mas que acaba sendo utilizado apenas para uma parte da cidade ou até privilegiando determinados grupos ou camadas sociais. Do mesmo modo, diante do quadro da irregularidade fundiária em Uberlândia existe, ao que parece, um esforço mais acentuado apenas para regularizar os parcelamentos clandestinos e irregulares. As ocupações urbanas, com exceção do bairro Élisson Prieto, continuam sem previsão para regularização.

Sobre os desafios para realização dessa pesquisa, certamente um dos maiores diz respeito em como classificar os núcleos informais. A princípio, pensou-se em adotar a metodologia do Centro de Estudos da Metrópole⁶⁵, grupo de pesquisa da Secretaria Nacional de Habitação, vinculado ao Ministério das Cidades. O estudo

⁶⁵A metodologia pode ser conferida na íntegra em: MARQUES, Eduardo Cesar Leão (Coord.). **Assentamentos precários no Brasil urbano**. Brasília/São Paulo: Ministério das Cidades/CEM, 2007, 392 p. Disponível em: <https://centrodametropole.fflch.usp.br/pt-br/livros/assentamentos-precarios-no-brasil-urbano>. Acesso em: 20 fev. 2023.

buscou analisar os assentamentos precários no Brasil urbano a partir das informações dos setores subnormais definidas pelo IBGE.

A metodologia utilizou técnicas quantitativas; a presença dos setores precários que permitiu delimitar outros setores como similares aos classificados na condição de subnormal pelo IBGE. Essa abordagem mostrava-se interessante pois os resultados apontaram para a existência de um número superior de moradores nesses tipos de assentamento do que quando consideradas apenas as informações dos levantamentos censitários de até então. De acordo com o estudo, Uberlândia possuía 11.669 pessoas em setores precários espalhadas em 3.171 domicílios precários, os dados foram pautados no Censo Demográfico de 2000 (MARQUES, 2007). A ideia era atualizar as informações a partir do Censo Demográfico de 2022, todavia, não foi possível devido aos atrasos para disponibilizar os dados oficiais do recenseamento.

Outro desafio enfrentado foi a dificuldade em acessar microdados específicos como renda, gênero, número de lotes por loteamento, número de pessoas por lote, entre outras informações nos dois perfis de informalidade levantado. Apesar da PMU contribuir com algumas informações, nem sempre as mesmas foram suficientes para sanar as dúvidas sobre a problemática. Além das visitas de campo, os estudos acadêmicos produzidos anteriormente foram base para acesso a dados.

Ainda sobre desafios, certamente a pandemia merece menção. O isolamento involuntário diante da ameaça desastrosa de um vírus prejudicou não somente as visitas de campo no período de pré-projeto como dificultou o acesso a disciplinas e grupos de debate presenciais sobre temáticas afins.

Por fim, finda-se a pesquisa com a clareza que a produção de informalidades em Uberlândia não nasce com a urbanização contemporânea e, além de não ser recente, não é inédito no país. A urbanização brasileira foi e continua a sendo marcada por intensos conflitos na produção de seu espaço, com destaque para as péssimas condições habitacionais; alto preço da moradia e segregação das classes sociais. Desde Sesmarias (fundada em 1822) ou Lei de Terras (1850) se ouve falar em irregularidade fundiária. Acrescenta-se ainda a grilagem de terras e a carência de oferta imobiliária a população de menor poder aquisitivo.

É fundamental políticas e instrumentos que regularizem as áreas, pois ambiente e a população sofrem com a degradação dessas áreas.

| REFERÊNCIAS

AB'SÁBER, Aziz Nacib. **Os domínios de natureza no Brasil: potencialidades paisagísticas**. São Paulo: Atelie Editorial, 2003.

ABRAMOVAY, R. Do setor ao território: funções e medidas da realidade no desenvolvimento contemporâneo. **Inter-relações entre as transformações demográficas e agenda social**. Rio de Janeiro: IPEA, 2000.

ACIOLY JÚNIOR, Cláudio. **A Urbanização informal no Mundo**. 9 de nov. de 2022. Disponível em:
https://www.youtube.com/watch?v=yVDWfpgN2x0&t=2814s&ab_channel=PPGFAUUnB. Acesso em: fev. 2023.

ACIOLY JÚNIOR, Cláudio. DAVIDSON, Forbes. **Densidade Urbana e Gestão Urbana**. Mauad Editora: Rio de Janeiro, 1998, 58 p.

ACIOLY JÚNIOR, Cláudio. The Informal City and the Phenomenon of Slums: the challenges of slum upgrading and slum prevention. *In*: INTERNATIONAL NEW TOWN INSTITUTE. **New towns for the 21st century: The planned vs. the unplanned city**. Amsterdam: SUN Architecture, 2010, p. 222-231.

ACIOLY JÚNIOR, Cláudio. **The rationale of informal settlements upgrading: Introductory notes**. Cairo: Institute for Housing and Urban Development Studies (IHS), 1997.

ALEIXO, Caroline.; VIEIRA, Fernanda. Pastoral da Terra estima 16 mil famílias assentadas em Uberlândia. **G1**, Triângulo Mineiro, 2017. Disponível em:
<http://g1.globo.com/minas-gerais/triangulo-mineiro/noticia/2017/03/pastoral-da-terra-estima-16-mil-familias-assentadas-em-uberlandia.html>. Acesso em: ago. 2021.

ALVES, Lidiane Aparecida. **Os processos socioespaciais da zona periférica do centro: um estudo da área central de Uberlândia (MG)**. 2011. 310 f. Dissertação (Mestrado em Ciências Humanas) - Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2011. <https://doi.org/10.5216/revgeoamb.v0i35.55771>

ALVES, Lidiane Aparecida; RIBEIRO FILHO, V.; SILVA, Adriano Reis de Paula e. Produção do Espaço Urbano: considerações sobre o setor leste da cidade de Uberlândia – MG. **Geoambiente On-Line**, nº 35, p. 183-202, 2019.

AMORIM, Paulo Henrique Silva de. **Fragmentação socioespacial, práticas espaciais e cotidiano: bairro Residencial Integração – Uberlândia (MG)**. 2022. 161p. Dissertação de Mestrado (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia (PPGEO), Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2022. <https://doi.org/10.14393/ufu.di.2022.290>

- ARANOVICH, Carmen. Notas sobre la Urbanización Colonial en la América Portuguesa. In: SOLANO, Francisco de (Org.). **Estudios sobre la Ciudad Iberoamericana**. Madrid: CSIC Instituto “Gonzalo Fernández de Oviedo”, 1983, pp. 383-98.
- ARAÚJO, Emanuel. **O Teatro dos Vícios: transgressão e transigência na sociedade urbana colonial**. Rio de Janeiro: José Olympio/UnB, 1997.
- ARMSTRONG, Warwick; MCGEE, Terence Gary. **Theatres of accumulation: studies in Asian and Latin American urbanization**. London: Methuen, 1985.
- AZEVEDO, Aroldo de. Vilas e Cidades no Brasil Colonial. Ensaio de Geografia Urbana retrospectiva. **Terra Livre** – Boletim da Associação dos Geógrafos Brasileiros (AGB), São Paulo, nº 10, p. 23-78, jan./jul. 1992.
- BAROSS, Paul. Land supply for low-income housing: issues and approaches. **Regional Development Dialogue**, v. 8 nº 4, 1987, p. 29-45.
- BATISTA, Ivone Tavares. **Transformações socioespaciais recentes no setor leste da cidade de Uberlândia-MG**. 2018. 189 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2018.
- BERNARDELLI, Maria Lúcia Falconi da Hora. Contribuições ao debate sobre o urbano e o rural. In: SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão; WHITACKER, Arthur Magon (org.). **Cidade e Campo: relações e contradições entre o urbano e o rural**. São Paulo: Expressão Popular, 2006.
- BESSA, Kelly Cristine. Reestruturação da rede urbana brasileira e cidades médias: o exemplo de Uberlândia (MG). **Caminhos de Geografia**, v. 24, n. 16, out. 2005, p. 268-288. <https://doi.org/10.14393/RCG61615465>
- BICALHO, Beatriz. **Segregação urbana em Uberlândia (MG): emergência das ocupações dos sem-teto**. 2022. 252 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2022. <https://doi.org/10.14393/ufu.di.2022.5322>
- BOTELHO, Diego Nogueira; DEUS, João Batista de. A Formação do Mercado Imobiliário em Uberlândia (MG). **OBSERVATORIUM: Revista Eletrônica de Geografia**, Uberlândia, v. 3, n. 9, p. 79 – 92, abr. 2012.
- BRANDÃO, Carlos Antônio. **Triângulo: capital comercial, geopolítica e agroindústria**. 1989. 189f. Tese (Doutorado em Desenvolvimento e Planejamento Regional) - Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte. 1989.
- BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**: texto constitucional promulgado em 5 de outubro de 1988, com as alterações determinadas pelas Emendas Constitucionais de Revisão nos 1 a 6/94, pelas Emendas Constitucionais nos 1/92 a 91/2016 e pelo Decreto Legislativo no 186/2008 – Brasília: Senado Federal, Coordenação de Edições Técnicas, 2016. 496 p.

BRASIL. **Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018**. Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/decreto/d9310.htm. Acesso em: 18 fev. 2024.

BRASIL. **Emenda constitucional nº 72, de 2 de abril de 2013**. Altera a redação do parágrafo único do art. 7º da Constituição Federal para estabelecer a igualdade de direitos trabalhistas entre os trabalhadores domésticos e os demais trabalhadores urbanos e rurais. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/emendas/emc/emc72.htm. Acesso em: 19 fev. 2021.

BRASIL. **Estatuto da Cidade**: Lei nº. 10.257 de 10 de julho de 2001. Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm. Acesso em: ago. 2021.

BRASIL. **Guia para o mapeamento e caracterização de assentamentos precários**. Brasília: Ministério das Cidades, 2010, 84 p. Relatório.

BRASIL. **Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012**. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm. Acesso em: 18 fev. 2024.

BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis nos 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nº ... e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm<https://www.almg.gov.br/legislacao-mineira/texto/LEI/10561/1991/>. Acesso em: 06 jan. 2024.

BRASIL. **Lei nº 13.467, de 13 de julho 2017**. Altera a Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, e as Leis nº 6.019, de 3 de janeiro de 1974, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 8.212, de 24 de julho de 1991, a fim de adequar a legislação às novas relações de trabalho. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l0601-1850.htm#:~:text=LEI%20No%20601%2C%20DE,sem%20preenchimento%20das%20condi%C3%A7%C3%B5es%20legais. Acesso em: 22 fev. 2021.

BRASIL. **Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964**. Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4504.htm#:~:text=LEI%20N%C2%BA%204.504%2C%20DE%2030%20DE%20NOVEMBRO%20DE%201964.&text=Disp%C3%B5e%20sobre%20o%20Estatuto%20da%20Terra%2C%20e%20d%C3%A1%20outras%20provid%C3%AAs%20provid%C3%AAs.&text=Art.,e%20promo%C3%A7%C3%A3o%20da%20Pol%C3%ADtica%20Agr%C3%ADcola. Acesso em: 18 fev. 2024.

BRASIL. **Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979**. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L6766.htm. Acesso em: ago. 2021.

BRASIL. **Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850**. Dispõe sobre as terras devolutas do Império. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l0601-1850.htm#:~:text=LEI%20No%20601%2C%20DE,sem%20preenchimento%20das%20condi%C3%A7%C3%B5es%20legais. Acesso em: 22 fev. 2021.

BRASIL. **Lei nº 7.803, de 18 de julho de 1989**. Altera a redação da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, e revoga as Leis nºs 6.535, de 15 de junho de 1978, e 7.511, de 7 de julho de 1986. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l7803.htm. Acesso em: 06 jun. 2022.

BRASIL. **Resolução CONAMA nº 4, de 18 de setembro de 1985**. Disponível em: https://cetesb.sp.gov.br/licenciamento/documentos/1985_Res_CONAMA_4.pdf. Acesso em: 06 jun. 2022.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de Muros: Crime, segregação e cidadania em São Paulo**. São Paulo: EDUSP, 2003.

CAMPOS FILHO, Candido Malta. **Cidades brasileiras: seu controle ou o caos**. 4 ed. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

CAMPOS, Thiago. **Loteamentos irregulares e loteamentos clandestinos**. 2017. Disponível em: <<https://juridocerto.com/p/thiagocampos/artigos/loteamentos-irregulares-e-loteamentos-clandestinos-3598>>. Acesso em: ago. 2021.

CARTA DE ATENAS. 1933. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Atenas%201933.pdf>. Acesso em: 16 jan. 2023.

CASTELLS, Manuel. **A sociedade em rede**. 6 ed., São Paulo: Paz e Terra, 1999.

CASTELLS, Manuel. **Problemas de investigação em sociologia urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 1975.

CDL Notícias. Organização criminosa comercializa loteamentos clandestinos no Triângulo Mineiro. **CDL**, 01 fev. 2019. Disponível em: <https://cdludi.org.br/organizacao-criminosa-comercializa-loteamentos-clandestinos-no-triangulo-mineiro/>. Acesso em: 20 jan. 2024.

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO (CAU). **Pesquisa Datafolha**: 82% das moradias do país são feitas sem arquitetos ou engenheiros. 30 maio 2022. Disponível em: <https://caudf.gov.br/pesquisa-datafolha-82-das-moradias-do-pais-sao-feitas-sem-arquitetos-ou-engenheiros/>. Acesso em: 12 fev. 2024.

CORRÊA, Roberto Lobato. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão. *In*: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Orgs.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2011.

COSTA, Clébia Simone Dantas da. **Regularização fundiária** - o urbanismo e o caminho para cidadania. 2020. 44 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2021.

