HABITAÇÃO E CIDADE:

a importância das habitações de interesse social na expansão urbana de Patos de Minas

Sara Ferreira Caetano Rodrigues

UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO E DESIGN
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

SARA FERREIRA CAETANO RODRIGUES

HABITAÇÃO E CIDADE:

a importância das habitações de interesse social na expansão urbana de Patos de Minas

UBERLÂNDIA
2024

SARA FERREIRA CAETANO RODRIGUES

HABITAÇÃO E CIDADE:

a importância das habitações de interesse social na expansão urbana de Patos de Minas

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e Design da Universidade Federal de Uberlândia como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Área de Concentração: Projeto, Espaço e Cultura.

Linha de Pesquisa: Cidade e Patrimônio: perspectivas e prospectivas.

Orientador: Profa. Dra. Beatriz Ribeiro Soares.

UBERLÂNDIA
2024

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)
Sistema de Bibliotecas da UFU, MG, Brasil.

R696h
2024

Rodrigues, Sara Ferreira Caetano, 1998-
Habitação e cidade [recurso eletrônico] : a importância das habitações de interesse social na expansão urbana de Patos de Minas / Sara Ferreira Caetano Rodrigues. - 2024.

Orientadora: Beatriz Ribeiro Soares.
Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de Uberlândia, Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo.
Modo de acesso: Internet.
Disponível em: http://doi.org/10.14393/ufu.di.2025.5038
Inclui bibliografia.
Inclui ilustrações.

1. Arquitetura e Urbanismo. I. Soares, Beatriz Ribeiro, 1952-, (Orient.). II. Universidade Federal de Uberlândia. Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo. III. Título.

CDU: 72

André Carlos Francisco
Bibliotecário-Documentalista - CRB-6/3408

SARA FERREIRA CAETANO RODRIGUES

HABITAÇÃO E CIDADE:
a importância das habitações de interesse social na expansão urbana de Patos de Minas

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Uberlândia, como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo, na área de concentração: Projeto, Espaço e Cultura e na Linha de Pesquisa: Arquitetura e Cidade: Teoria, história e conservação.

BANCA EXAMINADORA:

Profa. Dra. Beatriz Ribeiro Soares
Universidade Federal de Uberlândia – PPGAU/UFU
Orientadora

Profa. Dra. Maria Eliza Alves Guerra
Universidade Federal de Uberlândia – PPGAU/UFU
Avaliador – Membro Titular Interno

Prof. Dr. Fernando Luiz Araújo Sobrinho
Universidade de Brasília – UNB
Avaliador – Membro Convidado

UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA
Coordenação do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo
Av. João Naves de Ávila, 2121, Bloco 1I, Sala 234 - Bairro Santa Mônica, Uberlândia-MG, CEP 38400-902
Telefone: (34) 3239-4433 - www.ppgau.faued.ufu.br - coord.ppgau@faued.ufu.br

ATA DE DEFESA - PÓS-GRADUAÇÃO

Programa de Pós-Graduação em:	Arquitetura e Urbanismo				
Defesa de:	Dissertação de Mestrado Acadêmico PPGAU				
Data:	doze de dezembro de 2024	Hora de início:	14 hs	Hora de encerramento:	16 hs
Matrícula do Discente:	12222ARQ012				
Nome do Discente:	Sara Ferreira Caetano Rodrigues				
Título do Trabalho:	**CIDADE MÉDIA E HABITAÇÃO : UMA ANÁLISE DE COMO AS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL INFLUENCIARAM NO DIRECIONAMENTO DO CRESCIMENTO DA CIDADE DE PATOS DE MINAS-MG.**				
Área de concentração:	Projeto, Espaço e Cultura				
Linha de pesquisa:	Cidade e Patrimônio: perspectivas e prospectivas				
Projeto de Pesquisa de vinculação:	Cidades Médias e Pequenas No Contexto Contemporâneo				

Reuniu-se de forma remota pela plataforma Google Meet, em conformidade com a PORTARIA nº 36, de 19 de março de 2020 da COORDENAÇÃO DE APERFEIÇOAMENTO DE PESSOAL DE NÍVEL SUPERIOR - CAPES, pela Universidade Federal de Uberlândia, a Banca Examinadora, designada pelo Colegiado do Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, assim composta: Fernando Luiz Araújo Sobrinho - UNB, Maria Eliza Alves Guerra – PPGAU.FAUeD.UFU e Beatriz Ribeiro Soares – PPGAU.GEO.UFU orientadora da candidata.

Iniciando os trabalhos a presidente da mesa, Prof.ª Dr.ª Beatriz Ribeiro Soares, apresentou a Comissão Examinadora e a candidata, agradeceu a presença do público, e concedeu à Discente a palavra para a exposição do seu trabalho. A duração da apresentação da Discente e o tempo de arguição e resposta foram conforme as normas do Programa.

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

Aprovada.

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

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 **Beatriz Ribeiro Soares**, **Professor(a) do Magistério Superior**, em 12/12/2024, às 16:03, 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 12/12/2024, às 16:12, 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 16/12/2024, às 12:50, 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 **Sara Ferreira Caetano Rodrigues**, **Usuário Externo**, em 26/12/2024, às 15:10, 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 **5954571** e o código CRC **A7E0BD8B**.

Referência: Processo nº 23117.086308/2024-16 SEI nº 5954571

Aos meus pais, por todo apoio incondicional durante minha trajetória acadêmica, me possibilitando sonhar e realizar meus sonhos.

Em memória, à minha avó Helena, por ser meu exemplo de bondade e sabedoria.

À minha avó Joana, por ser meu exemplo de força e perseverança.

À Deus, a quem dedico minha vida.

Agradecimentos

Para que esse trabalho fosse possível foi de extrema importância a ajuda de diversas pessoas que colaboraram direta e indiretamente para a elaboração dele.

À Profa. Dra. Beatriz Ribeiro Soares, minha orientadora, o meu muito obrigada por todo apoio e suporte durante esses anos, suporte esse que muitas vezes ultrapassou o meio acadêmico e se fez presente, de uma forma extremamente humana e sensível. Obrigada por cada ensinamento, contribuição para a pesquisa e por moldar tudo o que veio se tornar esse trabalho, aprender com você foi uma honra para mim.

À Profa. Dra. Maria Eliza Alves, o meu muito obrigada por toda colaboração maravilhosa que você trouxe para o desenvolvimento do trabalho. Obrigada por aceitar participar da minha banca, o seu incentivo e contribuição se fazem sempre muito necessários e precisos. Ao Prof. Dr. Fernando Sobrinho muito obrigada pelo aceite em participar da minha banca com tamanha cordialidade e prontidão, tenho certeza que sua contribuição será de grade ganho para a pesquisa.

Aos professores com quem tive o prazer de aprender durante o mestrado, muito obrigada por toda colaboração nesse processo, os ensinamentos de vocês foram essenciais para o desenvolvimento desse trabalho. À secretaria do PPGAU - UFU, meu muito obrigada por toda ajuda fornecida, direcionamento e cordialidade.

Aos meus pais, meu muito obrigada por todo ensinamento, ideias e colaboração. Obrigada por terem investido sempre em meu ensino e aperfeiçoamento, acreditado em mim e sonhado comigo todo esse processo. A ajuda de vocês sempre me faz mais forte, sou muito honrada e feliz por ser filha de pessoas e profissionais tão incríveis como vocês.

Ao meu marido Matheus, obrigada pelo apoio incondicional durante todo esse processo, por ter partilhado de cada momento comigo, os bons e ruins, me ouvido e ajudado como podia. Seu amor e cuidado faz toda a diferença na minha trajetória.

Aos meus amigos e familiares, muito obrigada por todo incentivo e amor destinados a mim, por me apoiarem e acreditarem nos meus sonhos e por se alegrarem com minhas conquistas. À Isabela que contribuiu diretamente, muito obrigada amiga, sua leitura técnica foi essencial para o aprimoramento desse trabalho. À Ana Luísa, minha amiga de jornada acadêmica, muito obrigada por todo apoio, ensinamento e disposição todo esse tempo. Sua presença para mim se fez de suma importância.

A todos meus colegas, obrigada pela jornada que partilhamos, de descobertas, aprimoramento e contribuições. Partilhar esse tempo com vocês foi enriquecedor.

Agradeço por fim, à CAPES, pelo apoio financeiro por meio da bolsa de mestrado que possibilitou o desenvolvimento dessa pesquisa.

Resumo

A questão habitacional brasileira é um objeto de estudo que pode trazer inúmeras análises e questionamentos, um deles é em relação ao direito dos cidadãos à cidade. Por mais que existam extensos estudos sobre essa problemática no Brasil, eles se encontram principalmente focados nas grandes metrópoles. Com o intuito de gerar uma reflexão para a realização desses estudos nas pequenas e médias cidades é que esse trabalho se fez presente. Com dados obtidos em órgãos municipais foi possível realizar um levantamento das Habitações de Interesse Social (HIS) no município de Patos de Minas. Com as informações obtidas foi possível especializá-las e analisa-las quanto a sua inserção na malha urbana. Questões como integração, segregação, poder, luta e terra foram abordadas nesse referente trabalho.

Palavras-chave: Habitação; Cidade; Problemática; Segregação.

Abstract

The Brazilian housing issue is an object of study that can lead to numerous analyses and questions, one of which is in relation to man's right to the city. Although there are extensive studies on this issue in Brazil, they are mainly focused on the large metropolises. The aim of this work is to generate a reflection on how to carry out these studies in small and medium-sized cities. With data obtained from municipal bodies, it was possible to carry out a survey of Social Interest Housing in the municipality of Patos de Minas. With the information obtained, it was possible to spatialize them and analyze their insertion in the urban fabric. Issues such as integration, segregation, power, struggle and land were addressed in this work.

Keywords: Housing; City; Problems; Segregation.

Lista de Tabelas

Tabela 01: Alvarás de Licença para Construção de 2008 a maio de 2018. **Fonte**: Diretoria de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal de Patos de Minas. Disponível em: https://drive.google.com/file/d/1LNgpNI8K9Q5R7Lsy4wd9slYj3-tCugWy/view. Acesso em 07 ago. de 2023. 80

Tabela 02: Patos de Minas e bairros; evolução populacional – 1980 e 2000. **Fonte:** Censo Demográfico de Minas Gerais – FIBGE (2000, 2010 e 2022). 89

Tabela 03: Patos de Minas; população residente por situação de domicílio – 1950, 1960, 1970, 1980, 1991, 1996, 2000, 2007. **Fonte:** Censo Demográfico de Minas Gerais – FIBGE (1950, 1960, 1970, 1980, 1991, 1996, 2000, 2010,2022. 91

Tabela 04: Patos de Minas e distritos; evolução populacional – 1980 e 2000. **Fonte:** Censo Demográfico de Minas Gerais – FIBGE (1980, 2000, 210 e 2022). 91

Tabela 05: Prefeitura Municipal; lotes doados, unidades habitacionais construídas, residências reformadas e total de famílias beneficiadas. **Fonte:** Prefeitura Municipal de Patos de Minas – Secretaria Municipal do Trabalho e Assistência Social e Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo. 93

Tabela 06: Síntese da produção habitacional em Patos de Minas. **Fonte:** Secretaria Municipal de Ação Social. 95

Tabela 07: Síntese da produção habitacional em Patos de Minas. **Fonte:** Secretaria Municipal de Ação Social. 97

Tabela 08: Síntese da produção habitacional em Patos de Minas. **Fonte:** Secretaria Municipal Planejamento. 97

Tabela 09: Síntese da produção habitacional em Patos de Minas. **Fonte:** Secretaria Municipal Planejamento. 101

Tabela 10: Programa Produção e Aquisição de Habitação. **Fonte:** Equilíbrio Consultoria 104

Lista de Figuras

Figura 01: Mapa da cidade de Patos de Minas. **Fonte:** elaboração própria. 16

Figura 02: Vista e planta baixa dos cortiços urbanos. 23

Figura 03: Foto da Vila Delmiro Gouveia, antiga Vila da Pedra, em Alagoas, Sergipe. 24

Figura 04: Foto da vista da cidade de Salvador onde vê-se nitidamente a segregação socioespacial existente nas cidades brasileiras. **Fonte**: https://journals.openedition.org/confins/27344. Acesso em 02 mai. de 2023. 26

Figura 05: Foto do Conjunto Habitacional do Realengo, Rio de Janeiro, 1938-1942. **Fonte**: http://www.anparq.org.br/dvd-enanparq/simposios/67/67-273-1-SP.pdf. Acesso em 02 mai. de 2023. 28

Figura 06: Foto de um conjunto moderno e ao lado o crescimento das favelas. **Fonte**: http://www.anparq.org.br/dvd-enanparq/simposios/67/67-273-1-SP.pdf. Acesso em 02 mai. de 2023. 30

Figura 07: Foto do conjunto habitacional Dale Coutinho, zona Noroeste de Santos. **Fonte:** http://www.anparq.org.br/dvd-enanparq/simposios/67/67-273-1-SP.pdf. Acesso em 03 mai. de 2023. 32

Figura 08: Foto "Frente à crise do SFH: o protagonismo dos municípios e as administrações progressistas dos anos 1990, com participação popular". (BONDUKI, 2019). **Fonte**: https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/5010209/mod_resource/content/1/NABIL%20BONDUKI%20-%20Habita%C3%A7ao%20AUP-276.pdf. Acesso em 03 mai. de 2023. 33

Figura 09: Foto de um prédio que foi ocupado irregularmente. **Fonte**: https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/5010209/mod_resource/content/1/NABIL%20BONDUKI%20-%20Habita%C3%A7ao%20AUP-276.pdf. Acesso em 03 mai. de 2023. 35

Figura 10: Patos de Minas no sudeste brasileiro. **Fonte:** AMORIM FILHO O. B., Patos de Minas: Uma cidade média em Minas Gerais e sua Região. Disponível em: https://www.periodicos.rc.biblioteca.unesp.br/index.php/ageteo/article/view/14736. Acesso em 09 maio de 2023. 45

Figura 11: Mapa atual da Cidade de Patos de Minas. A mancha em cinza mais claro corresponde à região doada por Dona Luzia Corrêa de Andrade e seu marido Antônio Joaquim da Silva Guerra. **Fonte**: Google Earth (2023), adaptado pela autora. 50

Figura 12: Paróquia Santo Antônio dos Patos na década de 1950. **Fonte**: Museu da cidade de Patos de Minas. Acesso em 07 ago.de 2023. 52

Figura 13: Mapa Urbano e Núcleo inicial da ocupação em Patos de Minas. **Fonte**: Google Earth (2023), adaptado pela autora. 53