COSTA, Márcia da Silva. Trabalho informal: um problema estrutural básico no entendimento das desigualdades na sociedade brasileira. **Caderno CRH**, Salvador, v. 23, n. 58, p. 171-190, jan./abr. 2010.
<https://doi.org/10.1590/S0103-49792010000100011>

DAVIS, Mike. **Planeta Favela**. São Paulo: Boitempo, 2006. 270 p.

DIAS, Ralyson Mendonça. **Diagnóstico da saúde ambiental no assentamento do Glória em Uberlândia**: um retrato das ocupações irregulares. 2017. 58 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Gestão em Saúde Ambiental) - Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2017.

DEL RIO, Vicente; GALLO, Haroldo. O legado do urbanismo moderno no Brasil: Paradigma realizado ou projeto inacabado? **Vitruvius**, ano 1, nov. 2000.

DELSON, Roberta Marx. New Towns for Colonial Brazil, Spacial and Social Planning of the Eighteenth Century. **Journal of Latin American Studies**, v. 13, feb. 2009.

FARIAS, Jéssica. IBGE promove evento para discutir e rever o conceito de aglomerado subnormal. **Agência IBGE Notícias**. 03/10/2023. Disponível em: <https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-noticias/2012-agencia-de-noticias/noticias/38042-ibge-promove-evento-para-discutir-e-rever-o-conceito-de-aglomerado-subnormal#:~:text=A%20nomenclatura%20inicial%20proposta%20para,%E2%80%99Cfavelas%20e%20assentamentos%20populares%E2%80%99D>. Acesso em: 08 jan. 2024.

FOOD AND AGRICULTURE ORGANIZATION (FAO); INTERNATIONAL FUND FOR AGRICULTURAL DEVELOPMENT (IFAD); UNITED NATIONS CHILDREN'S FUND (UNICEF); WORLD FOOD PROGRAMME (WFP); WORLD HEALTH ORGANIZATION (WHO). **The State of Food Security and Nutrition in the World 2022**. 2022. 260 p. Relatório.

FREITAS, Cláudia Maria de. **Regularização da ocupação urbana em Uberlândia: loteamento São Francisco/Joana D'arc - uma contribuição**. 2005. 137 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2005.

FREITAS, Clarissa Figueiredo Sampaio. Regulações territoriais e expansão urbana informal: é possível preservar e incluir? **Paranoá: Cadernos de Arquitetura e Urbanismo**, Brasília, v. 19, nº. 19, mar. 2018.

<https://doi.org/10.18830/issn.1679-0944.n19.2017.02>

FREITAS, Clarissa Figueiredo Sampaio. Urbanização informal é uma questão global. **O povo online**, Urbanismo. 2016. Disponível em: <https://www20.opovo.com.br/app/opovo/opiniaio/2016/05/17/noticiasjornalopiniao,3614265/urbanizacao-informal-e-uma-questao-global.shtml>. Acesso em: ago. 2021.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). **Déficit habitacional e inadequação de moradias no brasil**: principais resultados para o período de 2016 a 2019. 2022. Relatório. Disponível em: https://fjp.mg.gov.br/wp-content/uploads/2020/12/04.03_Cartilha_DH_compressed.pdf. Acesso em: 22. fev. 2023.

G1. Operação combate prática de loteamentos clandestinos na zona rural de Uberlândia. **G1**, Triângulo Mineiro, 25 jan. 2019. Disponível em: <https://g1.globo.com/mg/triangulo-mineiro/noticia/2019/01/25/operacao-combate-pratica-de-loteamentos-clandestinos-na-zona-rural-de-uberlandia.ghtml>. Acesso em: 20 jan. 2024.

GALEANO, Eduardo. **As veias abertas da América Latina**. Porto Alegre: L&PM, 2010.

GASPAR, J. Cidades médias e cidades intermédias. Novas funções territoriais e novas formas urbanas em Portugal. *In*: BELLET SANFELIU, Carmen; LLOP TORNÉ, Josep Maria. **Ciudades intermédias, urbanización y sustentabilidad**. Lleida: Editorial Milénio, 2000, p. 125-140.

GODOY, Paulo Roberto Teixeira de. A cidade no Brasil – período colonial. **Caminhos de Geografia**, Uberlândia, v. 12, n. 38, jun/2011, p. 8-15.

<https://doi.org/10.14393/RCG123816118>

GONÇALVES, Rafael Soares. Les favelas de Rio de Janeiro: informalité urbaine et droit à La ville. **Tous urbains**, nº 15, set. 2016, p. 45-48.

<https://doi.org/10.3917/tu.015.0045>

GONÇALVES, Rafael Soares; BAUTÉS, Nicolas; MANEIRO, Maria. A informalidade urbana em questão. **O social em questão**, nº 42, set./dez. 2018, pp. 9-26.

GUIMARÃES, Eduardo Nunes. **Formação e desenvolvimento econômico do Triângulo Mineiro: integração nacional e consolidação regional**. 1a ed. Uberlândia: EDUFU, 2010.

GUIMARÃES, Eduardo. Marginalidade. *In*: **Enciclopédia Discursiva da Cidade**, 2024. Disponível em: <https://www.labeurb.unicamp.br/endici/index.php?r=verbete%2Fview&id=107>. Acesso em: fev. 2023.

GUMIERO CLEPS, Geisa Daise. Comércio Informal e a Produção do Espaço Urbano em Uberlândia (MG). **Sociedade & Natureza**, Uberlândia, n. 21, v. 3, p. 327-339, dez. 2009. <https://doi.org/10.1590/S1982-45132009000300008>

HARVEY, David. **Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

HOLANDA, Sérgio Buarque de. **Raízes do Brasil**. São Paulo: Companhia das Letras, 1995.

HOUAISS. **Informal**. *In*: UOL. Dicionário online. Disponível em: https://houaiss.uol.com.br/corporativo/apps/uol_www/v6-1/html/index.php#1. Acesso em: 22 fev. 2023.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Brasil – Minas Gerais – Uberlândia**. 2019. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mg/uberlandia/panorama>. Acesso em: ago. 2021.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo Demográfico 2010 – Aglomerados subnormais: primeiros resultados**. Rio de Janeiro: IBGE. Recuperado em 02 de julho de 2013. Disponível em: http://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/92/cd_2010_aglomerados_subnormais.pdf. Acesso em: 23 jan. 2024.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo demográfico 2010 – Aglomerados subnormais: primeiros resultados**. Rio de Janeiro: IBGE, 2010.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Cidades: Uberlândia**. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mg/uberlandia/panorama>. Acesso em: 03 abr. 2023.
INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Divisão regional do Brasil em regiões geográficas imediatas e regiões geográficas intermediárias**. Coordenação de Geografia. Rio de Janeiro: IBGE, 2017.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Favelas e Comunidades Urbanas**. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-em-do-territorio/tipologias-do-territorio/15788-aglomerados-subnormais.html?=&t=o-que-e>. Acesso: 18 fev. 2024.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Glossário**. Disponível em: <https://censo2010.ibge.gov.br/materiais/guia-do-censo/glossario.html>. Acesso: 17 jan. 2023.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Prévia da população calculada com base nos resultados do Censo Demográfico 2022 até 25 de dezembro de 2022**. 2022. Disponível em: https://ftp.ibge.gov.br/Censos/Censo_Demografico_2022/Previa_da_Populacao/DF_POP2022.pdf. Acesso em: 17 jan. 2023.

INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA (IPEA). **Caracterização e tipologia de assentamentos precários**: estudos de caso brasileiros. Brasília: Ipea, 2016. 540 p. Relatório.

INTERGOVERNMENTAL PANEL ON CLIMATE CHANGE (IPCC). **Climate Change 2021: The Physical Science Basis**. Disponível em: <https://www.ipcc.ch/>. Acesso em: ago. 2021.

INVERSESES. Informalité. **Hypergéio**, 2017. Disponível em: <http://hypergeo.eu/spip.php?article710>. Acesso em: 17 jan. 2023.

JANSEN, Amanda Lídia Marques Bittencourt Silva; BORGES, Gabriel Oliveira de Aguiar. **Análise crítica da legislação fundiária do Município de Uberlândia**. Anais da Semana Científica do Curso de Direito da Unetri, Uberlândia, n. 7, jun. 2023. ISSN 2595-3249.

JESUS, Vinícius Lino Rodrigues de. **Do centro à zona sul**: análise dos espaços de consumo e lazer em Uberlândia. 2014. 530 f. Tese (Doutorado em Ciências Humanas) - Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2014.

LAMAS, José Manuel Ressano Garcia. **Morfologia urbana e desenho da cidade**. Lisboa: Calouste Gulbenkian, 2004.

LAUTIER, Bruno; MIRAS, Claude de; MORICE, Alain. **L'État et l'informel**. Paris: Harmattan, 1991.

LEÃO, Gabriela. Uberlândia tem mais de 21 mil famílias vivendo em situação de pobreza. **Diário de Uberlândia**. Uberlândia, 22 fev. 2022. Disponível em: <https://diariodeuberlandia.com.br/noticia/30524/uberlandia-tem-mais-de-21-mil-familias-vivendo-em-situacao-de-pobreza>. Acesso em: 19 fev. 2023.

LEFEBVRE, Henri. **A produção do espaço**. Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins do original: La production de l'espace. 4. éd. Paris: Éditions Anthropos, 2000. Versão fev. 2006.

LINS, Hoyêdo Nunes; FERRARI, Juliana Pena. Produção de espaço e defesa do direito à cidade: crônica de uma saga urbana em Uberlândia (MG). **R. B. Estudos Urbanos e Regionais**, v. 17, n. 1, p. 23 – 44, abril 2015.
<https://doi.org/10.22296/2317-1529.2015v17n1p23>

LOURENÇO, Luís Augusto Bustamante. **Das Fronteiras do Império ao Coração da República: O Território do Triângulo Mineiro na Transição para a Formação Socioespacial Capitalista na Segunda Metade do Século XIX**. São Paulo. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade de São Paulo, 2007.

LUSSAULT, Michel. Présentation du dossier Urbanités informelles. Introduction. **Tous urbains**, n. 15, p. 28-33, 2016. <https://doi.org/10.3917/tu.015.0028>

MAIA, Doralice. Satyro. A Periferização e a Fragmentação da Cidade: loteamentos fechados, conjuntos habitacionais populares e loteamentos irregulares na cidade de Campina Grande-PB, Brasil. **Scripta Nova**, Barcelona, v. XIV, p. 1-15, 2010. (a)

MAIA, Doralice. Satyro. Cidades Médias e Pequenas do Nordeste: Conferência de Abertura. *In*: LOPES, D. M. F.; HENRIQUE, W. (Orgs.) **Cidades Médias e Pequenas: Teorias, Conceitos e Estudos de Caso**. Salvador: SEI, 2010. p.15-41. (b)

MARIANO, Flávia Gabriela Franco. Nos Trilhos de uma Urbanidade Excludente: Produção do Espaço em Uberlândia/MG, **Ponto Urbe** [Online], n. 14, p. 1-20, 2014.
<https://doi.org/10.4000/pontourbe.1456>

MARIANO, Flávia Gabriella Franco. **Nas margens da cidade, as margens da política: movimentos sem-teto e luta popular na periferia do capitalismo**. 2016. 190 f. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais) - Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2016. <https://doi.org/10.14393/ufu.di.2016.613>

MARICATO, Ermínia. **Habitação e cidade**. São Paulo: Atual, 1997.

MARICATO, Ermínia. Urbanismo na periferia do mundo globalizado: metrópoles brasileiras. **São Paulo em Perspectiva**, São Paulo, v. 14, n. 4, 2000.

MARICATO, Ermínia. Informalidade urbana no Brasil: a lógica da cidade fraturada. *In*: WANDERLEY, Eduardo; RAICHELIS, Raquel. **A cidade de São Paulo: relações internacionais e gestão pública**. São Paulo: EDUC, 2009.
<https://doi.org/10.1590/S0102-88392000000400004>

MARICATO, Ermínia. **Para entender a crise urbana**. São Paulo: Expressão Popular, 2015.

MARICATO, Ermínia. **Seminário para a Transformação do Brasil: Mesa 08 - Soberania Popular**. 23 de mar. de 2022. Disponível em:
https://www.youtube.com/watch?v=xS7kl0MnbtS&ab_channel=RESISTENTES.
Acesso em: fev. 2023.

MARQUES, Ana Paula Vieira. **A produção do espaço urbano no loteamento Vila Marielza em Uberlândia (MG) 1981/2017: contradições espaciais e jurídicas na busca pelo direito à cidade.** 2018. 155 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal de Goiás, Catalão, 2018.

MARQUES, Eduardo Cesar Leão (Coord.). **Assentamentos precários no Brasil urbano.** Brasília/São Paulo: Ministério das Cidades/CEM, 2007, 392 p.

MARTINS, Igor. Operação prende sete por venda irregular de lotes. **Diário de Uberlândia**, 25 jan. 2019. Disponível em: <https://diariodeuberlandia.com.br/noticia/19542/operacao-prende-sete-por-venda-irregular-de-lotes>. Acesso em: 20 jan. 2024.

MELAZZO, Everaldo Santos. **Expansão de cidades médias é destaque no Censo 2022.** Entrevista concedida a: Marcos do Amaral Jorge. *Jornal da UNESP, Presidente Prudente*, 07 jul. 2023. Disponível em: <https://jornal.unesp.br/2023/07/07/expansao-de-cidades-medias-e-destaque-no-censo-2022/>. Acesso em: 25 jan. 2024.

MENDES, Gilmar Ferreira; BRANCO, Paulo Gustavo Gonet. **Curso de direito Constitucional.** 13. ed. São Paulo: Saraiva, 2018.

MENESES, Maria Paula. Sul (global). *In: CENTRO DE ESTUDOS SOCIAIS, Dicionário das crises e das alternativas.* Coimbra: Almedina, 2012.

MEIRELLES, Renato; ATHAYDE, Celso. **Um país chamado favela: a maior pesquisa já feita sobre a favela brasileira.** São Paulo: Gente, 2014.

MICHELOTTO, Letícia Del Grossi. **Expansão urbana e sustentabilidade: análise do setor leste de Uberlândia, MG.** 2014. 164 f. Dissertação (Mestrado em Ciências Humanas) – Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2014.

MILLER, Johnny. **Unequal scenes.** 2022. Disponível em: <https://unequalscenes.com/projects>. Acesso em: 24 jan. 2023.

MINAS GERAIS. **Lei nº 10.561, de 27 dezembro de 1991.** Dispõe sobre a política florestal no Estado de Minas Gerais. Disponível em: <https://www.almg.gov.br/legislacao-mineira/texto/LEI/10561/1991/>. Acesso em: 06 jun. 2022.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **REURB - Regularização Fundiária Urbana e a Lei nº 13.465, de 2017.** 2017. Disponível em: https://antigo.mdr.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Publicacoes/cartilha_reurb.pdf. Acesso em: 04 fev. 2024.

MOREIRA, Susanna. O que é Habitação de Interesse Social? **Arch Daily**, 10 out. 2020. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/925932/o-que-e-habitacao-de-interesse-social>. Acesso em: 12 fev. 2024.

MOTTA, Guilherme Augusto Soares. **Fragmentos urbanos: Segregação socioespacial em Uberlândia – MG**. 239 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2019. <https://doi.org/10.22533/at.ed.1571905096>

MOTTA, Guilherme Augusto Soares. **Pensar, construir e viver a cidade Uberlândia-MG: setor sul**. 2015. 229 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura, Urbanismo e Design, Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2015.

MOURA, Gerusa Gonçalves. **Condomínios horizontais/loteamentos fechados e a vizinhança (in)desejada: um estudo em Uberlândia/MG**. 2008. 270 f. Tese (Doutorado em Ciências Humanas) – Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2008.

MOURA, Gerusa Gonçalves; SOARES, Beatriz Ribeiro. A periferia de Uberlândia/MG: da sua origem até a sua expansão nos anos 1990. **Caminhos de Geografia**, Uberlândia, v. 10, n. 32, dez/2009, p. 22-40. <https://doi.org/10.14393/RCG103216156>

NORONHA, Eduardo Garuti. “Informal”, ilegal, injusto: percepções do mercado de trabalho no Brasil. **Revista Brasileira de Ciências Sociais**, São Paulo, v. 18, n. 53, p. 111-129, out. 2003. <https://doi.org/10.1590/S0102-69092003000300007>

O GLOBO. Metade dos imóveis no Brasil possui alguma irregularidade. **O Globo**, 23 out. 2023. Disponível em: <https://oglobo.globo.com/patrocinado/dino/noticia/2023/10/23/metade-dos-imoveis-no-brasil-possui-alguma-irregularidade.ghtml>. Acesso em: 18 fev. 2024.

OBSERVATÓRIO DAS CIDADES. **Erminia Maricato: “Faltam juízes que reconheçam a função social da propriedade”**. Disponível em: <https://www.observatoriodasmetropoles.net.br/erminia-maricato-faltam-juizes-que-reconhecem-funcao-social-da-propriedade/>. Acesso em: 04 fev. 2024.

OLIVEIRA, Francisco de. **O Estado e o urbano no Brasil**. Espaço & Debates, São Paulo, nº 06, p. 27-41, 1982.

OLIVEIRA, Igino Marcos da Mata de. **Uberlândia de “costas” para a justiça: estudo da propriedade da terra no setor leste de Uberlândia (MG)**. Monografia do Curso de Direito Notarial e Registral, 2008.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS (ONU). **Declaração Universal dos Direitos Humanos**. 1948. Disponível em: http://www.onu-brasil.org.br/documentos_direitoshumanos.php. Acesso em: 18 fev. 2009.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS (ONU). **Transformando Nosso Mundo: a Agenda 2030 para o desenvolvimento sustentável**. 2015. Disponível em: <https://nacoesunidas.org/wpcontent/uploads/2015/10/agenda2030-pt-br.pdf>. Acesso em: 24 fev. 2023.

ORGANIZAÇÃO INTERNACIONAL DO TRABALHO (OIT). **Guia sobre a Intervenção da Inspeção do Trabalho na Economia Informal: Um método participativo**. 2018. Disponível em: https://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/---europe/---ro-geneva/---ilo-lisbon/documents/publication/wcms_831966.pdf. Acesso em: 22 fev. 2023. (b)

ORGANIZAÇÃO INTERNACIONAL DO TRABALHO (OIT). **OIT: quase dois terços da força de trabalho global estão na economia informal**. Temas, 2022. Disponível em: https://www.ilo.org/brasilia/noticias/WCMS_627643/lang--pt/index.htm. Acesso em: 22 fev. 2023. (a)

OXFORD COMMITTEE FOR FAMINE RELIEFE (OXFAM) BRASIL. **A “sobrevivência” do mais rico: por que é preciso tributar os super-ricos agora para combater as desigualdades**. 2023. 58 p. Relatório. Disponível em: https://ihu.unisinos.br/images/ihu/2023/01/relatorio_oxfam_davos_2023.pdf. Acesso em: 19 fev. 2023.

PACHECO, Rafael Araújo. **A influência das elites e das políticas públicas na configuração do espaço urbano: uma crítica a partir do setor leste de Uberlândia (MG)**. 2015. 149 f. Dissertação (Mestrado em Ciências Humanas) - Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2015.

PESQUISA NACIONAL POR AMOSTRA DE DOMICÍLIOS CONTÍNUA (PNAD Contínua). **Distribuição de pessoas desocupadas por idade, 3º trimestre 2022**. 2022. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/trabalho/9173-pesquisa-nacional-por-amostra-de-domicilios-continua-trimestral.html?=&t=destaques>. Acesso em: 22 fev. 2023.

PORTES, Alejano; CASTELLS, Manuel; BENTON, Lauren A. **The Informal Economy. Studies in Advanced and Less Developed Countries**. Eds. Johns Hopkins University Press, Baltimore, 1989, 327 p.

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA (PMU). **Bairros integrados com seus respectivos loteamentos e reloteamentos do distrito sede**. Disponível em: http://web145.uberlandia.mg.gov.br/uploads/cms_b_arquivos/21161.pdf. Acesso em: 12 fev. 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA (PMU). **Uberlândia supera BH e outras grandes cidades do Brasil na aquisição de imóveis verticais. Notícias**. 06 mar. 2023. Disponível em: <https://www.uberlandia.mg.gov.br/2023/03/06/uberlandia-supera-bh-e-outras-grandes-cidades-do-brasil-na-aquisicao-de-imoveis-verticais/> Acesso em: 18 fev. 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA (PMU). **Loteamentos clandestinos ou irregulares em Uberlândia**. 29 dez. 2023. Disponível em: <https://www.uberlandia.mg.gov.br/prefeitura/secretarias/planejamento-urbano/loteamentos-irregulares/>. Acesso em: 18 fev. 2024.

PROGRAMA DAS NAÇÕES UNIDAS PARA OS ASSENTAMENTOS HUMANOS (ONU-Habitat). **Nova agenda urbana**. 2020. 154 p. Relatório. Disponível em: https://unhabitat.org/sites/default/files/2022/11/20221027_nova_agenda_urbana_portugues.pdf. Acesso em: 20 fev. 2023.

PROGRAMA DAS NAÇÕES UNIDAS PARA OS ASSENTAMENTOS HUMANOS (ONU-Habitat). **The challenge of slums: global report on human settlements**. London: Earthscan, 2003.

PROGRAMA DAS NAÇÕES UNIDAS PARA OS ASSENTAMENTOS HUMANOS (ONU-Habitat). **World Cities Report 2016**. Disponível em: <http://wcr.unhabitat.org/wp-content/uploads/2017/03/Chapter3-WCR-2016.pdf>. Acesso em: 11 fev. 2024.

QUEIRÓZ FILHO, Alfredo Pereira de. As definições de assentamentos precários e favelas e suas implicações nos dados populacionais: abordagem da análise de conteúdo. *urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana (Brazilian Journal of Urban Management)*, v. 7, n. 3, set./dez., 2015, p. 340-353.
<https://doi.org/10.1590/2175-3369.007.003.AO03>

RAMIRES, Júlio Cesar de Lima; SANTOS, Márcia Andréia F. Exclusão social em Uberlândia: algumas reflexões a partir do bairro Dom Almir e seu entorno. *Caminhos de Geografia, Uberlândia*, n. 2, v. 4, p. 73 - 87, jun. 2001.
<https://doi.org/10.14393/RCG2415284>

RAMIRES, Júlio Cesar de Lima. **Reflexões sobre a regularização fundiária do Assentamento do Glória na cidade de Uberlândia – MG**. *Revista da Casa da Geografia de Sobral, Sobral/CE*, v. 23, p. 1-26, maio 2021.
<https://doi.org/10.35701/rcgs.v23.703>

REIS FILHO, Nestor Goulart. Imagens de vilas e cidades do Brasil Colonial: recursos para a renovação do ensino de História e Geografia do Brasil. **Revista Brasileira de Estudos Pedagógicos**, Brasília, v. 81, n. 198, p. 366-379, maio/ago. 2000.
<https://doi.org/10.24109/2176-6681.rbep.81i198.946>

RIBEIRO, Luís. Metade dos imóveis no país são irregulares, segundo ministério. **Correio Braziliense**, 28 jul. 2019. Disponível em: <https://www.correio braziliense.com.br/app/noticia/brasil/2019/07/28/interna-brasil,774183/imoveis-irregulares-no-brasil.shtml>. Acesso em: 20 jan. 2024.

ROBINSON, J. **Ordinary cities: Between modernity and developpement**. New York: Routledge, 2006.

ROLNIK, Raquel. **A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo**. São Paulo: Studio Nobel, 1997.

ROLNIK, Raquel. Exclusão territorial e violência. **São Paulo em perspectiva**, v. 13, nº 4, 1999. <https://doi.org/10.1590/S0102-88391999000400011>

ROSA, Lucelina Rosseti. Apontamentos sobre as categorias rural, urbano, campo, cidade: a perspectiva de um continuum. **Cadernos de Campo: Revista de Ciências Sociais**, n. 11, 2005.

ROSA, Thiago Alves. **Aspectos socioeconômicos e institucionais do comércio ambulante de alimentos em Uberlândia (MG)**. 2016. 144 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2016.

ROSS, Robert J., TELKAMP, Gerard J. **Colonial Cities**. Dordrecht: Martinus Nijhoff, 1985. <https://doi.org/10.1007/978-94-009-6119-7>

SABOYA, Renato. O que é especulação imobiliária? **URBANIDADES: Urbanismo, planejamento urbano e planos diretores**, 21 de set. de 2008. Disponível em: <https://urbanidades.arq.br/2008/09/21/o-que-e-especulacao-imobiliaria/>. Acesso em: 19 de jan. de 2024.

SALGUEIRO, Teresa Barata. **A cidade em Portugal: uma geografia urbana**. Porto – PT: Edições Afrontamento, 1992.

SANTOS, Alan Roberto. **Configuração de comunidade sustentável no Residencial Pequis: O uso do tempo associado à qualidade de vida**. 2019. 154 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2019.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. São Paulo: Hucitec, EDUSP, 2004.

SANTOS, Milton. **Por uma Geografia Nova**. São Paulo: Hucitec, EDUSP, 1978.

SANTOS, Milton. **Urbanização brasileira**. São Paulo: Hucitec, EDUSP, 1993.

SANTOS, Milton; SILVEIRA, Maria Laura. **O Brasil: território e sociedade no início do século XXI**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2001.

SILVA, Amanda Almeida. As Ocupações Urbanas na Mídia Local: uma análise das notícias e dos comentários sobre as ações dos sem-teto em Uberlândia – MG. **OBSERVATORIUM: Revista Eletrônica de Geografia**, v. 9, n. 22, p. 150-161, maio-ago. 2018. <https://doi.org/10.14393/OREG-v9-n2-2018-1>

SILVA, Andresa Lourenço. Breve discussão sobre o conceito de cidade média. **Geoingá: Revista do Programa de Pós-Graduação em Geografia Maringá**, v. 5, n. 1, 2013, p. 58-76.

SILVA, Flaviane Fernandes Bernardes. **Produção das cidades e fragmentação socioespacial em tempos de COVID-19: análise do Setor Leste da cidade de Uberlândia-MG**. 2021. 304 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2021.

SILVA, José Graziano da. **O novo rural brasileiro**. Campinas, SP: UNICAMP.IE, 1999.

SILVA, Kássia Nunes da. **Expansão urbana do setor sul da cidade de Uberlândia-MG: um estudo dos processos de exclusão e segregação socioespacial.** 2012. 150 f. Dissertação (Mestrado em Ciências Humanas) – Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2012.

SLEE, Tom. **Uberização: a nova onda do trabalho precarizado.** São Paulo: Editora Elefante, 2017, 332 p.

SMITH, Robert. Colonial Towns of Spanish and Portuguese America. **Journal of the Society of Architectural Historians**, v. XIV, n. 4, Philadelphia, dec./1955, p. 3-12. <https://doi.org/10.2307/987727>

SOARES, Beatriz Ribeiro. **Cidade Média: anotações preliminares.** Documento apresentado para discussão no II Encontro Nacional de Produtores e Usuários de Informações Sociais, Econômicas e Territoriais. Rio de Janeiro, 21 a 25 de agosto de 2006. Disponível em: https://www.ibge.gov.br/confest_e_confefe/pesquisa_trabalhos/arquivosPDF/M593_01.pdf Acesso em: 18 fev. 2024.

SOARES, Beatriz Ribeiro. **Uberlândia: da Cidade Jardim ao Portal do Cerrado - imagens e representações no Triângulo Mineiro.** 1995. Tese (Doutorado em Geografia) Departamento de Geografia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, São Paulo, 1995.