Figura 14: Mapa do Município de Patos de Minas em 1916. **Fonte**: Museu da cidade de Patos de Minas. Acesso em 07 ago. de 2023. 54

Figura 15: Planta Cadastral de 1935 do Município de Patos de Minas. **Fonte**: Museu da cidade de Patos de Minas. Acesso em 07 ago. de 2023. 56

Figura 16: Vista aérea de Patos de Minas em 1930. **Fonte**: Arquivo Dácio Pereira da Fonseca. Disponível em: http://www.efecadepatos.com.br/?p=2650. Acesso em 07 ago. de 2023. 57
Figura 17: Mapa da cidade de Patos de Minas com os perímetros urbanos dos anos de 1916 e 1959. Fonte: Diagnóstico do Plano Diretor, 2018. Mapa desenvolvido pela autora.(2023). 59
Figura 18: Do livro Patrimônio de Santo Antônio: Do Sítio ao Templo, de Sebastião Cordeiro de Queiroz, publicada em 10/02/2017 com o Título "Panorâmica na Década de 1950-1". **Fonte**: Efecade Patos. Disponível em: https://efecadepatos.com.br/?p=26921. Acesso em 07 ago. de 2023. 60
Figura 19: Final da década de 1960, dois antigos campos de futebol, o campo da direita do saudoso Tupi, foi desapropriado no final da década de 1970 para instalação da administração da CEMIG. **Fonte**: Janes Gonçalves de Guimarães. Disponível em: https://efecadepatos.com.br/?p=23953. Acesso em 07 ago. de 2023. 61
Figura 20: Avenida Getúlio Vargas e Major Gote com trânsito tranquilo na década de 1960. **Fonte**: Janes Gonçalves Guimarães (Década 1960). Disponível em: https://efecadepatos.com.br/?p=25109. Acesso em 07 ago. de 2023. 62
Figura 21: Avenida Getúlio Vargas na década de 1970, observa-se o Banco do Brasil e o Palácio dos Cristais inaugurado em 1969. **Fonte**: Arquivo IBGE Disponível em: https://efecadepatos.com.br/?p=33354. Acesso em 07 ago. de 2023. 63
Figura 22: Avenida Getúlio Vargas na década de 1970. **Fonte**: Museu da cidade de Patos de Minas. Acesso em 07 ago. de 2023. 63
Figura 23: Mapa da cidade de Patos de Minas- sobreposição dos perímetros anteriores com o novo perímetro urbano de 1973-. Fonte: Diagnóstico do Plano Diretor, 2018. Mapa desenvolvido pela autora. (2023). 64
Figura 24: Mapa da cidade de Patos de Minas- sobreposição dos perímetros anteriores com o novo perímetro urbano de 1979-. Fonte: Diagnóstico do Plano Diretor, 2018. Mapa desenvolvido pela autora. (2023) 66
Figura 25: Mapa da cidade de Patos de Minas- sobreposição dos perímetros anteriores com o novo perímetro urbano de 1985-. Fonte: Diagnóstico do Plano Diretor, 2018. Mapa desenvolvido pela autora. (2023) 67
Figura 26: Panorâmica da década de 1980, do canto inferior direito para a esquerda, as ruas General Osório, Olegário Maciel e José de Santana. **Fonte**: Arquivo da Fundação Casa da Cultura do Milho. Disponível em: https://efecadepatos.com.br/?p=23230. Acesso em 07 ago. de 2023. 68
Figura 27: Panorâmica da década de 1990, presença do extinto campo do Mamoré, o antigo Estádio Waldomiro Pereira. À esquerda, a Lagoa Grande e abaixo o Mercado Municipal. **Fonte**: Arquivo da Fundação Casa da Cultura do Milho. Disponível em: https://efecadepatos.com.br/?p=25181. Acesso em 07 ago. de 2023. 69
Figura 28: Panorâmica da década de 1960, presença do Colégio Marista ao canto esquerdo, a praça Champagnat ao centro e a extensão da Major Gote. **Fonte**: Arquivo da Fundação Casa da

Cultura do Milho. Disponível em: https://efecadepatos.com.br/?p=227. Acesso em 07 ago. de 2023. 70
Figura 29: Mapa da cidade de Patos de Minas- sobreposição dos perímetros anteriores com o novo perímetro urbano de 2010-. Fonte: Diagnóstico do Plano Diretor, 2018. Mapa desenvolvido pela autora. (2023) 71
Figura 30: Panorâmica da década de 1990. Três vias urbanas se destacam da esquerda para direita: Avenida Fátima Porto, Rua Major Gote e Avenida Getúlio Vargas. A área à esquerda da Fátima Porto se urbanizou com os Bairros Antônio Caixeta, Cidade Jardim, Boa Vista, Sebastião Amorim e Jardim Recanto. Fonte: Arquivo da Fundação Casa da Cultura do Milho. Disponível em: https://efecadepatos.com.br/?p=7750. Acesso em 07 ago. de 2023. 72
Figura 31: Panorâmica do ano de 2004, presença do Colégio Marista ao canto esquerdo, a praça Champagnat ao centro e a extensão da Major Gote. **Fonte**: Arquivo da Fundação Casa da Cultura do Milho. Disponível em: https://efecadepatos.com.br/?p=25770. Acesso em 07 ago. de 2023. 72
Figura 32: Panorâmica do ano de 2013, em destaque a Rua Olegário Maciel, nessa imagem é possível ver o crescimento da cidade nas regiões nordeste e leste. **Fonte**: Arquivo da Fundação Casa da Cultura do Milho. Disponível em: https://efecadepatos.com.br/?p=26574. Acesso em 07 ago. de 2023. 74
Figura 33: Mapa do novo perímetro urbano com as áreas acrescentadas além do Rio Paranaíba. Fonte: Lei Complementar nº 659 de 14 de março de 2022. Disponível em: https://leismunicipais.com.br/a/mg/p/patos-de-minas/lei-complementar/2022/66/659/lei-complementar-n-659-2022-altera-o-perimetro-urbano-estabelecido-pela-lei-complementar-n-320-de-31-de-dezembro-de-2008-que-institui-a-revisao-da-lei-de-zoneamento-uso-e-ocupacao-dos-terrenos-e-edificacoes-no-municipio-de-patos-de-minas-e-da-outras-providencias. Acesso em: abril de 2024. 77
Figura 34: Rio Paranaíba quando chegou a 12 metros acima do nível normal em janeiro de 2022. Foto: Corpo de Bombeiros. Disponível em: https://g1.globo.com/mg/triangulo-mineiro/noticia/2023/01/12/rio-paranaiba-sobe-10-metros-invade-casas-e-desaloja-familias-no-interior-de-mg.ghtml. Acesso em: abril de 2024. 78
Figura 35: Vazios Urbanos da cidade de Patos de Minas. **Fonte**: Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Patos de Minas. Mapa modificado pela autora. (2023) 81
Figura 36: Evolução da ocupação da cidade de Patos de Minas. **Fonte**: Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Patos de Minas. Mapa modificado pela autora (2023). 82
Figura 37: Evolução do Perímetro Urbano da cidade de Patos de Minas. **Fonte**: Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Patos de Minas. Mapa elaborado pela autora. (2023) 83
Figura 38: Patos de Minas e bairros. **Fonte:** Secretaria Municipal de Planejamento 89
Figura 39: Área de intervenção – Urbanização em Assentamentos Precários. **Fonte:** Secretaria Municipal Planejamento. 98

Figura 40: Famílias a serem relocadas – Urbanização em Assentamentos Precários. **Fonte:** Secretaria Municipal Planejamento. 98
Figura 41: Parque Ecológico do Rio Paranaíba - Jardim Paulistano e Vila Rosa – Urbanização em Assentamentos Precários. **Fonte:** Secretaria Municipal Planejamento. 99
Figura 42: Relocação das famílias para o Bairro Jardim Esperança – Urbanização em Assentamentos Precários. **Fonte:** Secretaria Municipal Planejamento. 99
Figura 43: Locação das csa no Conjunto Habitacional Jardim Esperança IV – Urbanização em Assentamentos Precários. **Fonte:** Secretaria Municipal Planejamento. 100
Figura 44: Modelos de casas – Jardim Esperança – Urbanização em Assentamentos Precários. **Fonte:** Secretaria Municipal Planejamento. 100
Figura 45: Localização do Empreendimento I – Bairro Jardim Esperança. **Fonte:** Secretaria Municipal Planejamento. 102
Figura 46: Localização do Empreendimento II – Bairro Jardim Esperança. **Fonte:** Secretaria Municipal Planejamento. 103
Figura 47: Localização do Empreendimento III– Bairro Morada da Serra. **Fonte:** Secretaria Municipal Planejamento. 103
Figura 48: Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora. 110
Figura 49: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. **Fonte:** feito pela autora. 112
Figura 50: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora. 112
Figura 51: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora. 112
Figura 52: Foto da fachada já modificada onde se localizava uma das casas da vila DER. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 113
Figura 53: Foto da antiga cede do DER localizada na Rua Vereador João Pacheco, dentro do perímetro da vila DER. 113
Figura 54: Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora. 114
Figura 55: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e amalha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora. 116
Figura 56: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora. 116
Figura 57: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora116
Figura 58: Foto da fachada de uma das HIS do bairro Abner Afonso, mantendo algumas de suas características iniciais preservadas. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 117
Figura 59: Foto de uma das HIS do bairro Abner Afonso, apresentando bastantes elementos estruturais originais da época de sua instalação. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 117
Figura 60: Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora. 118

Figura 61: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade e problemas ambientais pela proximidade com o rio. Fonte: feito pela autora. 120
Figura 62: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora. 120
Figura 63: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora120
Figura 64: Foto da fachada de uma das HIS do bairro Brasília, mantendo algumas de suas características iniciais preservadas. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 121
Figura 65: Foto das casas do bairro Brasília, nela é possível ver as modificações realizadas nas fachadas e a degradação dos materiais construtivos por conta das enchentes recorrentes do Rio Paranaíba. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 121
Figura 66: Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora. 122
Figura 67: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e amalha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora. 124
Figura 68: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora. 124
Figura 69: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora. 124
Figura 70: Foto de uma das moradias do bairro Nova Floresta, mantendo algumas de suas características construtivas iniciais preservadas. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 125
Figura 71: Foto retirada nos anos 2000 de uma das moradias do bairro Nova Floresta. Fonte: acervo pessoal da autora. 125
Figura 72: Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora. 126
Figura 73: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e amalha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora. 128
Figura 74: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora. 128
Figura 75: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora128
Figura 76: Foto de uma das moradias do bairro Novo Horizonte, mantendo algumas de suas características construtivas iniciais preservadas. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 129
Figura 77: Foto da fachada de uma das moradias do bairro Novo Horizonte, é possível ver que ela sofreu algumas mudanças desde sua instalação. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 129
Figura 78: Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora. 129
Figura 79: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora. 131
Figura 80: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora. 131
Figura 81: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora 13'
Figura 82: Foto de uma das moradias do bairro Jardim Céu Azul, mantendo algumas de suas características construtivas iniciais preservadas. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 132

Figura 83: Foto das fachadas das moradias do bairro Jardim Céu Azul, é possível ver que elas sofreram algumas mudanças desde sua instalação, como a construção de muros e algumas ampliações. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 132
Figura 84: Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora. 133
Figura 85: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e amalha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora. 135
Figura 86: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora. 135
Figura 87: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora135
Figura 88: Foto de uma das moradias do bairro Alvorada, mantendo algumas de suas características construtivas iniciais preservadas. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 136
Figura 89: Foto das fachadas das moradias do bairro Alvorada, é possível ver que elas sofreram algumas mudanças desde sua instalação, como a construção de muros. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 136
Figura 90: Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora. 137
Figura 91: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora. 139
Figura 92: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora. 139
Figura 93: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora139
Figura 94: Foto de duas moradias do bairro Eldorado, uma mantendo algumas de suas características construtivas iniciais preservadas enquanto a outra sofreu mais alterações. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 140
Figura 95: Foto da fachada das moradias do bairro Eldorado, é possível ver que ela sofreu algumas mudanças desde sua instalação. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 140
Figura 96: Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora. 141
Figura 97: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora. 143
Figura 98: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora. 143
Figura 99: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora143
Figura 100: Foto da fachada de uma das moradias do bairro Sebastião Amorim, mantendo algumas de suas características construtivas iniciais preservadas. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 144
Figura 101: Foto da paisagem urbana do bairro Sebastião Amorim. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 144
Figura 102: Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora. 145
Figura 103: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora. 147

Figura 104: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora. 147
Figura 105: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora 147
Figura 106: Foto da fachada de uma das moradias do bairro Jardim Aquarius I, mantendo algumas de suas características construtivas iniciais preservadas. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 148
Figura 107: Foto da paisagem urbana do bairro Jardim Aquarius I. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 148
Figura 108: Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora. 149
Figura 109: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora. 151
Figura 110: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora. 151
Figura 111: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora. 151
Figura 112: Foto retirada na época da construção das casas de HIS, no ano de 1986 local onde hoje se encontra o bairro consolidado Alto da Colina. 152
Figura 113: Foto retirada na época da construção das casas de HIS, no ano de 1986 local onde hoje se encontra o bairro consolidado Alto da Colina. 152
Figura 114: Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora. 153
Figura 115: Mapa do bairro com destaque a sua proximidade ao rio Paranaíba o que gera um problema ambiental para os moradores do mesmo. Fonte: feito pela autora. 155
Figura 116: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora. 155
Figura 117: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora. 155
Figura 118: Foto da fachada de uma das casas que fica à beira do Rio Paranaíba no bairro Santa Luzia. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 156
Figura 119: Foto da paisagem urbana do bairro Santa Luzia, uma região ainda sim atingida pelas enchentes do Rio Paranaíba. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 156
Figura 120: Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora. 157
Figura 121: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora. 159
Figura 122: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora. 159
Figura 123: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora. 159

Figura 124: Foto da fachada de uma das casas do bairro Morada do Sol, pode-se ver a estrutura da casa preservada aos moldes que foi construída originalmente e um muro em construção. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 160
Figura 125: Foto da paisagem urbana do Morada do Sol, uma região alta da cidade, que proporciona vista aos bairros adjacentes também produções de HIS. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 160
Figura 126: Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora. 161
Figura 127: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora. 163
Figura 128: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora. 163
Figura 129: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora. 163
Figura 130: Foto da fachada de uma das casas do bairro Sorriso I. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 164
Figura 131: Foto da fachada de duas casas no bairro Sorriso I. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 164
Figura 132: Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora. 165
Figura 133: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora. 167
Figura 134: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora. 167
Figura 135: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora. 167
Figura 136: Foto da fachada de uma das casas do bairro Jardim Aquarius II. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 168
Figura 137: Foto do muro de duas casas no bairro Jardim Aquarius II. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 168
Figura 138: Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora. 169
Figura 139: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora. 171
Figura 140: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora. 171
Figura 141: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora. 171
Figura 142: Foto da fachada de uma das casas do bairro Jardim Esperança. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 172
Figura 143: Foto da paisagem urbana do bairro Jardim Esperança. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 172
Figura 144: Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora. 173

Figura 145: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora. 175
Figura 146: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora. 175
Figura 147: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora. 175
Figura 148: Foto da fachada de uma das casas do bairro Novo Sorriso. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 176
Figura 149: Foto de uma residência em maus estados localizada no bairro Novo Sorriso. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 176
Figura 150: Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora. 177
Figura 151: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora. 179
Figura 152: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora. 179
Figura 153: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora. 179
Figura 154: Foto de uma das casas do Projeto Sol Nascente. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 180
Figura 155: Foto da casa e do muro que a encobre no Projeto Sol Nascente. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 180
Figura 156: Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora. 181
Figura 157: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora. 183
Figura 158: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora. 183
Figura 159: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora. 183
Figura 160: Foto de uma das casas do Bairro Coração Eucarístico II. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 184
Figura 161: Foto da paisagem urbana do bairro Coração Eucarístico. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 184
Figura 162: Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora. 185
Figura 163: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade e problemas ambientais com a proximidade do rio e da ETE. Fonte: feito pela autora. 187
Figura 164: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora. 187
Figura 165: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora. 187
Figura 166: Foto de uma das casas do bairro Quebec. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

188
Figura 167: Foto da paisagem urbana do bairro Quebec. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 188
Figura 168: Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora. 189
Figura 169: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora. 191
Figura 170: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora. 191
Figura 171: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora. 191
Figura 172: Foto de uma das casas do bairro Jardim Esperança II. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 192
Figura 173: Foto da paisagem urbana do bairro Jardim Esperança II. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 192
Figura 174: Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora. 193
Figura 175: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora. 195
Figura 176: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora. 195
Figura 177: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora. 195
Figura 178: Foto de uma das casas do bairro Residencial Pizolato. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 196
Figura 179: Foto da paisagem urbana do bairro Residencial Pizolato. Foto retirada pela autora, agosto de 2023. 196
Figura 180: Mapa síntese dos bairros. Fonte: Elaborado pela autora. 197
Figura 181: Ruela do bairro Abner Afonso. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024. 200
Figura 182: Entrada do bairro Abner Afonso a partir de uma de suas ruelas. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024. 200
Figura 183: Praça e quadra poliesportiva do bairro Abner Afonso. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024. 201
Figura 184: Praça do bairro e a entrada principal para a Igreja Santa Rita de Cássia. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024. 202
Figura 185: Novo Salão de festas da Igreja Santa Rita de Cássia em estágio de construção. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024. 202
Figura 186: Antiga caixa d'água do bairro Abner Afonso. **Foto**: Eitel Teixeira Dannemann, 20 de julho de 2015. Disponível em: https://efecadepatos.com.br/?attachment_id=19403. Acesso em 10 ago. de 2024. 203

Figura 187: Movimento das ruas do bairro Abner Afonso em um dia de domingo, muitos pedestres pelo caminho. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024. 204
Figura 188: Casa do bairro Abner Afonso situada em frente à quadra poliesportiva. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024. 205
Figura 189: Casa do bairro Abner Afonso situada em frente à quadra poliesportiva. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024. 205
Figura 190: Casa do bairro Abner Afonso. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024. 206
Figura 191: Casa na Rua Urucuia, uma das casas com materiais de construção na porta. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024 209
Figura 192: Lote ou praça, espaço triangular sem uso e sem definição no bairro Jardim Esperança, tomado pelo lixo e descaso público. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024. 210
Figura 193: Espaço triangular sem uso e sem definição no bairro Jardim Esperança, tomado pelo lixo e descaso público. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024.210
Figura 194: Outra praça que não é praça no bairro Jardim Esperança. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024. 211
Figura 195: Lote ou praça, espaço triangular que foi dotado de um uso com equipamentos urbanos destinados as crianças, o centro Municipal de Educação Infantil Leonides Rocha fica na rua circundante. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024. 211
Figura 196: Praça triangular do bairro Jardim Esperança. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024. 212
Figura 198: Horta comunitária do bairro Jardim Esperança. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024. 213
Figura 198: Horta comunitária do bairro Jardim Esperança. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024. 213
Figura 199: Rua Jari, lateral da escola CAIC, bem protegida pelos muros. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024. 214
Figura 200: Entrada da Igreja do Senhor, igreja de denominação Assembleia de Deus, situada na avenida Patrício Filho que divide o bairro com o bairro Morada do Sol. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024. 215
Figura 201: Paisagem urbana do bairro Jardim Esperança. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024. 216
Figura 202: Rua Tucuruí no bairro Jardim Esperança. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024. 216
Figura 203: Casa na Rua Pacaja e Alzino Martelo situada em frente a uma nova praça com equipamentos urbanos, como brinquedos infantis. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024. 217
Figura 204: CRAS III situado na Avenida Ronaldo F. de Souza no bairro Jardim Quebec. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024. 221

Figura 205: Em primeiro plano parte da praça com equipamentos públicos ao lado do CRAS III, ao fundo a igreja Beato Padre Eustáquio. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024. 221

Figura 206: Campo do CRAS III no bairro Jardim Quebec. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024. 222

Figura 207: CMEI cebolinha II. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024 223

Figura 208: Praça com equipamentos urbanos do bairro Jardim Quebec. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024 223

Figura 209: Entrada da ETE pela Avenida Ronaldo Fernandes de Souza. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024. 224

Figura 210: Foto com o intuito de mostrar a proximidade das moradias com a ETE ao fundo. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024. 224

Figura 211: Mais a frente, onde tem uma maior densidade de mata, se encontra o Rio Paranaíba perto da divisa do bairro. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024. 227

Figura 212: Paisagem urbana do bairro Jardim Quebec. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024. 228

Figura 213: Uma das casas do bairro Jardim Quebec. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024 228

Sumário

1. INTRODUÇÃO..... 13

2. PRIMEIRO CAPÍTULO – CIDADE E HABITAÇÃO.....19

2.1 A Questão Habitacional Brasileira.....20

2.2 O Estado na Questão Habitacional.....21

2.3 Cidades Médias no Brasil.....39

3. SEGUNDO CAPÍTULO – PATOS DE MINAS UMA CIDADE MÉDIA NO CERRADO MINEIRO.....47

3.1 Os seus povos, a sua origem.....48

3.2 Evolução Urbana.....50

4. TERCEIRO CAPÍTULO – PROGRAMAS HABITACIONAIS EM PATOS DE MINAS.....85

4.1 Necessidades Habitacionais.....86

4.2 HIS em Patos de Minas.....105

4.3 Do BHN ao Minha Casa, Minha Vida.....199

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....232

6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....233

7. ANEXOS.....236

7.1 Anexos dos projetos de loteamentos e residenciais de alguns dos bairros estudados.....237

Introdução

O processo de urbanização brasileira ocorreu no século XX e é caracterizado desde então por resultar em uma configuração espacial que representa as desigualdades sociais do país.

Enquanto as regiões centrais das cidades se desenvolveram em função do alto investimento para moradias de pessoas de classes economicamente favorecidas nos centros urbanos, a ocupação das regiões periféricas por mecanismos irregulares é uma realidade presente na maior parte das cidades brasileiras, principalmente naquelas com mais de 100 mil habitantes.

O processo de ocupação periférica e irregular do espaço urbano tem origens históricas no Brasil. Ele está relacionado à transformação da terra em mercadoria quando, através da Lei de Terras de 1850 e da Abolição da Escravatura em 1988, houve a mudança de uma economia escravocrata para uma relação de poder construída a partir da posse da propriedade: a terra.

Além desse fato histórico, ainda não superado, a irregularidade urbana se agravou com o processo de industrialização e urbanização das cidades brasileiras. Nesse processo, houve ainda o ajuste estrutural do capitalismo frente à crise econômica da década de 1980, o que intensificou as desigualdades sociais.

Com a rápida urbanização e com o ajuste estrutural do capitalismo, tanto a iniciativa privada quanto o Estado não conseguiram suprir a demanda por moradia devido ao intenso fluxo migratório das pessoas do campo para a cidade, na ocasião do êxodo rural.

Somando o êxodo rural à falta de políticas públicas apropriadas para a moradia e à ausência de opções acessíveis e suficientes pelo mercado imobiliário contribuíram para a construção do atual quadro de precariedade de habitação e de apropriação irregular de algumas regiões das cidades no Brasil.

Nesse contexto, objetiva-se com este trabalho discutir sobre a problemática habitacional patense e as políticas habitacionais implementadas pelo Poder Público na cidade de Patos de Minas-MG.

Em um primeiro momento, fazemos uma revisão bibliográfica sobre a questão habitacional brasileira, seguindo para a problemática habitacional na cidade de Patos de Minas, considerando que o município segue trajetórias similares de outras cidades médias brasileiras. Ao fim, a intenção é analisar dados reunidos juntamente a cartografias que apresentam um levantamento histórico das HIS construídas com o aporte de Políticas Públicas no município de Patos de Minas, Minas Gerais.

Essa análise poderá estimular uma discussão aprofundada da forma que a inserção das Habitações de Interesse Social (HIS) influenciou o direcionamento do crescimento da cidade. Além disso, também será possível entender aspectos específicos e locais da produção de HIS no município.

Observando os movimentos de construção das cidades médias no Brasil, entende-se primariamente que as HIS produzidas na cidade de Patos de Minas-MG também foram implantadas em regiões periféricas da cidade, seguindo a mesma lógica de ocupação das grandes cidades brasileiras. A intenção é entender se a marginalização das HIS realmente existe e, ainda, se há participação das Políticas Públicas Habitacionais na construção dessa configuração urbana. Muitas vezes, associa-se a periferização de habitações de baixa renda nas cidades à construção de ocupações irregulares. Contudo, também há de se verificar em que medida o próprio poder público promoveu/promove esses movimentos de ocupação das margens das cidades, mas de modo regular, pela população mais pobre.

Geralmente, os loteamentos construídos pelo poder público e destinados para a população de baixa renda não estão inseridos na malha urbana existente. Além disso, as Habitações de Interesse Social são desconectadas dos centros das cidades por vazios urbanos ou outros tipos de barreiras (vias de alto fluxo, construções, enclaves, transporte público ineficaz etc.). Tudo isso fortalece a desigualdade socioespacial brasileira. Se a população mais pobre é privada do acesso a estruturas de desenvolvimento humano e de integração com a cidade, a situação de exclusão tende a se perpetuar.

Com as discussões deste trabalho, anseia-se que a compreensão dos agentes causadores dessa exclusão em Patos de Minas estimule a elaboração de novos estudos e projetos de integração das habitações populares com a “cidade desenvolvida” (a região com comércio, escolas, postos de saúde e hospitais), ou que essas estruturas possam ser implantadas junto ao programa de construção e qualificação das Habitações de Interesse Social.

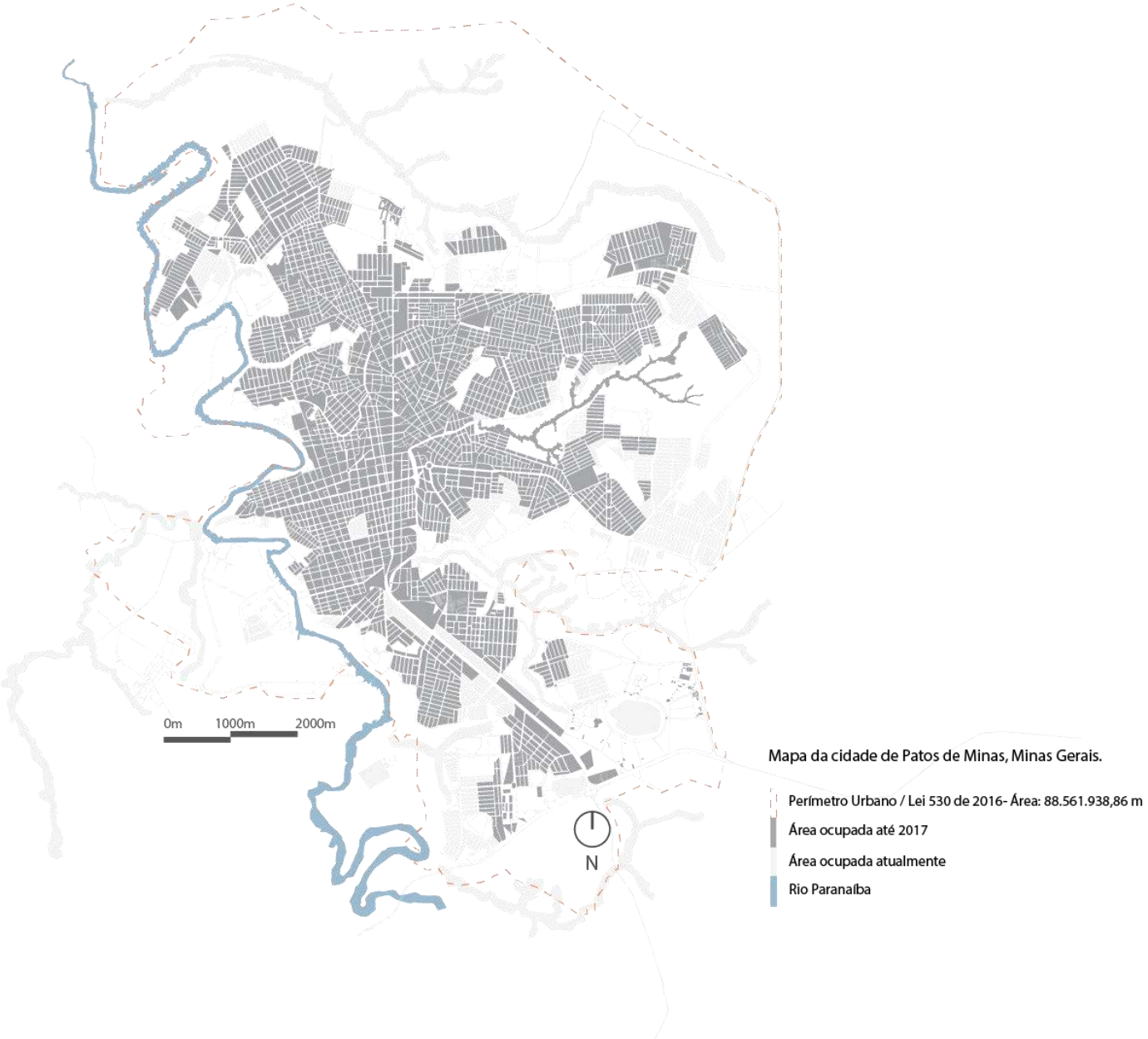


Figura 01: *Mapa da cidade de Patos de Minas.* ***Fonte:*** *elaboração própria.*

Há uma lacuna de informações sobre as HIS em Patos de Minas. Na cidade, não existem dados sistematizados referentes à produção habitacional promovida por Políticas Públicas, nem informações gráficas a esse respeito (esquemas, linhas do tempo, cartografias, levantamentos, etc.).