SOARES, Beatriz Ribeiro; MONTES, Silma Rabelo; PESSÔA, Vera Lúcia Salazar. Rural e/ou Urbano? uma reflexão sobre a realidade sócio-espacial dos distritos do município de Uberlândia (MG). In: ENCONTRO DE GEÓGRAFOS DA AMÉRICA LATINA, 10., São Paulo. **Anais...** São Paulo: 2005, p. 15.119 – 15.134.

SOARES, Beatriz Ribeiro. **Habitação e Produção do Espaço em Uberlândia.** 236 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Departamento de Geografia da Universidade de São Paulo, São Paulo, 1988.

SORDI, Denise Nunes de. **Moradia, trabalho e luta: experiências, práticas e perspectivas sobre ocupações de terras urbanas (Uberlândia, MG 2000-2012).** 2014. 150 f. Dissertação (Mestrado em Ciências Humanas) - Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2014. <https://doi.org/10.14393/ufu.di.2014.413>

SORDI, Denise Nunes de.; MORAIS, Sérgio Paulo. Experiências de trabalhadores em ocupações urbanas em Uberlândia (MG). **Revista de Ciências HUMANAS**, Florianópolis, v. 49, n. 2, p. 163-182, jul-dez 2015. <https://doi.org/10.5007/2178-4582.2015v49n2p163>

SOUZA, Marcelo José Lopes de. **ABC do desenvolvimento urbano.** Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003.

SOUZA, Marcelo José Lopes. **Urbanização e Desenvolvimento no Brasil atual.** São Paulo: Ática, 1996.

SOUZA, Marcus Vinicius Mariano de. **Cidades médias e novas centralidades: análise dos subcentros e eixos comerciais em Uberlândia (MG)**. 2009. 248 f. Dissertação (Mestrado em Ciências Humanas) – Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2009.

SOUZA, Tatiana Silva. **Urbanização contemporânea face as informalidades no rural: um olhar a partir dos loteamentos clandestinos e irregulares de Uberlândia – MG**. 2020. 199 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2020. <http://doi.org/10.14393/ufu.di.2020.14>

SPOSITO, Eliseu Savério; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Fragmentação socioespacial**. Mercator, Fortaleza, v. 19, jun. 2020. <https://doi.org/10.4215/rm2020.e19015>

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. A produção do espaço urbano: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais. *In*: CARLOS, Ana Fani Alessandrini; SOUZA Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão: **A produção do espaço urbano: agentes escalas e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2011.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão; GÓES, Eda Maria. **Espaços fechados e cidades: insegurança urbana e fragmentação socioespacial**. São Paulo: Editora Unesp, 2013.

TAMBORÉ MIRANDA. **Raro como nenhum outro**. 2023. Disponível em: <https://lp.tamboreurbanismo.com.br/tambore-miranda>. Acesso em: fev. 2024.

TORRÃO FILHO, Amilcar. Imagens de pitoresca confusão: a cidade colonial na América Portuguesa. **Revista USP**, São Paulo, n. 57, p. 50-67, mar./maio 2003. <https://doi.org/10.11606/issn.2316-9036.v0i57p50-67>

UBERLÂNDIA. **Lei Complementar nº 17 de 04 de dezembro de 1991**. Dispõe sobre a política de proteção, controle e conservação do meio ambiente e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/mg/u/uberlandia/lei-complementar/1991/2/17/lei-complementar-n-17-1991-dispoe-sobre-a-politica-de-protecao-controle-e-conservacao-do-meio-ambiente-e-da-outras-providencias>. Acesso em: 06 jun. 2022.

UBERLÂNDIA. **Lei Complementar nº 245 de 30 de novembro de 2000**. Dispõe sobre o parcelamento e zoneamento do uso e ocupação do solo do município de Uberlândia e revoga a lei complementar nº 224 de 23 de dezembro de 1999 e suas alterações posteriores. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/legislacao/841761/lei-complementar-245-00>. Acesso em: maio 2021.

UBERLÂNDIA. **Lei Complementar nº 523, de 07 de abril de 2011.** Dispõe sobre o parcelamento do solo do município de Uberlândia e de seus distritos e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/mg/u/uberlandia/lei-complementar/2011/53/523/lei-complementar-n-523-2011-dispoe-sobre-o-parcelamento-do-solo-do-municipio-de-uberlandia-e-de-seus-distritos-e-da-outras-providencias>. Acesso em: 18 fev. 2024.

UBERLÂNDIA. **Lei complementar nº 525, de 14 de abril de 2011.** Dispõe sobre o zoneamento do uso e ocupação do solo do município de Uberlândia e revoga a lei complementar nº 245, de 30 de novembro de 2000 e suas alterações posteriores. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/mg/u/uberlandia/lei-complementar/2011/53/523/lei-complementar-n-523-2011-dispoe-sobre-o-parcelamento-do-solo-do-municipio-de-uberlandia-e-de-seus-distritos-e-da-outras-providencias>. Acesso em: 18 fev. 2024.

UBERLÂNDIA. **Lei Complementar nº 669, de 2 de maio de 2019.** Altera a lei complementar nº 523, de 7 de abril de 2011 e suas alterações, que “dispõe sobre o parcelamento do solo do município de Uberlândia e de seus distritos e dá outras providências”. Disponível: <https://leismunicipais.com.br/a/mg/u/uberlandia/lei-complementar/2019/67/669/lei-complementar-n-669-2019-altera-a-lei-complementar-n-523-de-7-de-abril-de-2011-e-suas-alteracoes-que-dispoe-sobre-o-parcelamento-do-solo-do-municipio-de-uberl-ndia-e-de-seus-distritos-e-da-outras-providencias>. Acesso em: 18 fev. 2024.

UBERLÂNDIA. **Lei Complementar nº 670, de 2 de maio de 2019.** Dispõe sobre o Programa de Regularização de Núcleos Urbanos Irregulares – PROURBI no município de Uberlândia e seus distritos. Disponível: <https://leismunicipais.com.br/a/mg/u/uberlandia/lei-complementar/2019/67/670/lei-complementar-n-670-2019-dispoe-sobre-o-programa-de-regularizacao-de-nucleos-urbanos-irregulares-prouربي-no-municipio-de-uberl-ndia-e-seus-distritos>. Acesso em: 18 fev. 2024.

UBERLÂNDIA. **Lei Complementar nº 671, de 6 de maio de 2019.** Institui e delimita a Zona de Urbanização Específica 5 – ZUE 5 – Complexo Turístico Interlagos, altera a lei complementar nº 525, de 14 de abril de 2011 e suas alterações, que “dispõe sobre o zoneamento do uso e ocupação do solo do município de Uberlândia e revoga a lei complementar nº 245, de 30 de novembro de 2000 e suas alterações posteriores”, e dá outras providências. Disponível: <https://leismunicipais.com.br/a/mg/u/uberlandia/lei-complementar/2019/67/670/lei-complementar-n-670-2019-dispoe-sobre-o-programa-de-regularizacao-de-nucleos-urbanos-irregulares-prouربي-no-municipio-de-uberl-ndia-e-seus-distritos>. Acesso em: 18 fev. 2024.

UBERLÂNDIA. **Lei Complementar nº 729, de 21 de dezembro de 2021.** Altera a lei complementar nº 523, de 7 de abril 2011 e suas alterações, que “dispõe sobre o parcelamento do solo do município de Uberlândia e de seus distritos e dá outras providências”. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/mg/u/uberlandia/lei-complementar/2021/73/729/lei-complementar-n-729-2021-altera-a-lei-complementar-n-523-de-7-de-abril-2011-e-suas-alteracoes-que-dispoe-sobre-o-parcelamento-do-solo-do-municipio-de-uberlandia-e-de-seus-distritos-e-da-outras-providencias>. Acesso em: ago. 2021.

UBERLÂNDIA. **Lei Complementar nº 738, de 17 de outubro de 2022.** Disciplina a regularização de núcleo urbano informal clandestino consolidado em áreas particulares nos termos do artigo 40 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, e altera as leis complementares nº s 523, de 7 de abril de 2011, e suas alterações e 670, de 2 de maio de 2019, e suas alterações. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/mg/u/uberlandia/lei-complementar/2022/74/738/lei-complementar-n-738-2022-disciplina-a-regularizacao-de-nucleo-urbano-informal-clandestino-consolidado-em-areas-particulares-nos-termos-do-artigo-40-da-lei-federal-n-6766-de-19-de-dezembro-de-1979-e-suas-alteracoes-e-altera-as-leis-complementares-n-s-523-de-7-de-abril-de-2011-e-suas-alteracoes-e-670-de-2-de-maio-de-2019-e-suas-alteracoes>. Acesso em: 18 fev. 2024.

UBERLÂNDIA. **Lei Complementar nº. 11.412, de 19 de junho de 2013.** Estabelece o perímetro urbano da sede do município de Uberlândia e revoga a Lei nº 10.575, de 20 de setembro de 2010. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/mg/u/uberlandia/lei-ordinaria/2013/1141/11412/lei-ordinaria-n-11412-2013-estabelece-o-perimetro-urbano-da-sede-do-municipio-de-uberlandia-e-revoga-a-lei-n-10575-de-20-de-setembro-de-2010>. Acesso em: ago. 2021.

UBERLÂNDIA. **Lei Complementar nº. 432 de 19 de outubro de 2006.** Aprova o Plano Diretor do município de Uberlândia, estabelece os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação, revoga a lei complementar nº 078 de 27 de abril de 1994 e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/plano-diretor-uberlandia-mg>. Acesso em: maio 2021.

UBERLÂNDIA. **Lei nº 10.575, de 20 de setembro de 2010.** Estabelece o perímetro urbano da sede do município de Uberlândia e revoga as leis nº s 4.790, de 4 de outubro de 1988, e 5.969, de 7 de março de 1994. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/mg/u/uberlandia/lei-ordinaria/2010/1057/10575/lei-ordinaria-n-10575-2010-estabelece-o-perimetro-urbano-da-sede-do-municipio-de-uberlandia-e-revoga-as-leis-n-s-4790-de-4-de-outubro-de-1988-e-5-969-de-7-de-marco-de-1994><https://leismunicipais.com.br/plano-diretor-uberlandia-mg>. Acesso em: maio 2021.

UBERLÂNDIA. **Lei nº 4796, de 4 de outubro de 1988.** Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo na cidade de Uberlândia. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/mg/u/uberlandia/lei-ordinaria/1988/480/4796/lei-ordinaria-n-4796-1988-dispoe-sobre-o-uso-e-a-ocupacao-do-solo-na-cidade-de-uberlandia>. Acesso em: 06 jun. 2022.

UBERLÂNDIA. Secretaria Municipal de Habitação. **Plano local de habitação de interesse social**: diagnóstico estratégico de habitação de interesse social. Uberlândia, 2009.

UBERLÂNDIA. **Plano Diretor 2017-2027**. Disponível em: http://servicos.uberlandia.mg.gov.br/uploads/cms_b_arquivos/17675.pdf. Acesso em: maio 2021. (minuta)

URBAN SYSTEMS. **Análise crítica da implantação do IPTU Progressivo**. 2020. Relatório.

VASCONCELOS, Pedro de Almeida. Contribuição para o debate sobre processos e formas socioespaciais nas cidades. *In*: VASCONCELOS, Pedro de Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria (Orgs.). **A cidade contemporânea**: segregação espacial. São Paulo: Contexto, 2018.

| ANEXOS

PARCELAMENTOS DO SOLO IRREGULARES/CLANDESTINOS IDENTIFICADOS NA ZONA RURAL - ATÉ 29/12/2023

Obs.: O Nº MAPA 80 = 3U significa que parte do loteamento está no Perímetro Urbano e parte na Zona Rural.