Com interesse de preencher essas lacunas, essa pesquisa se justifica em função de seu produto final (um estudo e uma cartografia com dados sistematizados sobre as Habitações de Interesse Social em Patos de Minas) contribuir com a revisão da política habitacional municipal. Isso poderá ocorrer por meio da disponibilização desses resultados para arquitetos e urbanistas, estudantes de graduação e para a sociedade em geral.

Esta pesquisa tem como objetivo principal compreender a produção das Habitações de Interesse Social no município de Patos de Minas, desde o início de sua implantação, e como elas afetaram ou direcionaram a expansão urbana da cidade.

Como objetivos específicos busca-se:

- Discutir a problemática habitacional brasileira e os programas habitacionais desenvolvidos no âmbito federal, desde o início da Intervenção do Estado nas questões habitacionais até os dias atuais;
- Compreender Patos de Minas como uma cidade média e comparar seu desenvolvimento com as cidades médias no geral;
- Investigar a evolução urbana do município de Patos de Minas e, a partir disso, compreender como a produção de Habitações de Interesse Social fez parte desse movimento;
- Levantar os conjuntos habitacionais já realizados na cidade de Patos de Minas a fim de compreender como ocorreram essas produções habitacionais na cidade;
- Selecionar e analisar três conjuntos habitacionais de diferentes épocas, elaborados com aportes federais e municipais.

Este é um trabalho de pesquisa teórica-bibliográfica e de levantamento de dados. Para o cumprimento dos objetivos, anteriormente relatados, adotou-se os seguintes procedimentos metodológicos:

Primeiro, para discutir a problemática habitacional brasileira e os programas de produção de habitação desenvolvidos no âmbito federal, desde o início da Intervenção do Estado nas questões habitacionais até os dias atuais, realizou-se uma revisão bibliográfica acerca do processo de urbanização no Brasil, do desenvolvimento dos programas de Habitações de Interesse Social e dos estudos de cidades médias.

Depois, com o objetivo de investigar a evolução urbana do município de Patos de Minas e, a partir dela, compreender como a produção de Habitações de Interesse Social fez parte desse movimento: pesquisa bibliográfica sobre a evolução do município, consulta documental na Prefeitura e nos órgãos que lidam com o urbanismo e o patrimônio da cidade, levantando informações referentes aos programas de Habitações de Interesse Social implementados em Patos de Minas.

Em seguida, compreender e identificar o desenho urbano produzido por essas habitações a partir de peças gráficas com informações sistematizadas sobre a produção de Habitações de Interesse Social em Patos de Minas, elaboradas a partir de informações contidas nos mapas e nas fontes existentes na prefeitura municipal, assim como por meio de imagens do *Google Earth* e visitas técnicas nos locais onde se encontram os conjuntos estudados. A partir disso, espacializamos a implantação das HIS na cidade por meio de produtos gráficos (croquis, esquemas, diagramas e cartografias) e outras peças complementares (textos explicativos e descritivos).

Ao fim, será possível analisar a realidade na qual foram executados os Programas Habitacionais no município de Patos de Minas. Nessa análise, poderão ser destacados os modos de inserção e integração das Habitações de Interesse Social na cidade ao longo da história, bem como os impactos dessas implantações no desenvolvimento e no crescimento da cidade.

Capítulo 1:
Cidade e Habitação

2.1 A Questão Habitacional Brasileira

Ao observar as cidades brasileiras, nota-se a existência de algumas regiões com excelente infraestrutura, e outras com poucas condições de habitação, circulação, saneamento e lazer. Isso é espelho de uma divisão social e econômica entre classes ricas e pobres, divisão essa que é materializada - e visível - no espaço urbano. (HARVEY, 2014)

A desigualdade urbana brasileira escancara a realidade de sua sociedade. Essa realidade é fruto de uma história de lutas, reinvindicações e poder. O entendimento do espaço como história nos sugere que as cidades brasileiras são concretizações de um processo de construção de assentamentos, vilas e de urbanização que teve início com a colonização no século XVI. (SPOSITO, 2008, p. 11)

Como Ermínia Maricato disse: "[...] o quadro urbano brasileiro é resultante de determinadas relações sociais que excluem grande parte da população do direito à moradia e à cidade" (MARICATO, 1997, p. 3). O processo de exclusão socioespacial teve início com a transformação da terra em mercadoria no período colonial, com a Lei de Terras de 1850[1]. Apesar do foco da economia passar do comercio de escravizados para o comércio de terras, o trabalho escravo e popular ainda sustentava a produção de mercadoria e o movimento da economia. Maricato (2008, p.22-23) anuncia algumas consequências:

> Como previu Joaquim Nabuco, o peso do escravismo estaria presente, na sociedade brasileira, muito após sua abolição. Não só grande parte dos trabalhadores atua fora do mercado formal como, mesmo aqueles regularmente empregados na moderna indústria fordista, apelam para expedientes de subsistência para se prover de moradia na cidade. Isso significa que grande parte da população, inclusive parte daquela regularmente empregada, constrói

[1] A Lei de Terras, lei de nº 601 de 18 de setembro de 1850, foi a primeira iniciativa que pretendia organizar a propriedade privada no Brasil. Ficou estabelecido que: a terra só poderia ser adquirida pela compra e venda ou doação do Estado. Dessa forma, não seria mais permitido obter terras por meio de posse, a chamada usucapião. Essa Lei contribuiu para resguardar a péssima estrutura fundiária brasileira e privilegiar velhos fazendeiros. As maiores e melhores terras ficaram concentradas nas mãos dos antigos proprietários e passaram às outras gerações como herança de família.

> sua própria casa em áreas irregulares ou simplesmente invadidas. Isto é, ela não participa do mercado hegemônico. (MARICATO, 2008, p. 22-23).

Como aborda a autora, a abolição tardia da escravatura no Brasil e a consolidação de terras latifundiárias no país trouxeram consequências que refletem nas atuais cidades e nos assentamentos habitacionais populares nacionais. Consequências essas que se agravaram com o processo de industrialização e urbanização das cidades brasileiras, ocorrido ao longo da segunda metade do século XX. (MARICATO, 2008, p. 16)

2.2. O Estado na questão habitacional

Ao estudar o urbanismo brasileiro, nota-se que existiram períodos essenciais para o seu desenvolvimento, os quais podem explicar a situação atual das cidades brasileiras. O arquiteto e urbanista Flávio Villaça (1929-2021), além de afirmar que os mecanismos urbanos são Políticos ou Técnicos, destacou três períodos principais do urbanismo brasileiro:

> O primeiro período é marcado pelos planos de melhoramentos e embelezamento ainda herdeiros da forma urbana monumental que exaltava a burguesia e que destruiu a forma urbana medieval (e colonial, no caso do Brasil). É o urbanismo de Versalhes, de Washington, de Haussmann e de Pereira Passos. O segundo, que se inicia na década de 1930, é marcado pela ideologia do planejamento enquanto técnica de base científica, indispensável para a solução dos chamados problemas "urbanos". Finalmente o último, que mal está começando, é o período marcado pela reação ao segundo. (VILLAÇA, 1999, p.182).

Nesses três períodos, principalmente a partir de 1930, iniciaram-se as problemáticas habitacionais do país devido ao desenvolvimento acelerado e desordenado do urbanismo brasileiro. Entre o final do século XIX e início do século XX, as habitações precárias nos centros das cidades brasileiras foram associadas à emergência de problemas de saúde pública. Assim, a intervenção

nessas áreas teve como objetivo não só a higienização desses espaços, mas também o seu embelezamento - como destacou Ermínia Maricato:

> As reformas urbanas, realizadas em diversas cidades brasileiras entre o final do século XIX e início do século XX, lançaram as bases de um urbanismo moderno "à moda" da periferia. Realizavam-se obras de saneamento básico para eliminação das epidemias, ao mesmo tempo em que se promovia o embelezamento paisagístico e eram implantadas as bases legais para um mercado imobiliário de corte capitalista. A população excluída desse processo era expulsa para os morros e franjas da cidade. (MARICATO, 2000, p. 22).

Nesse período, na visão do Estado somente existiam questões sanitárias e de embelezamento dos centros urbanos a serem resolvidas, feita por meio dos Códigos Sanitários. Até então, a habitação era vista somente como um problema a ser solucionado, e não como uma questão social que permaneceria até os dias atuais. (BONDUKI, 2008).

Assim, as moradias produzidas para lidar com o problema da habitação popular, os cortiços, eram em sua maioria construídos pelos próprios moradores e alguns poucos pelo Estado. Como destacou Bonduki (2008), o primeiro modelo de casa que o poder público fez para o trabalhador são as "casinhas do tipo mínimo", expostas na Figura 2. O tamanho das unidades habitacionais em tais moradias era extremamente reduzido: elas continham uma sala, um quarto, uma cozinha e um banheiro. Foram feitas com o intuito de estabelecer um padrão e melhorar a "promiscuidade" que os cortiços tinham na época. (BONDUKI, 2008).

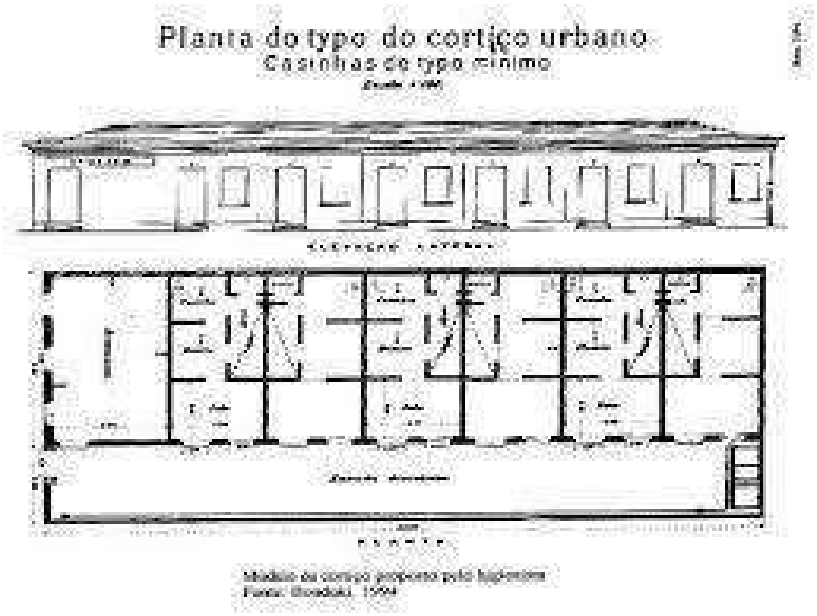


Figura 02: Vista e planta baixa dos cortiços urbanos.
Fonte: https://www.ufjf.br/pur/files/2011/04/5_Origens-da-quest%c3%a3o-habitacional-brasileira.pdf. Acesso em 02 maio de 2023.

Enquanto os cortiços representavam o descaso das ações estatais para com a promoção da qualidade de vida da população mais pobre, as ações de higienismo e embelezamento comunicavam intenções de aumento da visibilidade internacional e do desenvolvimento urbano por meio do estímulo ao investimento na cidade pelas classes com alto poder aquisitivo.

Segundo Bonduki (2008), entre os séculos XIX e XX, além da produção dos cortiços, houve investimento privado para a construção de moradia para a classe mais pobre. O objetivo dos investidores privados era rentabilizar seus capitais através da locação das residências. A produção habitacional promovida pelo setor privado foi, deste modo, a responsável pela criação das vilas operárias, ou vilas rentistas, que pretendiam fornecer moradia aos trabalhadores e operários das indústrias (BONDUKI, 2008).

As vilas operárias, ou vilas rentistas (Figura 3), eram conjuntos habitacionais enriquecidos com equipamentos de uso coletivo como escolas, bibliotecas e áreas de convivência. Neste modelo, a habitação era vista como um conjunto de serviços públicos e coletivos que complementavam a moradia. Essa ideia ganhou força nos próximos períodos da história da urbanização brasileira. (BONDUKI, 2008)

Figura 03: Foto da Vila Delmiro Gouveia, antiga Vila da Pedra, em Alagoas, Sergipe.
Fonte: https://www.historiadealagoas.com.br/delmiro-gouveia-a-antiga-vila-da-pedra.html. Acesso em 02 maio de 2023.

As vilas operárias seguiam conforme ideais de higiene e economia, principalmente pelo fato da elite brasileira começar a ter interesse em primar pela saúde e bem-estar da população proletária. Essa preocupação se deu pela percepção que a classe obteve ao ver que as epidemias originadas nos aglomerados urbanos pobres se alastravam pela cidade como um todo. Desse modo, em meio a campanha de higienização e moralização no final do século XIX, os cortiços eram “mal vistos” por serem construções amontoadas alugadas para a população de baixa renda e com poucas condições de higiene. Nesse contexto, Villaça (1986), afirma que:

> Para a classe dominante, evidentemente, era mais fácil conviver com as vilas operárias do que com os cortiços. A única restrição feita pela legislação era que as vilas não fossem construídas em locais nobres ou potencialmente nobres. As intenções segregacionistas que visavam mantê-las afastadas dos locais de interesse da burguesia ficam claras, por exemplo, no Código Sanitário do Estado de São Paulo de 1894. Apesar das vilas serem

> consideradas, na época modelos de “habitação higiênica”, esse Código determinava que elas “...seriam estabelecidas fora da aglomeração urbana”. A Lei Municipal nº 413 de 1901 isentava de impostos as vilas operárias construídas “...fora do perímetro central. (VILLAÇA, 1986, p. 17)

A ação estatal nas intervenções relacionadas à questão da habitação teve origem com a renovação urbana do Rio de Janeiro, a partir do projeto de remodelação de Francisco Pereira Passos (1836-1913). Nele, os cortiços foram demolidos na região central da cidade e algumas habitações foram construídas em lotes remanescentes em uma avenida criada para a moradia de operários, a Av. Salvador de Sá. (BONDUKI, 2008)

A primeira iniciativa habitacional do Brasil realizada por iniciativa pública federal se deu em 1912 na cidade do Rio de Janeiro, a chamada Vila Operária Marechal Hermes. Ela se caracterizava por um urbanismo monumental (influência do barroco), e por estar próxima à estação de trem e escolas profissionalizantes que faziam parte da visão progressista do Marechal Hermes.

Neste período, do início do século XX, houve uma grande articulação do governo com um projeto nacional desenvolvimentista, que propunha a modernização e o desenvolvimento do país. Isso, por meio de uma intervenção estatal que pretendia viabilizar a produção industrial e o crescimento econômico no Brasil (BONDUKI, 2008).

Do fim do século XIX ao início do século XX, o urbanismo brasileiro passou por uma mudança: das produções com características coloniais às adaptações para uma linguagem eclética e neoclássica, valorizada nas grandes cidades europeias do período. É o que nos afirma o arquiteto e urbanista Nabil Bonduki (1956): “[...] nessa época houve uma desconstrução da cidade colonial para que houvesse a criação da cidade moderna, onde as classes sociais iram se dividir pela cidade”. (BONDUKI, 2008)

Essa divisão de classes sociais no espaço urbano pode ser observada ao analisarmos as cidades contemporâneas brasileiras. Mesmo visualmente, percebemos que existe uma divisão bastante clara entre as áreas ocupadas por

populações de baixa e de alta renda: a divisão e dimensão dos lotes, as cores e texturas que representam materiais de baixo ou alto custo, o nível de urbanização percebido (ruas e passeios acabados, arborização, dentre outras características), a densidade de ocupação, etc. Características essas que ficam bem evidentes na figura 04 a seguir:

Figura 04: Foto da vista da cidade de Salvador onde vê-se nitidamente a segregação socioespacial existente nas cidades brasileiras. **Fonte**: https://journals.openedition.org/confins/27344. Acesso em 02 mai. de 2023.

Essa é uma percepção clara da tese de Ermínia Maricato (1947) sobre a concretização da transformação da terra em mercadoria dentro das cidades e dos novos espaços urbanos. David Harvey (1935), também nos sugere compartilhar de pensamento semelhante:

> "A qualidade de vida tornou-se uma mercadoria, assim como a própria cidade, um mundo onde o consumismo, o turismo e a indústria da cultura e do conhecimento se tornaram os principais aspectos da economia política urbana" (HARVEY, 2012, p. 81).

Essa segregação é consequência de um período de intensa ocupação desordenada e informal das cidades no Brasil, iniciado no início do século XX e que perdura até os dias atuais. Foi nessa época que o transporte coletivo e

individual começou a ganhar espaço no espaço urbano brasileiro. O foco principal do Estado neste momento era o desenvolvimento da mobilidade, com o foco no automóvel. (BONDUKI, 2008)

O desenvolvimento das infraestruturas de transportes justificaria, posteriormente, a escolha de regiões periféricas para implantação de moradias populares, bem como a migração da própria classe alta para áreas mais afastadas dos centros urbanos.

Após 1930 - início do segundo período do desenvolvimento do urbanismo brasileiro, destacado por Flávio Villaça (1999) - a habitação passou a ser uma questão social a ser discutida e resolvida pelo Estado. Nesse período, começaram as intervenções estatais mais incisivas para tentar solucionar o problema.

Uma das primeiras ações mais incisivas do Estado na questão habitacional foi o congelamento do aumento dos preços dos alugueis e a proibição dos despejos. Isso, por meio da Lei do inquilinato[2] uma das primeiras e mais importantes em relação à questão habitacional no período.

Além disso, o Estado começou a pensar em soluções realmente mais abrangentes para a resolução da questão habitacional, dentro da proposta de desenvolvimento acelerado das cidades brasileiras. Para Nabil Bonduki:

> "[...] o objetivo dos governos desenvolvimentistas era estimular a criação de uma solução habitacional de baixo custo na periferia, visto ser ela conveniente para o modelo de capitalismo que se implantou no país a partir de 1930, por manter baixos os custos de reprodução da força de trabalho e viabilizar o investimento na industrialização do país" (BONDUKI, 2004, p.12).

No governo de Getúlio Vargas (1930-1945) houve a criação de alguns institutos, dentre eles o Departamento de Habitação Popular do Rio De Janeiro. Também é dessa época o regulamento da construção da habitação através da carteira

[2] A Lei do Inquilinato vai controlar e congelar os valores de locação e proibir despejos, gerando uma grande modificação no mercado habitacional.

predial dos institutos. Essa medida foi uma maneira de direcionar os fundos da previdência e de atender as categorias dos trabalhadores de maneira corporativa. Segundo Nabil Bonduki:

> "Entre as medidas mais importantes implementadas pelo governo no que diz respeito à questão habitacional, estiveram o decreto-lei do inquilinato, em 1942, que, congelando os aluguéis, passou a regulamentar as relações entre locadores e inquilinos, a criação das carteiras prediais dos Institutos de Aposentadoria e Previdência e da Fundação da Casa Popular, que deram início à produção estatal de moradias subsidiadas e, em parte, viabilizaram o financiamento da promoção imobiliária, e o Decreto-Lei n.°58, que regulamentou a venda de lotes urbanos a prestações."(BONDUKI, 1994, P.711)

As moradias eram de propriedade dos institutos ou das prefeituras das cidades, sendo a habitação um serviço público. O Conjunto do Realengo, construído entre os anos de 1938 a 1942 (Figura 5), foi o primeiro de sua modalidade no Rio de Janeiro. Esses modelos iniciais eram feitos pensando, reflexo da demanda da época. (BONDUKI, 2008)

Figura 05: Foto do Conjunto Habitacional do Realengo, Rio de Janeiro, 1938-1942. **Fonte**: http://www.anparq.org.br/dvd-enanparq/simposios/67/67-273-1-SP.pdf. Acesso em 02 mai. de 2023.

Para Bonduki (1994), pelo menos uma parte da produção habitacional, realizada principalmente pelo IAPI[3], foi fortemente influenciada pela produção habitacional pública na Europa. A qual estava fortemente ligada ao movimento moderno, o qual consta em suas premissas buscar soluções que viabilizassem uma produção habitacional massiva e ao mesmo momento incorporar equipamentos sociais nos conjuntos. (BONDUKI, 1994)

A partir disso, notamos que entre os anos de 1940 a 1950 houve uma grande produção de Habitações de Interesse Social (HIS) através de iniciativas estatais. Nelas, havia uma grande valorização do espaço coletivo e uma busca por inovação e modernização na construção dos complexos habitacionais do período. Ainda, a sua localização sempre era pensada em regiões próximas ao acesso de transportes coletivos, o que facilitaria a locomoção dos moradores para o centro das metrópoles. (BONDUKI, 2008)

Segundo Bonduki (2004), a transformação da habitação como uma questão social trouxe junto a ela a necessidade da criação de uma nova concepção para arquitetura e urbanismo assim como de produção, as quais atendessem os pressupostos do movimento moderno. Dessa forma, como propunha o movimento moderno, deveria haver a edificação em série, com pré-fabricação e padronização, como instrumentos para atender à elevada procura nas cidades contemporâneas, assinaladas pela presença do operariado. (BONDUKI, 2004)

Ao final deste período (1940-1950) a oferta já não supria mais a demanda. Como consequência disso, os assentamentos informais se intensificam de forma considerável nas grandes cidades. Novas configurações de paisagens urbanas problemáticas caracterizaram os anos posteriores, como a discrepância de ter um complexo moderno ao lado de uma encosta informalmente ocupada (Figura 6).

[3] A Lei do Inquilinato vai controlar e congelar os valores de locação e proibir despejos, gerando uma grande modificação no mercado habitacional.

Figura 06: Foto de um conjunto moderno e ao lado o crescimento das favelas. **Fonte**: http://www.anparq.org.br/dvd-enanparq/simposios/67/67-273-1-SP.pdf. Acesso em 02 mai. de 2023.

O aumento do número de favelas fez com que o Estado começasse a pensar em ações de regularização, uma dessas ações foram as concepções propostas no início da década de 1960, percussoras do BNH, as quais propunham mover as pessoas para longe e reassentá-las em um novo local. Em contrapartida para o Arquiteto Flávio Marinho Rego (1963) a favela não é o local dos marginais, mas ela precisa ser planejada e urbanizada:

> "A ideia é transformar aqueles aglomerados (favelas, etc.) em bairros, aparelhando-os da melhor maneira possível e procurando utilizar sua implantação natural e desenvolvimento espontâneo. (...) A recuperação não deveria ser feita através de planejamento idealizado imposto e sim por um planejamento orgânico a longo prazo ... Um planejamento desse tipo permitiria preservar as tradições culturais daquelas sociedades em formação (música popular, costumes religiosos particulares, artesanatos, etc.) e recuperar o pequeno número de marginais existentes pela integração em seu habitat natural, harmonizado socialmente sem a destruição de sua tradição cultural e introdução de costumes impostos e

racionalizados.” Arq. Flávio Marinho Rego 1963 (equipe do gov. Miguel Arraes, Pernambuco)

Em 1964, com o início do regime militar, o cenário mudou. Houve uma nova lógica para os novos governantes acerca do trato com a questão da habitação. Nesse contexto, foi criado o sistema financeiro da habitação, com a criação do Banco Nacional da Habitação (BNH)[4] e do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS). Assim, tornou-se possível realizar um financiamento habitacional de longo prazo no Brasil. (BONDUKI, 2008)

Para Villaça (1986, p. 26), “A criação do BNH ocorreu cinco meses apenas, após o golpe de 64. É um típico produto da ditadura que então se instalou, dadas as características econômicas, políticas e ideológicas de sua atuação”. (VILLAÇA, 1986, p.26)

Com a organização desse sistema financeiro, em 20 anos a produção de Habitações de Interesse Social passou a ser feita em massa, criando elevados números de moradias. Como consequência, essas habitações, diferente do período anterior, foram realizadas com uma arquitetura pobre e assentadas em localidades distantes e sem infraestrutura necessária (BONDUKI, 2008).

Como pode ser visto na Figura 7, a seguir, nos novos complexos havia menos espaço público e mais espaço residual, o que contraria a visão de Maricato, já apontada pelos modernos, de que “Sem dúvida, a habitação no meio urbano implica em diversas e complexas obras complementares, e não apenas o edifício residencial”. (MARICATO, 1987, p.34)

[4] O BNH foi extinto em 1986, porém o sistema de financiamento da habitação continuou existindo.

Figura 07: Foto do conjunto habitacional Dale Coutinho, zona Noroeste de Santos. **Fonte:** http://www.anparq.org.br/dvd-enanparq/simposios/67/67-273-1-SP.pdf. Acesso em 03 mai. de 2023.

Ao tempo dessa intensa produção de habitações, houve um intenso crescimento dos assentamentos irregulares nas grandes cidades. Isso, em função de um déficit acumulado e uma necessidade cada vez maior de produção de moradias. (BONDUKI,2008).

O problema da habitação e da segregação se intensificaram para além da já existente necessidade de lidar com as raízes e déficits históricos de produção de moradia. Como disse Maricato, acerca da relação desses déficits com a urbanização das cidades brasileiras:

> "O processo de urbanização se apresenta como uma máquina de produzir favelas e agredir o meio ambiente. O número de imóveis ilegais na maior parte das grandes cidades é tão grande que, inspirados na interpretação de Arantes e Schwarz sobre Brecht, podemos repetir que "a regra se tornou exceção e a exceção regra". A cidade legal (cuja produção é hegemônica e capitalista) caminha para ser, cada vez mais, espaço da minoria" (MARICATO, 2008, p. 39).

Após a redemocratização e, com ela, o aumento dos movimentos sociais e de habitação no final da década de 1980 e início da década de 1990, o poder local apresentou um maior protagonismo na questão habitacional. Com esse impacto

de mudança, houve uma crise do sistema financeiro de habitação nacional e, em contrapartida, uma tentativa dos governos municipais em solucionar esses problemas por modo participativo e coletivo.

Foi neste momento, como disse Maricato (1987, p. 57), que explodiram as reinvindicações, principalmente no setor da habitação: “[...] no caso da política habitacional ela é bastante clara, pois os movimentos ligados à habitação são os mais constantes e frequentes dos muitos que eclodiram em nossas grandes cidades” (MARICATO, 1987, p. 57).

Figura 08: Foto “Frente à crise do SFH: o protagonismo dos municípios e as administrações progressistas dos anos 1990, com participação popular”. (BONDUKI, 2019). **Fonte**: https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/5010209/mod_resource/content/1/NABIL%20BONDUKI%20-%20Habita%C3%A7ao%20AUP-276.pdf. Acesso em 03 mai. de 2023.

Como pode ser visto na Figura 8, acima, esse novo período foi caracterizado pela criação de programas que, com a iniciativa popular e a participação de arquitetos, ganharam destaque na forma de pensar as cidades e futuras habitações sociais. Neste momento, e ainda hoje, põe-se em questionamento aquelas políticas e ações desenvolvidas anteriormente. Para Maricato foi nessa época que vieram as lutas pelos direitos:

> "As lutas que se travavam por melhores transportes, pela melhoria da rede pública de água, pela construção de creches, ou contra as enchentes, de alguma forma, estão todas ligadas à habitação e ao processo que caracteriza o crescimento urbano e elas atestam a falência daquela política habitacional". (MARICATO, 1987, p. 57-58)

Pensamos e repensamos sobre as localidades das moradias, questões como o direito à habitação no centro, a proximidade do trabalho e das estruturas de lazer, e sobre o próprio direito à cidade. Esses questionamentos adentram o último e atual período da urbanização brasileira, como classificados por Villaça (1999). Segundo David Harvey:

> "A urbanização, podemos concluir, desempenhou um papel decisivo na absorção de capitais excedentes, em escala geográfica sempre crescente, mas ao preço do explosivo processo de destruição criativa que tem desapropriado as massas de qualquer direito à cidade". (HARVEY, 2012, p. 86)

Desde o final do século XX, pensamos sobre a regulamentação da habitação como um direito. Isso, por meio do Estatuto da Cidade[5], que teve origem a partir dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, que, por sua vez, condiciona o direito de propriedade ao cumprimento de sua função social.

Na figura 9 podemos entender os impactos, ou os motivos, dessas discussões. Na foto, o direito à cidade é reivindicado, bem como o cumprimento das políticas habitacionais e da função social da propriedade.

[5] Lei 10. 257/ 01, o Estatuto da Cidade contém o conjunto de princípios e instrumentos que visam garantir a função social da cidade e da propriedade.

Figura 09: Foto de um prédio que foi ocupado irregularmente. **Fonte**: https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/5010209/mod_resource/content/1/NABIL%20BONDUKI%20-%20Habita%C3%A7ao%20AUP-276.pdf. Acesso em 03 mai. de 2023.