Nº MAPA	PARCELAMENTO DO SOLO IRREGULAR/CLANDESTINO	LOCALIZAÇÃO	COORDENADAS APROXIMADAS
1	CHÁCARAS ARCO-ÍRIS	https://www.google.com/maps/@-18.9870701,-48.428688,2091m/data=!3m1!1e3	18°59'16.97"S 48°25'32.71"O
2	RECANTO DE LAZER BEIRA RIO (CHÁCARAS BEIRA RIO OZAIR)	https://www.google.com/maps?ll=-18.88780,-48.04591&z=17&t=h	18°53'15.14"S 48° 2'47.00"O
3	CHÁCARAS BOM JARDIM	https://www.google.com/maps?ll=-19.01688,-48.27012&z=16&t=h	19° 0'59.73"S 48°16'17.36"O
4	CONDOMÍNIO SAN MARES	https://www.google.com/maps?ll=-18.68284,-48.40996&z=16&t=h	18°40'57.06"S 48°24'38.26"O
5	CHÁCARAS DAS COPAÍBAS III	https://www.google.com/maps?ll=-18.95463,-48.37493&z=15&t=h	18°57'9.69"S 18°57'9.69"S
6	CHÁCARAS DOS ANJOS	https://www.google.com/maps/@-19.05623,-47.99007,1671m/data=!3m1!1e3	19° 3'26.80"S 47°59'29.15"O
7	CHÁCARA PARQUE DAS ANDORINHAS II	https://www.google.com/maps/@-18.88585,-48.18897,3346m/data=!3m1!1e3	18°53'5.27"S 48°11'23.54"O
8	CHÁCARAS AROEIRAS DO MIRANDA	https://www.google.com/maps?ll=-18.95447,-48.02153&z=15&t=h	18°57'24.35"S 48° 1'16.71"O
9	CHÁCARAS DE RECREIO BAIA DO MIRANDA	https://www.google.com/maps/@-18.94162,-48.02265,3345m/data=!3m1!1e3	19° 0'35.76"S 48° 0'29.83"O
10	CHÁCARAS DE RECREIO MIRANDA 2000	https://www.google.com/maps/@-18.95892,-48.02129,1672m/data=!3m1!1e3	18°57'41.09"S 48° 1'15.54"O
11	MIRANDA I	https://www.google.com/maps?ll=-19.05653,-47.97849&z=15&t=h	19° 3'25.42"S 47°58'42.26"O
12	MIRANDA II (RECANTO DO MIRANDA II)	https://www.google.com/maps?ll=-19.05517,-47.98619&z=16&t=h	19° 3'32.33"S 47°58'32.44"O
13	MIRANDA III	https://www.google.com/maps?ll=-18.93639,-48.01533&z=15&t=h	18°56'21.60"S 48° 1'4.96"O
14	RECANTO DO MIRANDA IV	https://www.google.com/maps?ll=-19.05189,-47.94933&z=15&t=h	19° 3'10.90"S 47°57'2.40"O
15	CHÁCARAS DE RECREIO MIRANDA VI	https://www.google.com/maps?ll=-19.06112,-47.97595&z=16&t=h	19° 3'39.69"S 47°58'35.69"O
16	SÍTIOS DE RECREIO MIRANDA VII	https://www.google.com/maps?ll=-19.06173,-47.97470&z=15&t=h	19° 3'48.48"S 47°58'22.58"O
17	SÍTIOS DE RECREIO MIRANDA VIII	https://www.google.com/maps?ll=-19.05716,-47.96898&z=15&t=h	19° 3'23.01"S 47°58'12.18"O
18	MIRANDA IX	https://www.google.com/maps?ll=-19.05587,-47.96801&z=16&t=h	19° 3'20.41"S 47°58'0.65"O
19	CHÁCARAS GOLDEN VILLAGE - FAZ. DOS CEDROS	https://www.google.com/maps?ll=-18.92477,-48.15150&z=15&t=h	18°55'26.73"S 48° 9'8.69"O
20	CONDOMÍNIO CAIAPÔNIA	https://www.google.com/maps?ll=-18.97952,-48.42182&z=16&t=h	18°58'48.34"S 48°25'23.01"O
21	CHÁCARAS DOURADINHO	https://www.google.com/maps/@-19.01112,-48.3653,3560m/data=!3m1!1e3	19° 0'34.38"S 48°21'56.90"O

22	CONDOMÍNIO VALE DO SOL (ESTÂNCIA VALE DO SOL)	https://www.google.com/maps/@-18.83572,-48.30611,1782m/data=!3m1!1e3	18°50'5.56"S 48°18'23.80"O
23	CHÁCARAS GOIABEIRA (AO LADO RECANTO DO MIRANDA IV)	https://www.google.com/maps?ll=-19.05681,-47.95868&z=16&t=h	19° 3'25.73"S 47°57'30.57"O
24	MIRANTE DO MIRANDA I	https://www.google.com/maps?ll=-19.06119,-47.98868&z=16&t=h	19° 3'40.43"S 47°59'22.43"O
25	MIRANTE DO MIRANDA II	https://www.google.com/maps?ll=-19.06202,-47.99503&z=16&t=h	19° 3'40.26"S 47°59'40.88"O
26	SÍTIOS DE RECREIO PEROBAS I (Faz. Boa Vista Perobas)	https://www.google.com/maps?ll=-19.03144,-48.52310&z=16&t=h	19° 1'56.28"S 48°31'20.18"O
27	CHÁCARAS FAZ. BURITI - CAPIM BRANCO I	https://www.google.com/maps?ll=-19.05662,-47.98778&z=15&t=h	18°46'15.00"S 48°11'24.19"O
28	CHÁCARAS CAFEZAL (Fazenda Estivinha)	https://www.google.com/maps?ll=-19.03012,-48.07203&z=16&t=h	19° 1'46.98"S 48°4'19.86"O
29	CHÁCARAS NA FAZENDA REGISTRO	https://www.google.com/maps?ll=-19.09610,-47.92737&z=16&t=h	19° 5'47.99"S 47°55'40.50"O
30	CONDOMÍNIO SAMAMBAIA - Faz. Samambaia	https://www.google.com/maps?ll=-18.82787,-48.33320&z=16&t=h	18°49'37.97"S 48°20'3.23"O.
31	RECANTO DE LAZER BEIRA RIO II (Chácaras Faz. São Francisco - Glebas J, K e L)	https://www.google.com/maps?ll=-18.88970,-48.04813&z=17&t=h	18°53'22.68"S 48° 2'55.00"O
32	ALTO DA SERRA (antiga Chácaras Olhos D'água)	https://www.google.com/maps?ll=-18.87692,-48.09714&z=15&t=h	18°52'36.96"S 48° 5'51.06"O
33	CHÁCARAS PRAIA DE MIRANDA	https://www.google.com/maps?ll=-18.95477,-48.01581&z=16&t=h	18°57'16.18"S 48° 0'55.78"O
34	CHÁCARAS RECANTO DA BABILÔNIA	https://www.google.com/maps?ll=-18.97294,-48.45126&z=15&t=h	18°58'18.30"S 48°27'0.67"O
35	CHÁCARAS VALE DO MIRANDA / FAZ. SÃO FRANCISCO CAMPESTRE	https://www.google.com/maps?ll=-18.90274,-48.04727&z=16&t=h	18°54'11.04"S 48° 2'50.94"O
36	ALTO DO BOA VISTA I (antigo (Vale) Alto do Boa Vista 1 e Alto do Boa Vista 2 - Propr LBW)	https://www.google.com/maps?ll=-18.84560,-48.31669&z=16&t=h	18°50'47.44"S 48°19'5.89"O
37	SÍTIO DE RECREIO TENDA DOS MORENOS (Fazenda Pindaibas)	https://www.google.com/maps?ll=-18.86102,-48.14099&z=15&t=h	18°51'35.20"S 48° 8'28.49"O
38	AROEIRAS DO DESH	https://www.google.com/maps?ll=-18.98666,-48.02391&z=16&t=h	18°59'11.35"S 48° 1'30.05"O
39	PARQUE MARAVILHA	https://www.google.com/maps/@-18.9049,-48.34811,1781m/data=!3m1!1e3	18°54'21.23"S 48°20'46.36"O
40	CONDOMÍNIO SANTA VITÓRIA	https://www.google.com/maps/@-18.9546,-48.37562,3177m/data=!3m1!1e3	18°57'23.22"S 48°22'36.80"O
41	RECANTO BELA VISTA - FAZENDA SÍTIO LIMA	https://www.google.com/maps?ll=-19.05921,-47.98270&z=17&t=h	19° 3'34.80"S 47°58'59.23"O
42	SÍTIO PICA-PAU	https://www.google.com/maps?ll=-18.88630,-48.44372&z=15&t=h	18°53'14.02"S 48°26'40.09"O
43	VILA MARIELZA	https://www.google.com/maps?ll=-18.89829,-48.15612&z=16&t=h	18°53'54.63"S 48° 9'21.54"O
44	RECANTO DAS AROEIRAS - Faz. Buritil - ANAMUR	https://www.google.com/maps?ll=-18.80609,-48.24617&z=16&t=h	18°48'23.76"S 48°14'42.41"O

45	CHÁCARAS PARAÍSO II, III e IV	https://www.google.com/maps/@-18.74788,-48.38487,6697m/data=!3m1!1e3	18°44'47.01"S 48°23'7.82"O
46	FAZ. BOA VISTA PEROBAS - GLEBA B	https://www.google.com/maps/@-19.01084,-48.48733,1672m/data=!3m1!1e3	19° 0'41.87"S 48°29'16.00"O
48	CHÁCARAS BABILÔNIA	https://www.google.com/maps/@-18.97354,-48.44992,3177m/data=!3m1!1e3	18°58'30.24"S 48°26'55.47"O
49	ESTÂNCIA JARDIM DE ALLAH	https://www.google.com/maps?ll=-18.83706,-48.14374&z=15&t=h	18°50'14.55"S 48° 8'35.85"O
50	CRISTO REDENTOR	https://www.google.com/maps?ll=-18.72940,-48.40026&z=17&t=h	18°43'46.85"S 48°24'0.85"O
51	CONDOMÍNIO MARTINÉSIA	https://www.google.com/maps?ll=-18.65444,-48.44533&z=16&t=h	18°39'15.63"S 48°26'41.71"O
52	RECANTO DOS SONHOS	https://www.google.com/maps?ll=-19.18213,-48.42559&z=15&t=h	19°10'57.70"S 48°25'33.13"O
53	CHÁCARAS RECANTO DO PARAISO (Fazenda Genipapo I)	https://www.google.com/maps?ll=-19.07817,-48.69689&z=15&t=h	19° 4'35.26"S 48°41'49.67"O
54	CHÁCARAS RIACHO VERDE	https://www.google.com/maps?ll=-19.03728,-48.45099&z=15&t=h	19° 2'15.52"S 48°27'6.39"O
55	CHÁCARAS ÁGUA LIMPA I	https://www.google.com/maps?ll=-19.11751,-48.35940&z=15&t=h	19° 6'56.04"S 48°21'42.00"O
56	CHÁCARAS ÁGUA LIMPA II	https://www.google.com/maps/@-19.11987,-48.35346,3341m/data=!3m1!1e3	19° 7'7.73"S 48°21'16.91"O
57	CHÁCARAS BEIRA RIO (Fazenda Estivinha)	https://www.google.com/maps?ll=-19.02917,-48.07328&z=15&t=h	19° 1'42.16"S 48°4'30.65"O
58	CHÁCARAS RIACHO DOCE	https://www.google.com/maps?ll=-19.13981,-48.34073&z=15&t=h	19° 8'25.73"S 48°20'23.39"O
59	CONDOMÍNIO BELA VISTA (Contrato 122/17)	https://www.google.com/maps?ll=-19.04212,-48.54510&z=16&t=h	19° 2'27.45"S 48°32'49.52"O
60	FAZ. OLHOS D'ÁGUA - CHÁCARAS NOSSA SENHORA APARECIDA	https://www.google.com/maps?ll=-18.85378,-48.15914&z=16&t=h	18°51'15.02"S 48° 9'34.39"O
61	RECANTO DA NATUREZA	https://www.google.com/maps?ll=-19.03029,-48.54739&z=15&t=h	19° 1'49.16"S 48°32'52.61"O
62	CONDOMÍNIO PARAÍSO DAS ÁGUAS	https://www.google.com/maps?ll=-18.65094,-48.39547&z=16&t=h	18°38'58.18"S 48°23'42.84"O
63	CHÁCARAS BELO HORIZONTE	https://www.google.com/maps?ll=-19.03047,-48.54701&z=15&t=h	19° 1'35.98"S 48°33'4.39"O
64	CHÁCARAS KOINONIA - Sítio Colônia - Faz. Pedra Branca	https://www.google.com/maps?ll=-19.05139,-48.04519&z=17&t=h	19° 3'4.99"S 48° 2'42.05"O
65	MIRANDA IX (Condomínio Ipê)	https://www.google.com/maps?ll=-19.06517,-47.96767&z=15&t=h	19° 3'58.17"S 47°58'6.16"O
66	EL COLORADO	https://www.google.com/maps?ll=-19.00682,-48.44559&z=16&t=h	19° 0'22.95"S 48°26'43.86"O
67	CHÁCARAS ESMERALDA	https://www.google.com/maps?ll=-19.07604,-47.94268&z=16&t=h	19° 4'39.34"S 47°56'30.03"O
68	LAGOA DOS PEIXES	https://www.google.com/maps?ll=-18.98606,-48.07761&z=15&t=h	18°59'8.19"S 48° 4'42.13"O