Com a Constituição Federal de 1988, tornou-se obrigatória a elaboração do Plano Diretor para municípios com população maior do que 20 mil habitantes. O Plano Diretor foi definido conforme os artigos 39º e 40º do Estatuto da Cidade como: “instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana”. A partir disso, a problemática fundiária urbana foi regida pelo proposto na Constituição e pelo que os planos diretores incorporaram de instrumentos contidos no Estatuto da Cidade.

Com o objetivo de zerar o déficit habitacional no Brasil, a questão da habitação começou a ser pensada como parte de uma política urbana maior. A partir de 2003 foram criadas expressivas medidas e planos nesse âmbito: o Ministério das Cidades (2003), o Sistema e Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (2005), a Elaboração do Plano Nacional de Habitação (PLANHAB) (2007-08), os Planos Locais de Habitação de Interesse Social (PLHIS), assim como o programa Minha Casa Minha Vida I, II e III (2009-2011-2015).

O Minha Casa Minha Vida não incorporou integralmente as estratégias propostas pelo Plano Nacional de Habitação. Houve sim uma produção em massa[6], mas ainda caracterizada pela sua locação às margens das cidades e por sua qualidade arquitetônica bastante questionável. Construídas por grandes empreiteiras, isoladas dos centros urbanos, e sem acesso igualitário ao transporte, saúde e lazer, as Habitações de Interesse Social continuaram segregadas. Para Nabil Bonduki:

> "Quem vive e observa as condições de vida no Brasil urbano defronta-se com uma infinidade de problemas de difícil solução: miséria, violência, degradação ambiental, precariedade habitacional, inexistência de saneamento, carência de transporte coletivo, trânsito infernal e inseguro. Alguns desses problemas são gerados por razões de ordem estrutural e são insolúveis enquanto perdurar uma política econômica excludente, implementada pelo governo federal, que gera altos índices de desemprego, desigualdade social alarmante e desestímulo ao investimento produtivo". (BONDUKI, 1997, p. 9).

O último e mais recente programa habitacional implantado no Brasil foi o Casa Verde e Amarela, pelo governo federal no ano de 2020. Assim como o Minha Casa Minha vida, esse novo programa tem forte participação do setor privado como produtores das habitações por meio de recursos públicos.

Como aponta o professor Nabil Bonduki, o Casa Verde e Amarela "[...] é muito mais uma jogada de marketing do que efetivamente uma proposta consistente para enfrentar o problema habitacional no Brasil" (BONDUKI, 2020). Ainda segundo o professor, é difícil que as premissas do programa irão suprir o déficit habitacional no país. As camadas mais desfavorecidas economicamente podem

[6] "Em geral, o Programa acontece em parceria com estados, municípios, empresas e entidades sem fins lucrativos. Na primeira fase foram contratadas mais de 1 milhão de moradias. Após esse sucesso, o Programa Minha Casa Minha Vida pretende construir na segunda fase, 2 milhões de casas e apartamentos até 2014". (SITE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2014).

não ser abrangidas, as quais são as que mais necessitam do dinheiro de alugueis para despesas básicas. (BONDUKI, 2020)

Os desafios para atingir uma política habitacional justa no século XXI ainda são grandes. Pensar na quantidade sem abandonar a qualidade (sim, porque precisamos suprir um déficit histórico e atual, que continua a aumentar), o direito justo de acesso à cidade por essas pessoas, promover um maior acesso à terra, combater a especulação e promover uma autogestão nesses projetos habitacionais são exemplos de um longo caminho a ser percorrido. Todos eles precisam passar acima do descaso, como dito por Chaffun (1997):

> "A descontinuidade das ações do governo, a redução dos investimentos habitacionais, a fragilidade ou ausência das políticas urbanas, fundiária e habitacional e a postergação do processo legislativo necessário ao aprimoramento dos instrumentos de intervenção urbana têm contribuído para a manutenção de um quadro urbano marcado por conflitos entre modernização, exclusão e desigualdade". (CHAFFUN, 1997, p.23).

Quando se constrói habitação também se constrói cidade, a relação com o espaço público e urbano faz parte do direito à moradia, que não é somente abrigo! Se existem espaços vazios dentro da cidade, não há necessidade de aumentar o perímetro urbano para resolver a questão habitacional.

É necessário combater a especulação da propriedade urbana. Esse combate está diretamente relacionado à promoção do uso dessa terra para suprir as demandas de habitação no Brasil em áreas com infraestrutura adequada, acesso a saúde, educação e lazer.

A problemática da habitação irá mudar quando ela deixar de ser tratada como estratégia política dos governos. Isso, no sentido de produção e manutenção dessa política - e dos planos, programas, e leis municipais - para privilégio do investidor privado e valorização da terra, como vem acontecendo desde a segunda metade do século XX. Ermínia Maricato analisa isso como um descaso para com o povo:

> “De um lado estão os Planos Diretores, cuja eficácia se restringe às áreas do mercado imobiliário privado. Alguns urbanistas já admitem que a detalhada legislação de zoneamento contribua decisivamente para a carência habitacional e para a segregação urbana, na medida em que alimentou a relação de monopólio do capital imobiliário sobre localizações valorizadas. A convivência da regularização detalhista com vastas regiões ocupadas ilegalmente por favelas, loteamentos irregulares e cortiços, numa mesma cidade, como acontece em todas as capitais brasileiras, não é fruto do acaso. Por outro lado, os investimentos públicos obedecem à lógica secular dos interesses privados. Foi assim com o Banco Nacional da Habitação, entre 1964 e 1986. É assim com a grande maioria dos orçamentos municipais que priorizam, há décadas, o sistema viário destinado à circulação do automóvel”. (MARICATO, 1997, p. 39).

A questão habitacional no Brasil está diretamente ligada à dependência das políticas públicas, que em sua maioria negligenciaram todas as problemáticas que envolvem o déficit Habitacional no país.

Soluções como infraestruturas viabilizadoras de uma vida digna nos aspectos sociais e econômicos para toda a população ainda precisam ser aplicadas. Para um bom funcionamento dessas infraestruturas com a habitação, é necessária a integração do Plano Diretor com o que é proposto pelo Estatuto das Cidades.

Embora os fenômenos de urbanização, aqui tratados em três períodos, sejam característicos de grande parte das cidades brasileiras, os agentes e as políticas públicas que influenciaram no desenvolvimento urbano, das políticas e ações sobre habitação, e na origem das problemáticas locais são particulares de cada cidade.

Nesse sentido, entendo que é necessário compreender de modo mais específico o processo de desenvolvimento urbano e de evolução das políticas públicas em Patos de Minas, Minas Gerais. Isso, para que ao fim possamos avaliar quais processos são particulares do município, e em que medida seu desenvolvimento

está associado com aqueles fenômenos de urbanização e crescimento das grandes cidades brasileiras.

2.3. Cidades Médias no Brasil

Antes de analisar o processo de desenvolvimento urbano e a evolução das políticas públicas em Patos de Minas será feito um estudo sobre as cidades médias no Brasil e também Patos de Minas como uma cidade média. Esse levantamento tem o intuito de compreender as similaridades das cidades médias brasileiras no geral com a cidade de Patos de Minas a qual faz parte do objeto de estudo desse trabalho.

O que define uma cidade como cidade média é o papel da intermediação que ela é capaz de fazer em seu contexto regional. A cidade média é determinada pela sua capacidade de intermediar fluxos demográficos, de informações e econômicos entre a grande cidade e o espaço regional que a envolve. Uma das necessidades de estudar as cidades médias adveio da necessidade de compreensão do espaço não metropolitano.

Nos últimos 40 anos os locais que mais cresceram demograficamente no Brasil foram as cidades, por influência da presença da ciência, da técnica e da informação na remodelação do território, principalmente a partir da modernização do processo produtivo. É nas cidades que esse novo meio técnico-científico-informacional exercesse a sua expressão máxima.

Esse crescimento deu-se fora dos centros metropolitanos, segundo Santos (2005), as cidades com mais de um milhão de habitantes representavam 51,35% da população urbana no ano de 1950, enquanto em 1980 o percentual reduziu para 38,31%, apontando para processo de desmetropolização, porém, sem diminuir o tamanho urbano das metrópoles. Para o autor, esse processo é explicado pelo crescimento das cidades médias, que aumentaram sua participação no total de população urbana do país. Santos também afirma que além do aumento populacional, essas cidades também cresceram em número.

O desenvolvimento urbano no Brasil, aconteceu, assim como na maioria dos países do mundo, com uma concentração elevada nos centros urbanos. Com isso, foi ocasionado a elaboração de distintas estruturas no tecido urbano brasileiro, isso em função do desenvolvimento da economia urbano-industrial e de um planejamento altamente centralizado. Davidovich (1991) classifica isso como Brasil metropolitano e Brasil não metropolitano, para a autora:

> Um Brasil urbano não-metropolitano pode ser reconhecido na interiorização da urbanização que tem particular manifestação em novas frentes de valorização urbana, referenciadas, principalmente, a novas necessidades criadas pela agricultura moderna, pela mineração e por certo tipo de indústria. Trata-se de agrupamentos de cidades, antes isoladas, que se articulam em torno de determinadas atividades [...] (DAVIDOVICH, 1991, p. 127).

As cidades médias se enquadram nesse Brasil não metropolitano, são centros com novos papéis urbanos, inseridas em redes urbanas e designadas a desenvolverem uma especialização funcional. Sposito (2001) aponta que a caracterização das cidades médias pelo enfoque funcional sempre esteve associada à [...] "definição de seus papéis regionais e ao potencial de comunicação e articulação proporcionado por suas situações geográficas, tendo o consumo um papel mais importante que a produção na estruturação dos fluxos que definem o papel intermediário dessas cidades" (SPOSITO, 2001, p. 635)

Ao tentar compreender o que seria uma cidade média, para Pereira (2005) os elementos responsáveis pela definição do papel das cidades médias na rede urbana seriam a função urbana da cidade, juntamente com os níveis de consumo e o comando técnico da produção. Elas se caracterizam pelas suas funções urbanas, relações com a áreas ao seu entorno, urbanas ou rurais, a sua importância regional e a função que ela exerce sobre ela.

Amorim Filho e Serra (2001) elegeu cinco atributos às cidades médias e seriam eles:

> I. Interações constantes e duradouras tanto com seu espaço regional subordinado quanto com

> aglomerações urbanas de hierarquia superior; II. Tamanho demográfico e funcional suficiente para que possam oferecer um leque bastante largo de bens e serviços ao espaço microrregional a elas ligado; suficientes, sob outro ponto, para desempenharem o papel de centros de crescimento econômico regional e engendrarem economias urbanas necessárias ao desempenho eficiente de atividades produtivas; III. Capacidade de receber e fixar os migrantes de cidades menores ou da zona rural, por meio do oferecimento de trabalho, funcionando, assim, como pontos de interrupção do movimento migratório na direção das grandes cidades, já saturadas; IV. Condições necessárias ao estabelecimento de relações de dinamização como o espaço rural microrregional que o envolve; V. Diferenciação do espaço intra-urbano, como centro funcional já bem individualizado e uma periferia dinâmica, evoluindo segundo um modelo bem parecido como o das grandes cidades, isto é, por intermédio da multiplicação de novos núcleos habitacionais periféricos. (AMORIM FILHO e SERRA, 2001, p. 09).

A partir dessas colocações, entende-se que as cidades médias têm um importante valor nas redes urbanas, elas atuam como centros de decisões político-econômicas regionais e são responsáveis por alterar as divisões regionais do trabalho na região que influencia. A importância regional das cidades médias confere a elas um papel estratégico na rede urbana, servindo de referência para os pequenos aglomerados urbanos e o meio rural do seu entorno e estabelecendo, concomitantemente, relações com centros urbanos maiores e mais importantes hierarquicamente.

Segundo Santos e Silveira (2001), as cidades médias são centros especializados da rede urbana, extremamente ligados à técnica e à ciência, são capazes de prover suporte de ensino e pesquisa científica ligada às atividades agrícolas, e ainda em alguns casos capazes de comandar os aspectos técnicos da produção regional. Para Elias (2006), é importante para compreender a estruturação do espaço urbano considerar os meios urbanos derivados da reestruturação produtiva da agropecuária, uma vez que essa reestruturação tem promovido

transformações significativas na produção e no espaço agrário, com impactos territoriais e sociais, tornando-se, assim, uma das vertentes para se pensar as cidades médias frente a esse contexto. Para a autora:

> A reestruturação produtiva da agropecuária brasileira está entre os processos que promovem o aprofundamento da divisão social e territorial do trabalho, contribuindo para uma total remodelação do território e a organização de um novo sistema urbano. As novas relações entre a cidade e o campo, impostas pela agricultura científica globalizada, representam um papel fundamental para a expansão da urbanização e para o crescimento das cidades médias e locais, fortalecendo-as em termos demográficos e econômicos. (ELIAS, 2006, p. 289).

Desta forma, é importante considerar os processos espaciais relacionados ao agronegócio e a agricultura científica para compreender os papéis executados pelas cidades médias na rede urbana, visto que as transformações no território são consequências desses processos originados no campo.

Segundo Sposito et al (2007) a desconcentração da produção industrial resultou em uma reorientação do território, com a separação territorial entre os centros de produção e os centros de comando e gestão das atividades econômicas e produtivas. As metrópoles permaneceram como os centros de comando da economia nacional e as cidades médias atuando como os espaços potenciais para instalação de unidades de produção industrial. Porém, apesar das cidades médias não possuírem o comando, elas tornam-se referências regionais para o consumo de bens e serviços especializados devido a descentralização das unidades produtivas que altera as funções urbanas dessas cidades.

Para Soares (2005), mesmo que uma cidade seja identificada como média, ainda assim ela possui singularidades, apresentam diferentes formas de relações na rede urbana e, principalmente com seu entorno regional, especialmente com a cidade pequena e o campo. Nesse sentido, [...] “cada cidade é um todo complexo e contraditório, pois as variáveis necessárias à sua reprodução abarcam o sistema produtivo e a rede de consumo em uma relação estreita com

a região" (SOARES, 2005, p. 274). Confirmando com Soares (2005), Amorim Filho (1976):

> Por outro lado, não deve ser desprezado o fato de que aspectos tais como tamanho, estrutura interna e relações externas das cidades médias podem variar bastante de região para região, sendo naturalmente função do nível de desenvolvimento, da posição geográfica e das condições histórico-sociais de formação de cada uma das regiões (Amorim Filho, 1976, p.8).

Tal perspectiva contribuiu de maneira significativa para se analisar o cenário mineiro, que apresenta expressiva extensão territorial e diversidade regional. Dada essa preocupação com os contextos regionais, Oswaldo Bueno Amorim Filho juntamente com outros estudiosos propôs uma classificação das cidades médias mineiras.

A iniciativa foi muito pertinente por estabelecer a relação entre o porte médio dos centros urbanos e as características que caracterizam as cidades médias, com base na combinação entre as relações externas e a estrutura interna das mesmas. Desta forma, foi possível contribuir na identificação e classificação das cidades médias mineiras, destacando-se algumas questões e problemas associados, por exemplo, à relação das cidades médias com as pequenas e as grandes.

Nesse contexto de comparação entre as pequenas, médias e grandes cidades, Amorim Filho *et al.* (1982) preocuparam com as funções exercidas pelos centros urbanos analisados, tendo em vista aspectos como a posição geográfica e os contextos regionais. O estudo utilizou 25 variáveis que visaram a caracterização e hierarquização das cidades analisadas. Essas variáveis observaram parâmetros como crescimento demográfico, arrecadação municipal, equipamentos do setor comercial, de serviços e industrial, infraestrutura de comunicação, posição na rede urbana, entre outros. Porém, consideraram que:

> "Não existe propriamente um modelo ou padrão único de cidade média em Minas Gerais. Na realidade, o que existe são níveis e tipos de cidades médias, que podem ser

> representadas por modelos e padrões característicos". (Amorim Filho *et al.*, 1982, p.40).

Como produto foram identificas as cidades médias e além disso elas foram classificadas em quatro níveis hierárquicos, são eles: nível 1 (grande centro regional), com apenas uma cidade (Juiz de Fora); nível 2 (cidades médias de nível superior), com 13 cidades; nível 3 (cidades médias), com 43 casos; e nível 4 (centros emergentes), com 45 cidades.

Cada um desses quatro níveis hierárquicos foi adequadamente contextualizado, considerando suas características demográficas, estrutura econômica e relações externas. No contexto do "grande centro regional", os autores avaliaram que Juiz de Fora ocupava uma posição superior à típica das cidades médias. As "cidades médias de nível superior" apresentaram, em sua maioria, alto dinamismo demográfico, industrialização acelerada e crescimento no comércio e serviços, consolidando suas posições regionais. Em geral, "as cidades médias" apresentam um crescimento demográfico estável e sustentável, com uma economia predominantemente baseada em serviços, além de manter vínculos com centros urbanos maiores e áreas rurais. Por fim, os "centros emergentes" designam cidades em processo de transição entre pequenas cidades e cidades médias. (Amorim Filho *et al.*, 1982, p.43).

Oswaldo Bueno caracterizou Patos de Minas, objeto de estudo deste referente trabalho, como uma das "cidades médias" típicas de Minas Gerais, podendo funcionar como um modelo desse nível da hierarquia urbana no Estado de Minas Gerais. Segundo o autor, Patos se localiza na interseção das áreas de influência de várias grandes cidades brasileiras: Belo Horizonte (leste), Uberlândia e Uberaba (sudoeste) e Brasília (norte-noroeste), além da influência indireta de São Paulo, por meio de centros urbanos do oeste paulista.

O autor atribuiu duas características fundamentais no domínio das relações externas de Patos de Minas (figura 10), diversas cidades de hierarquia superior mantêm vínculos significativos com Patos de Minas, dificultando sua classificação em um único sistema de polarização urbana, embora Belo Horizonte seja apontada como a cidade com relações mais intensas; no âmbito

regional, Patos de Minas ocupa um espaço significativo com relações intensas e complexas.

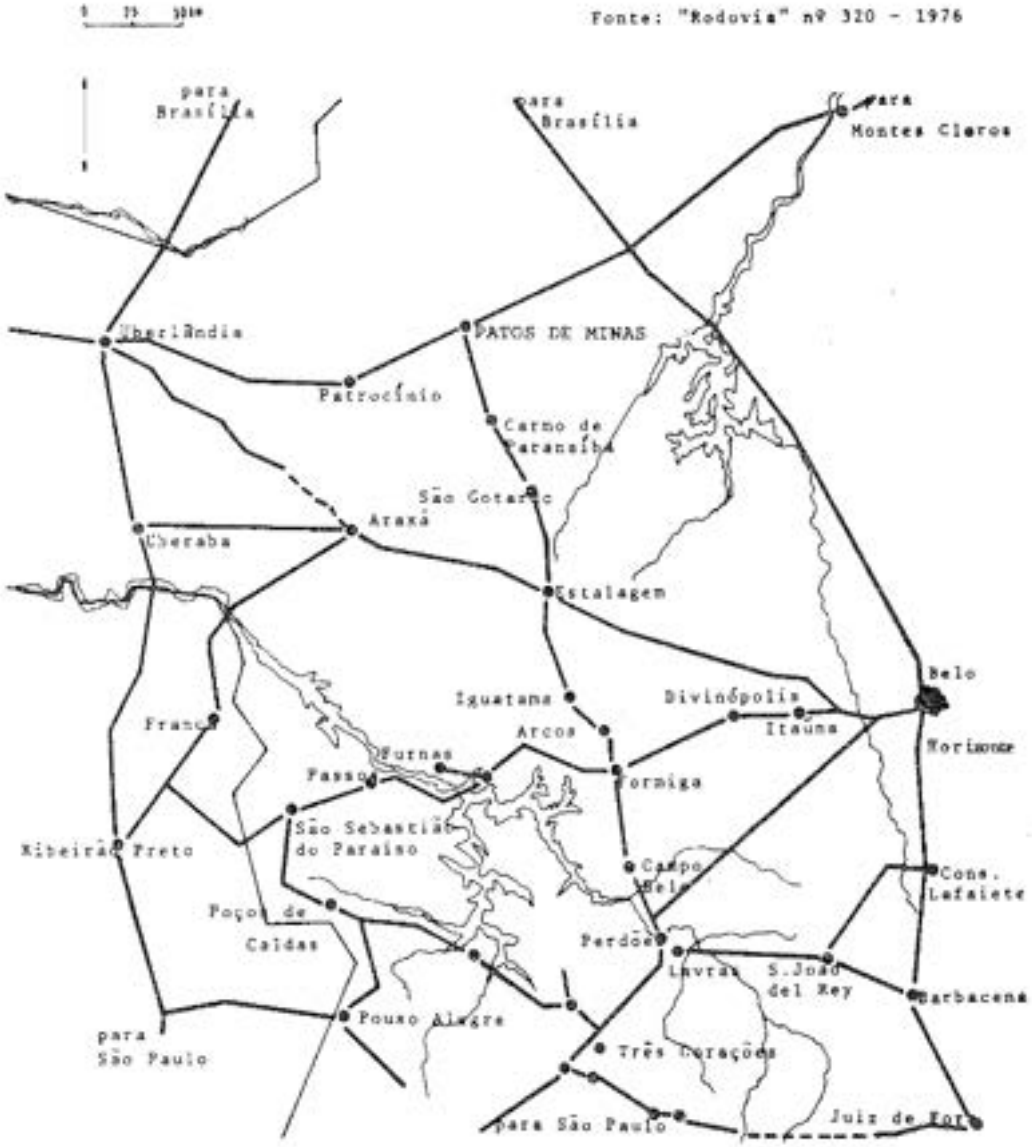


Figura 10: Patos de Minas no sudeste brasileiro. **Fonte:** AMORIM FILHO O. B., Patos de Minas: Uma cidade média em Minas Gerais e sua Região. Disponível em: https://www.periodicos.rc.biblioteca.unesp.br/index.php/ageteo/article/view/14736. Acesso em 09 maio de 2023.

Os limites da “região de influência” de Patos de Minas foram listados por três estudos, cada um obteve um número diferente de cidades, mas tiveram algumas cidades que se repetiram em todos os estudos. Para o IBGE (1972), Patos tem a influência sobre 24 municípios, este estudo classifica Patrocínio e Paracatu como centros de hierarquia superior na região de Patos, enquanto Carmo do

Paranaíba, Coromandel e Unaí são considerados centros de hierarquia inferior; o estudo do CEDEPLAR (1971), contabiliza 8 municípios sob a influência de Patos. O estudo feito pela Fundação João Pinheiro (1976) contabilizou à Patos uma influência sob 18 municípios, e quatro deles ligados a Patos pelo município de Unaí, já nesse estudo Patrocínio não aparece como uma das cidades.

O autor assinalou também a proximidade de Patos de Minas com as cidades do Triângulo Mineiro, como Uberlândia e Uberaba. Dando uma maior predominância a relações com Uberlândia, fenômeno que segundo ele se intensifica devido a conexão rodoviária entre Patos de Minas e Uberlândia pela rodovia BR-365.

Ainda, assim o autor assinala uma autonomia de Patos devido ao fato de que em um raio de 200 km, não há uma cidade com população equivalente ou maior do que a de Patos de Minas, fortalecendo a influência de Patos sob os setores leste e norte. Além disso, para ele uma das características típicas de cidades médias - como Patos – é a capacidade de ter ação dinamizadora sobre o espaço rural que as rodeia.

Para Amorim Filho (1976), as relações de Patos e seus espaços de influência não são sempre relações de dependência, algumas cidades como Unaí e Paracatu começam a ter uma parcela de autonomia e a ampliar seus próprios espaços relacionais. Até mesmo alguns municípios menores e mais próximos como Carmo do Paranaíba e São Gotardo mantém com Patos não só relações de dependência, mas também de complementariedade.

Para o autor, Patos exerce influência sobre diversos municípios do Alto Paranaíba e Alto Paracatu, estabelecendo uma rede de relações urbanas sob sua liderança. Patos apresenta uma estrutura urbana complexa, compatível com sua posição hierárquica, compreendendo um centro com equipamentos de alcance regional e subcentros especializados. Por fim, para ele, a cidade deve planejar o desenvolvimento futuro de seus equipamentos para absorver e integrar a população regional que busca por serviços, atualmente marginalizada em áreas periféricas.

Capítulo 2:

Patos de Minas uma cidade média no cerrado mineiro

Patos de Minas é uma cidade média, que se localiza em uma região de transição entra a Alta Bacia do São Francisco (área com recessão econômica em Minas Gerais) e o Triangulo Mineiro (área com uma economia firme e em crescimento). A cidade se localiza na região do Alto Paranaíba e ocupa área de 3.190,456 km², que corresponde a 0,54% do território mineiro e apresenta densidade demográfica de 49,91 hab./km² e uma média de 2,6 moradores por residência. De acordo com o último censo do IBGE, no ano de 2022 Patos de Minas possuía 159.235 habitantes, o que representava 0,7% da população do Estado de Minas Gerais. Ainda, conforme dados do órgão, no ano de 2024, a população estimada do município foi de 167.870 habitantes.

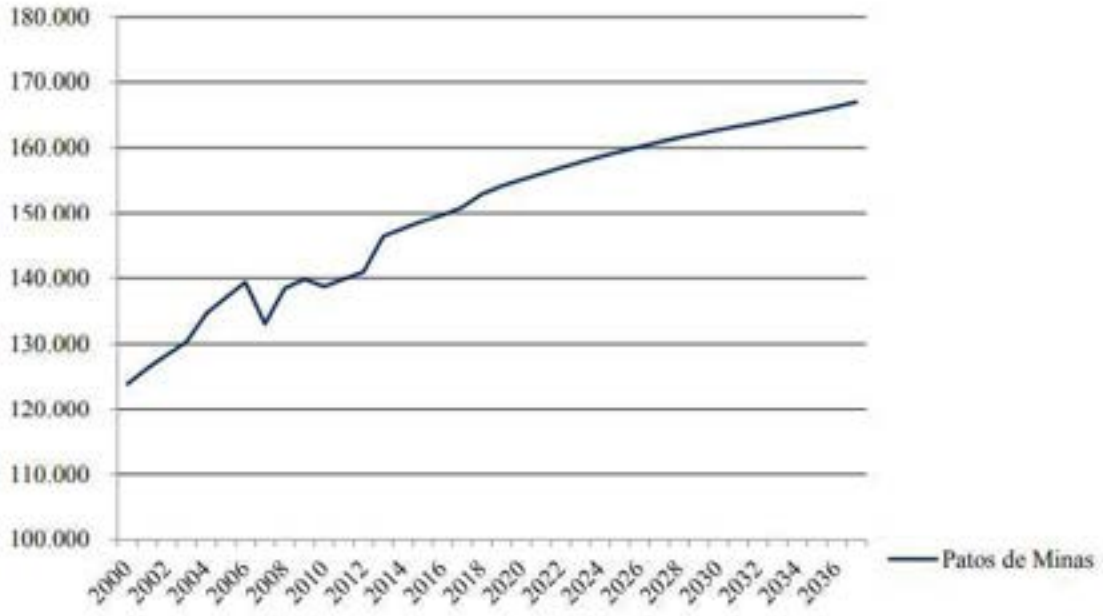


Gráfico 01: Estimativa de crescimento da população. **Fonte**: Secretária de Planejamento da Prefeitura Municipal de Patos de Minas. Disponível em: https://drive.google.com/file/d/1LNgpNI8K9Q5R7Lsy4wd9slYj3-tCugWy/view. Acesso em 07 fev. de 2024.

3.1. Os seus povos, a sua origem

Para entender o processo de desenvolvimento urbano de Patos de Minas e, depois, poder discutir questões mais específicas sobre as Habitações de

Interesse Social, foi realizado um levantamento histórico da evolução urbana da cidade. Para tanto, foi utilizado o livro *Domínios de Pecuários e Enxadachins* (1974), de autoria do historiador Geraldo Fonseca (1927-1995), arquivos de *websites* e da prefeitura municipal.

O processo de colonização na atual região de Patos de Minas ocorreu em meados do século XVII. A ocupação teve origem a partir do movimento das entradas e bandeiras. Posteriormente, o interesse pelo ouro na região das Minas Gerais, especificamente em Paracatu, intensificou a formação de pequenos assentamentos.

Acerca desse processo, segundo Geraldo Fonseca (1974, p.19) "Os rios, principalmente, constituíam a estrada natural, por onde o nordestino deslizava suas embarcações. Foi desta maneira que os pernambucanos alcançaram as terras de Paracatu - pelo São Francisco primeiro, depois pelo Paracatu adentro". Antes disso, o local já era povoado pelos aborígenes, sendo os Caiapós a tribo indígena que predominava na região do Alto Paranaíba.

No processo de colonização, embora os índios fossem maioria, eles foram escravizados por uma minoria, como retrata Fonseca (1974, p.20) ao citar Couto de Magalhães (1876) "[...] verificamos que nos primórdios da Vila de Piratininga, para uma população de quatro mil brancos, havia mais de 60 mil bugres cativos".