69	CONDOMÍNIO SÍTIO PÔR DO SOL	https://www.google.com/maps?ll=-19.06863,-48.35947&z=15&t=h	19° 4'3.51"S 48°21'38.08"O
70	SÍTIO DE RECREIO RECANTO DAS ÁRVORES (Chácaras Vitória)	https://www.google.com/maps?ll=-19.06337,-48.35855&z=15&t=h	19° 3'54.47"S 48°21'22.48"O
71	CHÁCARAS DE RECREIO TALISMÃ (Faz.. Talismã)	https://www.google.com/maps?ll=-19.06861,-48.36019&z=15&t=h	19° 4'12.02"S 48°21'34.11"O
72	PA Rio das Pedras - LOTE 11 - Recanto dos Canarinhos - Sítio Alvorada	https://www.google.com/maps?ll=-18.83824,-48.45657&z=16&t=h	18°50'23.36"S 48° 27'24.37"O
73	PA RIO DAS PEDRAS - LOTE 67	http://maps.google.com/?ll=-18.86982,-48.45257&z=16&t=h	18°52'15.80"S 48°27'12.45"O
74	PA RIO DAS PEDRAS - LOTE 72	https://www.google.com/maps?ll=-18.87675,-48.44830&z=17&t=h	18°52'36.12"S 48°26'55.25"O
75	PA RIO DAS PEDRAS - LOTE 66	https://www.google.com/maps?ll=-18.86825,-48.45256&z=16&t=h	18°52'0.89"S 48°27'8.87"O
76	PA RIO DAS PEDRAS - LOTE 57	https://www.google.com/maps?ll=-18.86266,-48.45171&z=17&t=h	18°51'45.57"S 48° 27'8.62"O
77	(Assentamento) VIDA NOVA - Módulo Rural	https://www.google.com/maps/@-18.79493,-48.1411,3347m/data=!3m1!1e3	18°47'43.70"S 48° 8'26.79"O
78	CHÁCARAS SERRA VERDE	https://www.google.com/maps/@-18.89112,-48.05531,836m/data=!3m1!1e3	18°53'28.55"S 48° 3'21.21"O
79	RESIDENCIAL DOURADINHO	https://www.google.com/maps?ll=-19.00664,-48.36337&z=15&t=h	19° 0'21.00"S 48°21'59.00"O
80 = 3U	BELA VISTA (próximo ao Jardim Europa, parte na Zona Urbana)	https://www.google.com/maps/@-18.93911,-48.35202,1589m/data=!3m1!1e3	18°56'22.35"S 48°21'8.12"O
81	SONHO DE MIRANDA	https://www.google.com/maps?ll=-18.95448,-48.02531&z=17&t=h	18°57'18.66"S 48° 1'32.77"O
82	PARAÍSO DO VAL	https://www.google.com/maps/@-19.07323,-47.9403,1080m/data=!3m1!1e3?entry=ttu	19° 4'25.06"S 47°56'24.14"O
83	RESIDENCIAL TAPUIRAMA - na Faz. Registro - Poção	https://www.google.com/maps?ll=-19.10054,-47.92536&z=16&t=h	19° 6'4.82"S 47°55'36.30"O
84	RECANTO DOS PÁSSAROS (7 - Provavel_Loteam.-Vist. Aérea 12.05.21)	https://www.google.com/maps?ll=-19.12414,-48.34435&z=16&t=h	19° 7'28.32"S 48°20'40.13"O
85	CHÁCARAS RECANTO DOS TUCUNARÉS	https://www.google.com/maps?ll=-18.63667,-48.33490&z=16&t=h	18°38'13.86"S 48°20'8.40"O
86	CONDOMÍNIO BOA VISTA, FAZ. BOA VISTA/PEROBAS, Cór. DA GORDURA	https://www.google.com/maps/@-19.02173,-48.51028,3343m/data=!3m1!1e3	19° 1'6.93"S 48°30'47.10"O
87	CHÁCARAS ANGRA DOS YPÊS	https://www.google.com/maps?ll=-18.96139,-48.02392&z=17&t=h	18°57'39.55"S 48° 1'29.04"O
88	RECANTO DOS IPÊS - Faz. Bebedouro	https://www.google.com/maps?ll=-19.04217,-48.51168&z=16&t=h	19° 2'29.87"S 48°30'47.48"O
89	CONDOMÍNIO LARANJEIRAS - Faz. Rio das Pedras - Pederneiras	https://www.google.com/maps?ll=-18.89106,-48.49108&z=16&t=h	18°53'28.25"S 48°29'29.78"O
90	SÍTIO RAINHA - Faz. Palma da Babilônia	https://www.google.com/maps?ll=-18.94045,-48.52811&z=15&t=h	18°56'23.46"S 48°31'44.80"O
91	CHÁCARAS RECANTO DO DOURADINHO	https://www.google.com/maps?ll=-19.01747,-48.36742&z=16&t=h	19° 1'0.42"S 48°22'1.76"O

92	Loteamento sem denominação - lindeiro ao Distr. Tapuirama	https://www.google.com/maps?ll=-19.13870,-47.93632&z=17&t=h	19° 8'19.97"S 47°56'9.40"O
93	ALTO DO BOA VISTA I - (antigo Condomínio Alta Vista - Zona de Expansão Urbana)	https://www.google.com/maps?ll=-18.84860,-48.31499&z=17&t=h	18°50'55.69"S 48°18'55.08"O
94	SÍTIO TERRA DE MINAS	https://www.google.com/maps/@-18.8052,-48.51234,1782m/data=!3m1!1e3	18°48'18.51"S 48°30'39.30"O
95	CHÁCARAS DOURADINHO - SETOR LAGO AZUL	https://www.google.com/maps?ll=-19.00177,-48.36407&z=15&t=h	19° 0'4.73"S 48°21'52.35"O
96	CHÁCARAS DAS COPAÍBAS II	https://www.google.com/maps?ll=-18.95463,-48.37493&z=15&t=h	18°57'16.34"S 48°22'35.69"O
97	CONDOMÍNIO SAN MARES II	https://www.google.com/maps/@-18.68309,-48.41014,796m/data=!3m1!1e3	18°40'53.77"S 48°24'37.17"O
98	RECANTO GUARITÁ	https://www.google.com/maps/@-18.67976,-48.41054,796m/data=!3m1!1e3	18°40'48.32"S 48°24'39.06"O
99	PA FLORESTAN FERNANDES - LOTE 01	https://www.google.com/maps?ll=-18.90390,-48.43595&z=15&t=h	18°54'10.73"S 48°26'9.50"O
	PA FLORESTAN FERNANDES - LOTE 02		
	PA FLORESTAN FERNANDES - LOTE 08		
100	Faz. Boa Vista Perobas (Quinhão 7)	https://www.google.com/maps/@-19.0322398,-48.5218192,919m/data=!3m1!1e3	19° 1'59.38"S 48°31'17.68"O
101	SÍTIO DE RECREIO PEROBAS II (Fazenda Boa Vista Perobas)	https://www.google.com/maps?ll=-19.03665,-48.51929&z=17&t=h	19° 2'9.81"S 48°31'12.34"O
102	CONDOMÍNIO NOVO HORIZONTE	https://www.google.com/maps?ll=-18.78243,-48.21675&z=15&t=h	18°46'59.92"S 48°13'15.01"O
103	CHÁCARAS SÃO FRANCISCO - entre BR 365 e BR 497	https://www.google.com/maps?ll=-18.94861,-48.51441&z=18&t=h	18°56'53.82"S 48°30'51.19"O
104	"ESTÂNCIA DAS GUEROBAS" - Faz. Santa Luzia - Gl 09 e 10 / Faz. Boa Vista Perobas	https://www.google.com/maps?ll=-19.02990,-48.51882&z=15&t=h	19° 1'47.82"S 48°30'56.04"O
105	PORTAL DO CERRADO II	https://www.google.com/maps?ll=-18.78086,-48.21007&z=16&t=h	18°46'52.09"S 48°12'37.86"O
106	ASA BRANCA	https://www.google.com/maps?ll=-19.07628,-48.51368&z=15&t=h	19°4'37.41"S 48°30'56.105"O
107	FAZENDA PACIÊNCIA	https://www.google.com/maps?ll=-19.00982,-48.00905&z=16&t=h	19°00'35.65"S 48°00'38.37"O
108	AROEIRAS DO MIRANDA/ LAGOA AZUL/ WHISKRITÓRIO	https://www.google.com/maps?ll=-18.98571,-48.02229&z=15&t=h	18°59'15.64"S 48° 1'27.72"O
109	Lot. Cland. Na GLEBA 14-S-3 - Chácaras Bálsamo	https://www.google.com/maps?ll=-19.03513,-48.19334&z=16&t=h	19°02'06"S 48° 11'44"O
110	CONDOMÍNIO SAGRADA FAMÍLIA - Chácaras Douradinho	https://www.google.com/maps?ll=-19.00685,-48.36243&z=17&t=h	19°0'22"S 48°21'46"O
111	-	-	-
112	Próximo ao IFTM - Faz. Sobradinho "Sítio Amizade"	https://www.google.com/maps?ll=-18.77869,-48.27429&z=16&t=h	18°46'50.09"S 48°16'24.44"O

113	SÍTIOS DE RECREIO JATOBÁ CAPIM BRANCO	https://www.google.com/maps?ll=-18.81242,-48.40111&z=15&t=h	18°48'49.80"S 48°24'12.27"O
114	ESTÂNCIA AROEIRAS DO MIRANDA II	https://www.google.com/maps?ll=-18.99535,-48.02397&z=17&t=h	18°59'42.01"S 48°1'27.26"O
115	CODOMÍNIO RECANTO MIRANDA V (projeto 4392/2004 aprovado em 13 de out. de 2009 e não registrado - Decreto 8966/2002)	https://www.google.com/maps?ll=-18.97223,-48.01594&z=15&t=h	18°58'21.82"S 48°0'56.27"O
116	RECANTO AMIGOS DA NATUREZA (antiga Chácaras São Francisco de Assis / Rec. São Francisco) - Fazenda Capão da Onça	https://www.google.com/maps?ll=-18.94054,-48.52852&z=15&t=h	18°56'35.06"S 48°31'44.31"O
117	Fazenda Pouso Alegre - Mata Virgem	https://www.google.com/maps?ll=-18.97247,-48.01860&z=16&t=h	18°58'23.25"S 48°1'10.56"O
118	CHÁCARAS RECANTO DA BRISA	https://www.google.com/maps?ll=-19.03194,-48.07868&z=16&t=h	19° 1'54.43"S 48° 4'43.27"O
119	ECOCHÁCARAS IPÊ AMARELO	https://www.google.com/maps?ll=-19.14660,-48.28664&z=16&t=h	19°8'46.78"S 48° 17'11.49"O
120	CHÁCARAS SOMBRA DA MATA (antigo Condomínio Covil dos Lobos)	https://www.google.com/maps?ll=-18.82625,-48.32885&z=17&t=h	18°49'37.18"S 48°19'49.50"O
121	CODOMÍNIO CALIFÓRNIA	https://www.google.com/maps?ll=-18.82739,-48.33015&z=17&t=h	18°49'37.18"S 48°19'49.50"O
122	CHÁCARA DOS YPÊS	https://www.google.com/maps?ll=-18.82698,-48.33117&z=17&t=h	18°49'34.59"S 48°19'52.64"O
123	EL SHADAY	https://www.google.com/maps?ll=-18.99840,-48.53080&z=16&t=h	19°0'1.69"S 48°31'54.68"O
124	CHÁCARAS FLAMBOYANT GIGANTE	https://www.google.com/maps?ll=-19.00494,-48.53300&z=16&t=h	19° 0'21.93"S 48°31'56.81"O
125	SÍTIOS DE RECREIO PENÍNSULA DE MIRANDA	https://www.google.com/maps?ll=-18.91343,-48.02837&z=18&t=h	18°54'48.63"S 48° 1'42.78"O
126	SÍTIOS DE RECREIO BELA VISTA (Fazenda Boa Vista - Gleba 17)	https://www.google.com/maps?ll=-19.05616,-47.96093&z=17&t=h	19° 3'22.16"S 47°57'40.46"O
127	CONDOMÍNIO SÍTIO ESPERANÇA	https://www.google.com/maps/@-19.11718,-48.35077,794m/data=!3m1!1e3	19° 7'0.76"S 48°21'5.22"O
128	CHÁCARAS PARAÍSO - Fazenda São José	https://www.google.com/maps?ll=-19.04062,-48.39592&z=17&t=h	19° 2'28.54"S 48°23'44.44"O
129	Loteamento na Fazenda Palma da Babilônia	https://www.google.com/maps?ll=-19.01160,-48.53216&z=16&t=h	19° 0'45.99"S 48°32'4.06"O
130	Loteamento na Fazenda Paranã	https://www.google.com/maps?ll=-18.68473,-48.37284&z=16&t=h	18°40'59.32"S 48°22'16.72"O
131	Lot. Cland. na GLEBA 14-N - Chácaras Bálsamo	https://www.google.com/maps?ll=-19.02111,-48.19934&z=17&t=h	19° 1'14.72"S 48°11'59.02"O
132	SÍTIOS DE RECREIO SÃO JOSÉ (parte do lot. Serra Verde - mapa 78)	https://www.google.com/maps?ll=-18.89159,-48.05228&z=17&t=h	18°53'31.57"S 48° 3'9.16"O
133	CONDOMÍNIO PENÍNSULA DE MIRANDA	https://www.google.com/maps/@-18.91355,-48.02738,3345m/data=!3m1!1e3	18°55'0.42"S 48° 1'48.18"O
134	CHÁCARAS JARDIM IMPERIAL	https://www.google.com/maps?ll=-18.75031,-48.37831&z=17&t=h	18°45'1.51"S 48°22'44.65"O
135	CHÁCARA BOA VISTA - GLEBA 4 C - (antigo Chácaras Goiabeiras - gleba 2ha com 8 edificações)	https://www.google.com/maps?ll=-19.06686,-47.96316&z=17&t=h	19° 4'3.28"S 47°57'52.25"O

136	CONDOMÍNIO ESTÂNCIA VALE DO TANGARÁ	https://www.google.com/maps?ll=-18.76773,-48.21076&z=17&t=h	18°46'3.83"S 48°12'37.95"O
137	RANCHO PIER	https://www.google.com/maps?ll=-19.00910,-48.00909&z=17&t=h	19° 0'35.86"S 48° 0'30.63"O.
138	BARREIRO VELHO/CHAC. MANGUE - Faz. Mangue	https://www.google.com/maps?ll=-18.85404,-48.11688&z=17&t=h	18°51'15.10"S 48° 7'0.68"O
139	CONDOMÍNIO "RANCHO DOS AMIGOS"	https://www.google.com/maps?ll=-18.99579,-48.02107&z=17&t=h	18°59'44.17"S 48° 1'16.42"O
140	CONDOMÍNIO MORRO DOS ANGICOS	https://www.google.com/maps?ll=-18.95717,-48.01739&z=17&t=h	18°57'24.74"S 48° 1'6.93"O
141	Fazenda Bela Vista (Faz. Santa Vitória - dentro do loteam. Tucunaré)	https://www.google.com/maps/@-18.63872,-48.34135,2118m/data=!3m1!1e3	18°38'20.80" 48°20'31.48"O
142	SÍTIO PARAÍSO	https://www.google.com/maps?ll=-19.06318,-47.96721&z=18&t=h	19° 3'48.48"S 47°58'1.86"O
143	Fazenda Olhos d'Água (lotes 08 e 09)	https://www.google.com/maps?ll=-18.89757,-48.12934&z=16&t=h	18°53'48.0"S 48°07'53.2"O
144	CHÁCARAS IMPÉRIO	https://www.google.com/maps/@-18.8679,-48.33421,1781m/data=!3m1!1e3	18°52'08.9"S 48°19'52.7"O
145	Loteamento na Rua Joaquim Pedro Gonçalves, 450	https://www.google.com/maps?ll=-18.85286,-48.30195&z=17&t=h	18°51'11.4"S 48°18'8.06"O
146	Fazenda Volta Grande	https://www.google.com/maps?ll=-18.85395,-48.10222&z=16&t=h	18°51'15.95"S 48°6'7.97"O
147	Fazenda Samambaia - Militares	https://www.google.com/maps?ll=-18.83466,-48.32741&z=18&t=h	18°50'5.89"S 48°19'37.83"O
148	PA RIO DAS PEDRAS - LOTE 16 (Branquinho - Lauro)	https://www.google.com/maps/@-18.84419,-48.45956,1782m/data=!3m1!1e3?entry=ttu	18°50'35.88"S 48°27'39.89"O
149	"SÃO FRANCISCO" (antigo Ponto 1 - Provável Loteamento - próx. Assent. Jatobá)	https://www.google.com/maps/@-19.034943,-48.3204256,576m/data=!3m1!1e3?entry=ttu	19° 02'6.47"S 48°19'12.51"O
150	ALTO DO BOA VISTA II (antigo (Vale) Alto do Boa Vista 1 e Alto do Boa Vista 2 - Propr LBW)	https://www.google.com/maps/@-18.8483631,-48.3197914,827m/data=!3m1!1e3?entry=ttu	18°50'56.25"S 48°19'9.74"O
151	Fazendas Samambaia, do Salto e Faz. dos Martins	https://www.google.com/maps/@-18.8388058,-48.3308209,991m/data=!3m1!1e3?entry=ttu	18°50'22.35"S 48°19'48.75"O
152	CHÁCARAS ALTAVISTA	https://www.google.com/maps/@-18.7141605,-48.3605344,828m/data=!3m1!1e3?entry=ttu	18°42'48.65"S 48°21'35.30"O
153	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁQUAS MIRANDA	https://www.google.com/maps/@-18.9958337,-48.0239325,495m/data=!3m1!1e3?entry=ttu	18°59'42.57"S 48° 1'22.26"O
154	CÓRREGO SAMAMBAIA (Sebastião José)	https://www.google.com/maps?ll=-18.82760,-48.33730&z=16&t=h	18°49'38.63"S 48°20'14.32"O
155	LOTEAMENTO SANTA LUZIA - Lote 05 do Assentamento Vida Nova	https://www.google.com/maps?ll=-18.79628,-48.14039&z=18&t=h	18°47'46.61"S 48° 8'25.41"O

PARCELAMENTOS DO SOLO IRREGULARES/CLANDESTINOS IDENTIFICADOS NA ZONA URBANA - ATÉ 29/12/2023

Obs.: O Nº MAPA 3U = 80 significa que parte do loteamento está no Perímetro Urbano e parte na Zona Rural.

Nº MAPA	PARCELAMENTO DO SOLO IRREGULAR/CLANDESTINO	LOCALIZAÇÃO	COORDENADAS APROXIMADAS
1U	Vila Jardim	https://www.google.com/maps?ll=-18.91732,-48.21942&z=16&t=h	18°55'8.61"S 48°13'10.45"O
2U	Faz. Campo Alegre - B. Laranjeiras	https://www.google.com/maps/@-18.96958,-48.23738,1679m/data=!3m1!1e3?entry=ttu	18°58'10.52"S 48°14'15.54"O
3U=80	Bela Vista (próximo Jardim Europa)	https://www.google.com/maps/@-18.93813,-48.34648,1781m/data=!3m1!1e3?entry=ttu	18°56'14.96"S 48°20'47.36"O
4U	Res Dom Almir (B. Res Integração)	https://www.google.com/maps/@-18.90799,-48.21185,1679m/data=!3m1!1e3?entry=ttu	18°54'30.04"S 48°12'43.62"O
5U	Res Dom Almir - Prolongamento (B. Res Integração)	https://www.google.com/maps/@-18.90961,-48.20956,840m/data=!3m1!1e3?entry=ttu	18°54'34.93"S 48°12'34.24"O
6U	Integração (B. Res Integração) (Ant. São Francisco, Joana D'arc e Celebridade)	https://www.google.com/maps/@-18.91148,-48.20314,3359m/data=!3m1!1e3?entry=ttu	18°54'42.23"S 48°11'59.47"O
7U	Joana D'Arc (B. Res. Integração)	https://www.google.com/maps/@-18.9082239,-48.2062059,1170m/data=!3m1!1e3?entry=ttu	18°54'30.81"S 48°12'25.63"O
8U	Prosperidade II (B. Res Integração)	https://www.google.com/maps/@-18.90761,-48.21006,840m/data=!3m1!1e3?entry=ttu	18°54'26.68"S 48°12'33.63"O
9U	Jardim Prosperidade (B. Res Integração)	https://www.google.com/maps?ll=-18.91083,-48.21219&z=16&t=h	18°54'38.61"S 48°12'48.10"O
10U	Jardim Prosperidade Prolongamento (B. Res Integração)	https://www.google.com/maps?ll=-18.91433,-48.21178&z=16&t=h	18°54'52.29"S 48°12'43.11"O
11U	Reloteamento Chácaras Bela Vista (B. Jd. Canaã)	https://www.google.com/maps/@-18.96552,-48.33351,1679m/data=!3m1!1e3?entry=ttu	18°57'54.16"S 48°19'58.53"O

OCUPAÇÕES IDENTIFICADAS NA ZONA RURAL - ATÉ 29/12/2023

Obs.: "R" significa que a ocupação está na Zona Rural.

Nº MAPA	OCUPAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	COORDENADAS APROXIMADAS
001IR	Condomínio Chácaras Vitória (Assentamento Vitória)	https://www.google.com/maps/@-18.88037,-48.15766,4186m/data=!3m1!1e3?entry=ttu	18°52'41.23"S 48° 9'29.85"O
002IR	Ocupação MST Cruz Branca	https://www.google.com/maps/@-19.004922,-48.0179027,1243m/data=!3m1!1e3?entry=ttu	19° 0'17.36"S 48° 1'6.25"O
003IR	Ocupação Chuvas do Amanhecer	https://www.google.com/maps/@-19.0546476,-48.0670304,2091m/data=!3m1!1e3?entry=ttu	19° 3'2.54"S 48° 4'25.48"O
004IR	Assentamento Parque dos Eucaliptos	https://www.google.com/maps/@-18.8421877,-48.2296877,1245m/data=!3m1!1e3?entry=ttu	18°50'33.11"S 48°13'44.23"O
005IR	Assentamento Mauricio Ribeiro	https://www.google.com/maps/@-18.99883,-48.489,1046m/data=!3m1!1e3?entry=ttu	18°59'55.09"S 48°29'19.71"O
007IR	Chácaras Por do Sol - ocupação	https://www.google.com/maps/@-19.0817304,-48.0464469,439m/data=!3m1!1e3?entry=ttu	19° 4'54.71"S 48° 2'47.40"O

OCUPAÇÕES IDENTIFICADAS NA ZONA URBANA E NA ZONA DE EXPANSÃO URBANA - ATÉ 29/12/2023

Obs.1: "U" significa que a ocupação está na Zona Urbana.

Obs.2: "EU" significa que a ocupação está na Zona de Expansão Urbana.

Nº MAPA	OCUPAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	COORDENADAS APROXIMADAS
001IU	Fidel Castro	https://www.google.com/maps?ll=-18.90689,-48.22674&z=16&t=h	18°54'24.37"S 48°13'37.85"O
002IU	Glória - Assentamento Élisson Pietro	https://www.google.com/maps?ll=-18.95700,-48.21824&z=14&t=h	18°57'26.57"S 48°13'8.40"O
003IU	Santa Clara	https://www.google.com/maps?ll=-18.90730,-48.19497&z=16&t=h	18°54'26.47"S 48°11'39.62"O
004IU	Esperança III (SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA DE MINAS GERAIS)	https://www.google.com/maps/@-18.87567,-48.2793,1081m/data=!3m1!1e3?entry=ttu	18°52'32.41"S 48°16'45.48"O
005IU	Maná	https://www.google.com/maps/@-18.91146,-48.17688,1081m/data=!3m1!1e3?entry=ttu	18°54'39.99"S 48°10'33.88"O
006IU	Alvorada	https://www.google.com/maps/@-18.9157321,-48.2131339,1081m/data=!3m1!1e3?entry=ttu	18°54'57.63"S 48°12'47.57"O
001IEU	Chácaras Monte Verde	https://www.google.com/maps?ll=-18.97414,-48.32752&z=17&t=h	18°58'27.53"S 48°19'39.37"O
002IEU	Ocupação Irmã Dulce	https://www.google.com/maps/@-18.9713315,-48.3307053,1173m/data=!3m1!1e3?entry=ttu	18°58'19.77"S 48°19'49.70"O
003IEU	Ocupação "Monte Orebe"	https://www.google.com/maps/@-18.9891609,-48.3799363,703m/data=!3m1!1e3?entry=ttu	18°59'22.39"S 48°22'42.63"O
004IEU	Maravilha (Ocupação Bela Vista) (Próximo Luizote de Freitas)	https://www.google.com/maps/@-18.9107563,-48.3395422,587m/data=!3m1!1e3?entry=ttu	18°54'37.60"S 48°20'21.67"O
005IEU	Assentamento CEMIG	https://www.google.com/maps/@-18.90892,-48.33474,842m/data=!3m1!1e3?entry=ttu	18°54'31.62"S 48°20'3.33"O
006IEU	Ocupação - Cond. Nova Renovação - Sitio Flor Bela	https://www.google.com/maps/@-18.90753,-48.3405198,1174m/data=!3m1!1e3?entry=ttu	18°54'27.51"S 48°20'24.47"O
007IEU	Ocupação Propr. Aroldo Ribeiro de Ávila e Outros - Quadra 01, 03, 05 Chác. Bonanza	https://www.google.com/maps?ll=-18.99075,-48.38954&z=16&t=h	18°59'33.05"S 48°23'19.73"O
008IEU	Ocupação Lote 03 e 04 - Quadra 08 Chac. Bonanza	https://www.google.com/maps?ll=-18.98536,-48.38760&z=18&t=h	18°59'7.70"S 48°23'15.90"O

LOTEAMENTOS IRREGULARES COM PROCESSOS EM TRAMITAÇÃO PARA REGULARIZAÇÃO NA SEPLAN LEI 670/2019 E 671/2019

	Nº Processo	Data de Protocolo	Requerente	Nome do Loteamento	Zona
1	6798/2019	11/06/2019	Carlos Batista Cândido	Santa Vitória	Rural
2	9689/2019	19/08/2019	Condomínio Caiapônia SPE Ltda	Condomínio Caiapônia	Rural
3	13346/2019	07/11/2019	MBC Incorporações e Negócios Imobiliários LTDA	Loteamento El Colorado	Rural
4	13351/2019	07/11/2019	MBC Incorporações e Negócios Imobiliários LTDA	Loteamento Mirante do Miranda II	Rural
5	13350/2019	07/11/2019	MBC Incorporações e Negócios Imobiliários LTDA	Loteamento Mirante do Miranda I	Rural
6	13521/2019	12/11/2019	Cleusa Ferreira Dias Gouveia	Loteamento El Shaday	Rural
7	13526/2019	12/11/2019	Associação Recanto Miranda II	Recanto Miranda II	Rural
8	14072/2019	22/11/2019	José Lucas Navarro Amorim	Loteamento Flamboyant Gigante	Rural
9	14300/2019	27/11/2019	Associação dos Prop. das Glebas Rurais Arco Iris LTDA	Loteamento Arco Iris	Rural
10	14452/2019	29/11/2019	Assoc. Moradores do Bairro Res. Douradinho	Residencial Douradinho	Rural
11	14445/2019	29/11/2019	Município de Uberlândia - SIT URB	Área Verde 04 - Taiaman	Urbana
12	14444/2019	29/11/2019	Município de Uberlândia - SIT URB	Área Verde 03 - Taiaman	Urbana
13	14442/2019	29/11/2019	Município de Uberlândia - SIT URB	Área Verde 02 - Taiaman	Urbana
14	14438/2019	29/11/2019	Município de Uberlândia - SIT URB	Área Verde 01 - Taiaman	Urbana
15	14722/2019	05/12/2019	Eurípedes Batista Rossi	Paraíso II, III e IV	Rural
16	14772/2019	06/12/2019	Valdir Pires Lopes	Fazenda Boa Vista - Gleba 17	Rural
17	15093/2019	12/12/2019	Arthur Antonio Vieira	Condomínio Bela Vista	Rural
18	15569/2019	23/12/2019	Espólio de Adalberto Garcia Camargos	Chácaras Riacho Verde	Rural
19	15709/2019	30/12/2019	Paulo Roberto Andrade Cunha	Recanto do Paraíso - Faz. Genipapo	Rural
20	277/2020	10/01/2020	Associação de Moradores Recanto do Miranda IV	Recanto do Miranda IV	Rural
21	620/2020	17/01/2020	Law Treinamentos Ltda - ME	Chácaras Cafezal (Faz. Estivinha)	Rural
22	1294/2020	31/01/2020	Condomínio Martinésia SPE Ltda.	Condomínio Martinésia	Rural
23	1657/2020	10/02/2020	Gabriela Leal Menezes e Outros	Fazenda Boa Vista Perobas - Gleba 05	Rural
24	1627/2020	10/02/2020	Andreia Pereira Resende Mendes e Outros	Fazenda Boa Vista Perobas - Gleba 04	Rural
25	1625/2020	10/02/2020	Auber dos Reis Batista e Outros	Fazenda Boa Vista Perobas - Gleba 03	Rural
26	1617/2020	10/02/2020	Filipe Marcelino de Souza e Outros	Fazenda Boa Vista Perobas - Gleba 01	Rural
27	2269/2020	21/02/2020	Associação dos Moradores do Condom. de Chác. Vitória	Resid. Chácaras Vitória - Estr. do Pau Furado	Rural
28	2570/2020	04/03/2020	Associação Recanto do Miranda V - Iracema	Recanto do Miranda V	Rural
29	2775/2020	09/03/2020	Mun. Udi/ SIT URB-Urbanismo e Regularizações Ltda-EPP	Lte 07A, Qdra 17 - Panorama II	Urbana
30	2777/2020	09/03/2020	Mun. Udi/ SIT URB-Urbanismo e Regularizações Ltda-EPP	Lote Área Verde G - Parque das Seringueiras	Urbana
31	3061/2020	13/03/2020	Telma Santos de Castro	Riacho Doce	Rural
32	4207/2020	13/05/2020	Sônia Ferreira Luciano	Sítios de Recreio Paraíso das Águas	Rural
33	5369/2020	05/06/2020	Ivanilda Cardoso da Silva Kawano	Chácaras dos Anjos	Rural
34	6500/2020	03/07/2020	Irineu Garcia Camargos	Sítios de Recreio Perobas	Rural
35	6850/2020	10/07/2020	Edivaldo Rocha Costa e Outros	Chácaras Golden Village	Rural
36	8361/2020	07/08/2020	Ivone de Souza Lemes	Chácaras Paraíso - Faz. São José	Rural
37	9553/2020	26/08/2020	Telma Santos de Castro	Aguá Limpa I e Água Limpa II	Rural
38	9557/2020	26/08/2020	Telma Santos de Castro	Sítio Esperança	Rural
39	10528/2020	17/09/2020	Luziana Francisca de Melo	Sítio Rainha	Rural
40	10915/2020	25/09/2020	Associação Rural das Chácaras Douradinho	Chácaras Douradinho	Rural
41	12434/2020	26/10/2020	José Henrique Pedro Pereira	Sítios de Recreio São José (parte do Serra Verde)	Rural
42	12387/2020	26/10/2020	Ricardo Mendes Zumpano	Península de Miranda	Rural
43	13392/2020	16/11/2020	Associação dos Moradores Alto da Serra AMAS	Alto da Serra (antiga Chácaras Olhos D'Água)	Rural
44	14929/2020	08/12/2020	Associação dos Moradores e Trabalhadores Rurais das Chácaras Vitória	Sítio de Recreio Recanto das Árvores (Chácaras Vitória)	Rural
45	15406/2020	16/12/2020	Associação dos Protetores da Baía do Miranda	Baía do Miranda	Rural
46	15407/2020	16/12/2020	Beira Rio Negócios Imobiliários LTDA - ME	Chácaras Beira Rio (Faz. Estivinha)	Rural
47	15746/2020	28/12/2020	Ana Cláudia Guedes da Silva	Chácaras de Recreio Talismã	Rural
48	369/2021	12/01/2021	LBW Empreendimentos Imobiliárias e Participações	Alto do Boa Vista I e II	Rural
49	3238/2021	15/02/2021	Associação dos Moradores da Comunidade Beija Flor	Área Institucional A 11-A e A 11-B - Chácaras Panorama	Urbana
50	3516/2021	19/02/2021	Associação Miranda 2000	Miranda 2000	Rural
51	3508/2021	19/02/2021	Jorge Rocha da Silva	Chácaras Jardim Imperial	Rural
52	5529/2021	26/03/2021	Gerson Cuenca	Eochácaras Ipê Amarelo	Rural
53	5947/2021	06/04/2021	Associação dos Amigos Protetores do Miranda III	Loteamento Miranda III	Rural
54	9044/2021	02/06/21	Guilherme Pereira Siqueira	Morro dos Angicos	Rural
55	9229/2021	08/06/2021	Marcos Paulo de Magalhães	Fazenda Bela Vista (Faz. Santa Vitória)	Rural
56	9476/2021	11/06/2021	Associação de Proprietários e Moradores das Chácaras Tapuirama	Residencial Tapuirama	Rural
57	10189/2021	23/06/2021	Associação Praia de Miranda	Praia de Miranda	Rural
58	11487/2021	13/07/2021	Associação de Moradores do Sítio do Pica-Pau	Sítio do Pica-Pau	Rural
59	12385/2021	28/07/2021	Associação de Moradores e Proprietários Loteamento Rural Chácara Recanto da Brisa	Sítios de Recreio Recanto da Brisa	Rural
60	12465/2021	29/07/2021	Giuler Afonso Gonçalves	Chácaras Recanto do Douradinho	Rural
61	13181/2021	09/08/2021	Desh Construtora Ltda. - EPP	Aroeiras do Desh	Rural

62	13407/2021	11/08/2021	Veiga Alves Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Terra de Minas	Rural
63	14541/2021	25/08/2021	Carlos Henrique Beregeno	San Mares II	Rural
64	14537/2021	25/08/2021	Associação Barreiro Velho	Chácaras Barreiro Velho	Rural
65	16019/2021	20/09/2021	Angélica Mendes Zumpano	Península de Miranda - Gl. 04	Rural
66	16607/2021	29/09/2021	Associação dos Moradores Recanto Bela Vista	Condomínio Recanto Bela Vista (ant. Sítio Lima)	Rural
67	17189/2021	07/10/2021	Associação dos Compradores de Lotes nas Chácaras Andorinhas	Chácaras Andorinhas II	Rural
68	19077/2021	11/11/2021	RD Empreendimentos Educacionais Eireli - ME	San Mares	Rural
69	21501/2021	21/12/2021	Associação de Moradores dos Bairros Irregulares de Uberlândia - ABIV	Área Institucional 33 I - Shopping Park I	Urbana
70	21675/2021	27/12/2021	Assoc. dos Moradores e Propriet. de Sítios de Recreio Jardim de Allah	Estância Jardim de Allah/ Chácaras Tenda	Rural
71	1119/2022	24/01/2022	Associação Chácaras Ypês	Chácaras Ypês (Faz. Samambaia)	Rural
72	1475/2022	28/01/2022	Associação dos Moradores dos Bairros Irregulares de Uberlândia	"Maravilha II" (Invasão Bela Vista mapa 120) BR 497	Urbana
73	1465/2022	28/01/2022	Luiz Augusto Alves	Áreas Verdes Quadra 11 - Morada Nova III	Urbana
74	1478/2022	28/01/2022	Associação dos Moradores dos Bairros Irregulares de Uberlândia	Área Institucional - Tocantins II	Urbana
75	6394/2022	12/04/2022	Estado de Minas Gerais	Assentamento do Glória	Urbana
76	6604/2022	18/04/2022	LBW Empreendimentos Imobiliários e Participação Ltda.	Condomínio Alta Vista	Urbana
77	7142/2022	27/04/2022	Natália Mota da Rocha	Recanto das Aroeiras	Rural
78	7666/2022	04/05/2022	Écio Almeida Veiga	Condomínio Bela Vista	Rural
79	7798/2022	06/05/2022	Associação dos Proprietários das Chácaras de Miranda I	Chácaras de Miranda I	Rural
80	8122/2022	11/05/2022	Associação Recanto do Miranda V	Recanto do Miranda V	Rural
81	8277/2022	13/05/2022	Associação Recanto do Miranda VI	Recanto do Miranda VI	Rural
82	9281/2022	31/05/2022	Associação dos Moradores do Bairro Novo Bom Jesus	Bom Jesus	Urbana
83	9284/2022	31/05/2022	Associação dos Moradores dos Bairros Irregulares de Uberlândia	Ocupação da Rua 07	Urbana
84	10842/2022	24/06/2022	Lísias Abrao	Chácara Recanto Serra Verde	Rural
85	11286/2022	01/07/2022	Associação de Moradores das Chácaras Tenda do Moreno	Sítios de Recreio Tenda do Moreno	Rural
86	12473/2022	21/07/2022	Associação de Moradores da Comunidade Rio Acima	Comunidade Rio Acima	Urbana
87	12917/2022	28/07/2022	Matheus Afonso Gonçalves Santos	Chácaras Estrela do Cerrado	Rural
88	13621/2022	09/08/2022	Associação dos Moradores dos Bairros Irregulares de Uberlândia	Comunidade da Avenida D	Urbana
89	14815/2022	29/08/2022	Gilmar Pereira de Sousa	Chácaras Boa Vista- Gleba 4C	Rural
90	14722/2022	26/08/2022	Associação dos Moradores e Proprietários de Sítios de Recreio Água Limpa II	Chácaras Água Limpa II	Rural
91	14893/2022	30/08/2022	Associação Sonho de Miranda	Loteamento Sonho de Miranda	Rural
92	16998/2022	03/10/2022	Associação Nacional dos Compradores Moradores de Área Rural de Uberlândia	Chácaras Laranjeiras	Rural
93	17277/2022	06/10/2022	Onofre Ozair Lemes	Recanto de Lazer Beira Rio	Rural
94	19112/2022	03/11/2022	Adeir João da Silva	Vila Jardim	Urbana
95	19954/2022	21/11/2022	M C Empreendimentos e Participações LTDA	Vila Jardim - Mart Minas	Urbana
96	20172/2022	23/11/2022	Adão José dos Santos	Chácaras Samambaia	Rural
97	20862/2022	07/12/2022	Charles Adriano Rezende Lemes	Recanto de Lazer Beira Rio II	Rural
98	20942/2022	08/12/2022	Vanderlei Nunes de Sousa	Chácara Recanto dos Ipês	Rural
99	20934/2022	08/12/2022	Nilo Rosa Cardoso	Chácara Olhos d'Água	Rural
100	20938/2022	08/12/2022	Guilmar Luis Emiliano	Chácaras Samambaia	Rural
101	1356/2023	19/01/2023	Associação Recanto do Miranda VII	Loteamento Recanto do Miranda VII	Rural
102	7772/2023	17/04/2023	Associação dos Moradores dos Bairros Irregulares de Uberlândia	Ocupação Santa Bárbara	Urbana
103	11395/2023	21/06/2023	Euripedes Batista Rossi	Paraíso IV	Rural
104	12313/2023	06/07/2023	Associação dos Moradores e Proprietários de Sítios de Recreio Água Limpa I	Chácaras Água Limpa I	Rural
105	15974/2023	06/09/2023	M C Empreendimentos e Participações LTDA	Vila Jardim	Urbana
106	18869/2023	27/10/2023	Associação Chácaras Samambaia	Chácaras Samambaia	Rural
107	19923/2023	16/11/2023	Associação Chácaras Sombra da Mata	Chácaras Sombra da Mata	Rural
108	20577/2023	27/11/2023	Associação Recanto dos Mirandas VII E VIII	Recanto do Miranda VII E VIII	Rural
109	1169/2024	23/1/2024	Joheber Viana Floriano	Chácaras Paraíso do Val	Rural
110	1554/2024	30/1/2024	Andreia Pereira Resende Mendes	Fazenda Boa Vista Perobas - Gleba 04	Rural

LOTEAMENTOS IRREGULARES COM PROCESSOS EM TRAMITAÇÃO PARA REGULARIZAÇÃO NA SEPLAN LEI 738/2022

1	1053/2023	13/01/2023	Condomínio Martinésia SPE LTDA	Condomínio Martinésia	Rural
2	1712/2023	25/01/2023	Antônio Carlos de Oliveira Souza	Condomínio Caiapônia	Rural
3	6204/2023	27/03/2023	Ana Cláudia Guedes da Silva	Chácaras Belo Horizonte	Rural
4	7973/2023	19/04/2023	Veiga Alves Empreendimentos Imobiliários LTDA	Terra de Minas	Rural
5	9402/2023	15/05/2023	Écio Almeida Vieira	Sítio de Recreio Bela Vista	Rural
6	9660/2023	19/05/2023	Ana Cláudia Guedes da Silva	Chácaras Talismã	Rural
7	11600/2023	23/06/2023	Sônia Ferreira Luciano	Paraíso das Águas	Rural
8	11699/2023	26/06/2023	Juarez dos Reis Pinto	Cristo Redentor	Rural
9	11861/2023	28/06/2023	LTA Empreendimentos Imobiliários LTDA	Chácaras Cafezal	Rural
10	12178/2023	04/07/2023	Valdir Pires Lopes	Boa Vista Gleba 17	Rural
11	12688/2023	12/07/2023	Beira Rio Negócios Imobiliários LTDA.	Chácaras Beira Rio (Estivinha)	Rural
12	13024/2023	17/07/2023	Associação Recanto da Natureza	Recanto da Natureza	Rural

13	13325/2023	21/07/2023	Associação dos Moradores e Proprietários de Sítios de Recreio Esperança	Condomínio Esperança	Rural
14	17112/2022	04/10/2022	LBW Empreendimentos Imobiliárias e Participação LTDA.	Alto do Boa Vista II	Rural
15	18712/2022	26/10/2022	LBW Empreendimentos Imobiliárias e Participação LTDA.	Alto do Boa Vista I	Rural
16	16480/2023	15/09/2023	Associação Canto da Seriema	Canto da Seriema	Rural
17	17532/2023	03/10/2023	Sebastião Jose Martins de Souza	Córrego Samambaia	Rural
18	19901/2023	16/11/2023	Associação dos Moradores Recanto Bela Vista	Condomínio Recanto Bela Vista	Rural
19	20809/2023	30/11/2023	Gilmar Pereira de Sousa	Boa Vista - Gleba 04-C	Rural
20	20860/2023	01/12/2023	Nilo Rosa Cardoso	Condomínio Eldorado	Rural
21	20298/2023	22/11/2023	Irineu Garcia Camargos	Sítio de Recreio Perobas I	Rural
22	21735/2023	15/12/2023	Angelica Mendes Zumpano	Sítio de Recreio Península de Miranda 03	Rural
23	21736/2023	15/12/2023	Angelica Mendes Zumpano	Sítio de Recreio Península de Miranda 04	Rural
24	21737/2023	15/12/2023	Ricardo Mendes Zumpano	Sítio de Recreio Península de Miranda 05	Rural
25	21738/2023	15/12/2023	Ricardo Mendes Zumpano	Sítio de Recreio Península de Miranda 06	Rural

Atualizada em 09/02/2024