Além dos indígenas, alguns pretos também habitavam a região nesse mesmo período. Eram grupos de pretos abrigados em quilombos e que lutavam para resistir ao domínio branco. Tal afirmação também parte de Fonseca (1974, p.22): "[...] o caminho para Paracatu, que passava pelo atual território patense, nada mais era do que uma trilha à margem da qual habitavam poucos negros, o quilombo do Paranaíba".

"Afirmou-se que 'o bandeirante desbrava despovoando'. Atesta-o sua encarniçada luta de extermínio com o aborígene, contra a fauna e contra a imensidão das matas que cobriam a terra virgem". (FONSECA, 1974, p. 22).

Tudo isso constitui o cenário da região após a concessão das terras pela Carta de Sesmaria (29 mai. de 1770)[7], concedida ao pioneiro Afonso Manoel Pereira de Araújo, que desbravou territórios, escravizou índios e destroçou quilombos. A Carta de Sesmaria permitiu a ocupação das terras que hoje formam o município de Patos de Minas (FONSECA,1974).

3.2. Evolução Urbana

Em 1820 já haviam os primeiros agrupamentos de casas da região. Contudo, somente em 19 de julho de 1826 foi que Antônio Joaquim da Silva Guerra e sua mulher, Dona Luzia Corrêa de Andrade, proprietários da fazenda "Os Patos", realizaram a doação das terras a Santo Antônio (Figura 11).

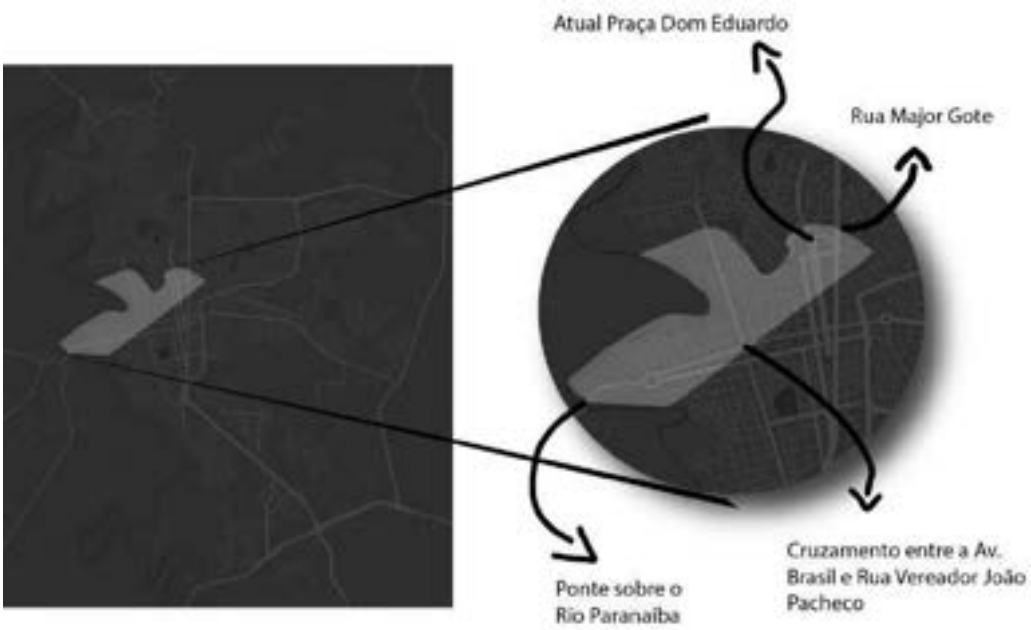


Figura 11: Mapa atual da Cidade de Patos de Minas. A mancha em cinza mais claro corresponde à região doada por Dona Luzia Corrêa de Andrade e seu marido Antônio Joaquim da Silva Guerra. **Fonte**: Google Earth (2023), adaptado pela autora.

[7] As **cartas de Sesmarias** eram documentos passados pelas autoridades para doar terras; nelas, os donatários ou governadores de províncias autorizavam ou não as doações. O objetivo de entrega das sesmarias era lavrar terrenos incultos. No caso da colonização portuguesa da América, as sesmarias, além de pretender criar as condições para o cultivo das novas terras conquistadas, buscavam ainda **povoar o novo território**. A prática administrativa de doação de sesmarias iniciou-se com a constituição das capitanias hereditárias, em 1534. O primeiro capitão donatário que distribuiu sesmarias foi **Martin Afonso de Souza**. Com essa prática, as capitanias hereditárias eram também divididas em partes menores, que eram as sesmarias.

As terras doadas, cuja delimitação é apresentada por Antônio de Oliveira Mello na citação abaixo, possibilitaram o crescimento do povoado e, hoje, correspondem a parte da atual cidade de Patos de Minas.

> "Da cabeceira do brejo do açude, pelo espigão cortando o rumo direito do esbarrancado que está por baixo do pasto da manga, por ele abaixo até o Rio Paranaíba pelo veio d'água até a divisa das áreas de Francisco Xavier da Cruz e seguirá por ela em diante, até finalizar com divisas das terras de Manoel Joaquim de Souza, pelo córrego acima, até fechar a cabeceira do dito brejo de queda..." (MELLO, 1971).

A antiga povoação "Os Patos" tornou-se distrito de Santo Antônio da Beira do Paranaíba no dia 17 de janeiro de 1832. Somente em 30 de outubro de 1865 que o povoado obteve a sua emancipação. A partir disso, em 29 de fevereiro de 1868 foi instalada a vila, elevada à sede da comarca em 1878 (FONSECA,1974).

A vila de Santo Antônio dos Patos foi elevada à categoria de cidade pela lei n. 23, de 24 de maio de 1892. Ainda como vila, já haviam preocupações com o desenvolvimento urbano - já existiam uma Escola Pública criada em 1853 e uma Agência de Correios criada em 1875. Com a mudança do status para cidade, houve a instalação da energia elétrica (1915), da rede de telefonia urbana (1917) e interurbana (1921), assim como serviço de abastecimento de água (FONSECA, 1974).

Datam dessa época, fim do século XIX e início do século XX, os primeiros planos para o desenvolvimento urbano de Patos de Minas. A primeira lei de definição do perímetro urbano, por exemplo, foi elaborada no ano de 1874 (FONSECA,1974).

O desenvolvimento inicial de Patos de Minas se deu em torno da antiga igreja matriz, na atual praça Dom Eduardo (Figura 12) - onde está localizado hoje um monumento feito para o centenário da cidade.

Figura 12: Paróquia Santo Antônio dos Patos na década de 1950. **Fonte**: Museu da cidade de Patos de Minas. Acesso em 07 ago.de 2023.

A Avenida Getúlio Vargas possui dez quadras totalizando 1,25 km de extensão. A Praça Dom Eduardo (as três primeiras quadras) constitui o núcleo primitivo que deu origem a Patos de Minas e é considerada marco zero da cidade. A denominação original foi referendada pela Lei Municipal de Demarcação de Ruas, de 03 de fevereiro de 1874, que a denominava como Largo da Matriz em referência ao espaço do adro da antiga Matriz. (DANNEMANN, 2014)

Conforme demonstrado na Figura 13, o perímetro inicial da cidade era demarcado pelas atuais ruas Teófilo Otoni, Agenor Maciel, Olegário Maciel e Tiradentes até a Praça Juquinha Caixeta (DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR, 2018).

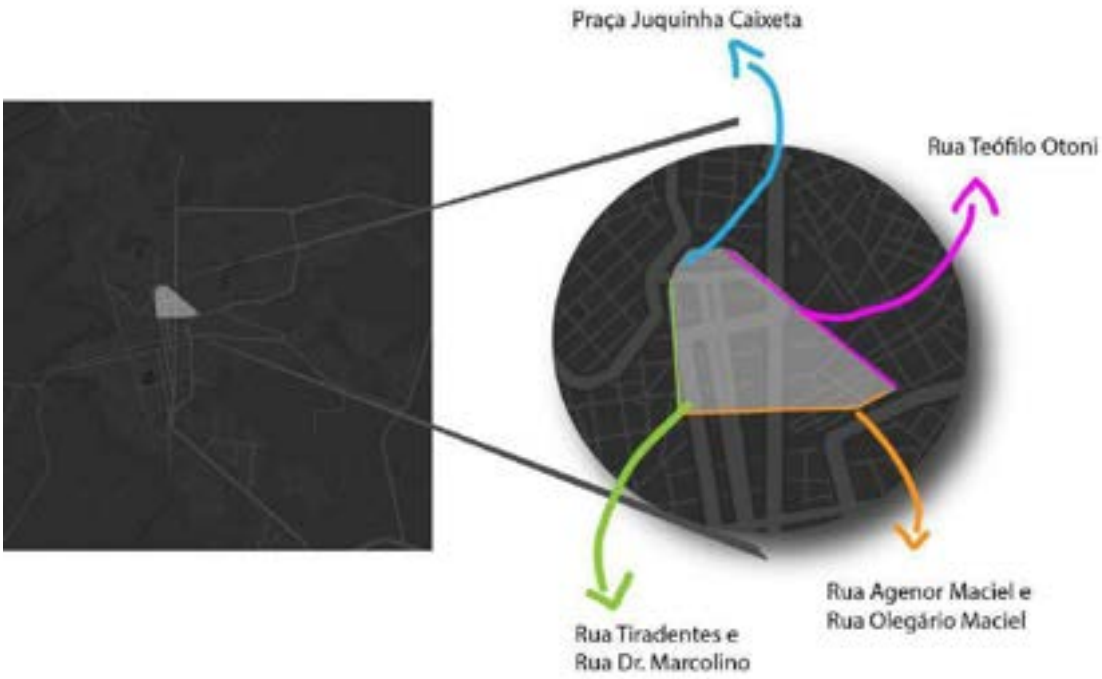


Figura 13: Mapa Urbano e Núcleo inicial da ocupação em Patos de Minas. **Fonte**: Google Earth (2023), adaptado pela autora.

Em 1883 foi inaugurada a atual Rua Major Gote, que desde então apresenta características de via principal. É nessa época que teve início a preocupação com a estética da cidade. Para tratar sobre isso, foram criados e adotados alguns índices urbanísticos com o intuito de estabelecer padrões estéticos para o sítio urbano. Também nesse contexto, foi aprovado o primeiro Código de Posturas do município - no qual constavam as normas edilícias para a época (DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR, 2018).

Já em 15 de maio de 1916, foi estabelecido o segundo perímetro urbano de Patos de Minas - através da lei de n° 184/16. Esse novo perímetro determinava uma nova configuração para a cidade, assim como apresentava uma preocupação com o crescimento das vias existentes e o estabelecimento de novas ruas e praças. Pretendia-se dar continuidade ao perímetro já existente, facilitando a locomoção de saída e entrada para a cidade. (DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR, 2018)

Também em 1916, Patos de Minas teve a sua primeira planta oficial, que já contava com uma área urbana maior (Figura 14). Terrenos que circundavam a

antiga cidade foram comprados pela Câmara Municipal para serem loteados e vendidos. A cidade já apresentava um crescimento para além das terras doadas por Silva Guerra.

Figura 14: Mapa do Município de Patos de Minas em 1916. **Fonte**: Museu da cidade de Patos de Minas. Acesso em 07 ago. de 2023.

Diferente das principais cidades brasileiras, Patos de Minas ainda possuía uma arquitetura com herança colonial. Na década de 1930 foi realizado um levantamento planialtimétrico que confirmou que o traçado urbano apresentava características predominantemente coloniais. O ecletismo arquitetônico, e uma mudança no ordenamento urbano com essa influência, começou a ganhar espaço na cidade somente nas décadas seguintes (DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR, 2018).

Contudo, antes disso a cidade recebeu fortes influências da família dos Macieis que, segundo Eitel Dannemann (1957), proporcionaram um grande desenvolvimento a ela:

> “Entre 1870 e 1933, dentre outros, investiram na canalização da água, na construção do jardim público, na reorientação do traçado urbano da cidade, saindo do vetor norte rumo a Paracatu e indo para o sul, nas terras planas da chapada; na abertura da Avenida da Liberdade (Getúlio Vargas), símile da Champs Elissés, em Paris; na construção do Cinema, na construção de um hospital, em medidas de saneamento básico, na construção do Grupo Escolar”. (DANNEMANN, 2014)

A influência dos Macieis ainda hoje é presente na cidade. Alguns membros dessa família influenciaram as origens do desenvolvimento e modernização de Patos de Minas. Atualmente, podemos visitar a Escola Normal, inaugurada em 1933. Ela é uma representante do estilo eclético que, no período, comunicava as intenções de atualização das linguagens arquitetônicas e de traçado urbano em relação ao que era produzido nos grandes centros europeus (DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR, 2018).

> “[...] a intervenção urbana que coroa o projeto civilizacional dos Maciéis deu-se no apagar das luzes da própria vida de Olegário Maciel: a Escola Normal, inaugurada em 1933, construída de frente ao palacete de Olegário, na Avenida Getúlio Vargas (Antiga Av. da Liberdade), foi erguida em estilo europeu, com salão nobre, escadaria de ferro batido inglês, vitrais vienenses, piano e todas as demais comodidades necessárias para “formar adequadamente os professores”. (DANNEMANN, 2014)

Em 1935 foi elaborada uma planta cadastral para a cidade. Nesse documento, Patos de Minas apresentava características de um traçado urbano com vias largas e bem definidas, dentro da ideia de crescimento da cidade na região “chapada” do sítio (Figura 15).

Após a nova planta cadastral o espaço urbano se desenvolveu ao longo dos dois principais eixos da cidade: Norte-Sul, a Rua Major Gote; e Leste-Oeste, a Avenida Brasil. O crescimento dos eixos secundários foi realizado no sentido

Noroeste, com a nova Avenida Paracatu[8] e a Rua Gabriel Pereira, e no sentido Nordeste, pela Vila Garcia. A criação da nova ponte sobre o Rio Paranaíba em 1926 foi um dos principais motivos que impulsionaram a expansão para o vetor Oeste, que até meados de 1970 servia como principal via de entrada ao município. (DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR, 2018)

Figura 15: Planta Cadastral de 1935 do Município de Patos de Minas. **Fonte**: Museu da cidade de Patos de Minas. Acesso em 07 ago. de 2023.

Na Figura 16, a seguir, é possível ver como as vias criadas a partir do núcleo urbano inicial (a Avenida Getúlio Vargas, a Avenida Brasil e a Avenida Major Gote) foram utilizadas como vetores de crescimento e desenvolvimento da cidade.

[8] A Avenida Paracatu recebeu esse nome pois era um dos caminhos da época que davam acesso à cidade de Paracatu. Antes dela ser criada era necessário contornar a Lagoa dos Patos para pegar a estrada para Paracatu.

Figura 16: Vista aérea de Patos de Minas em 1930. **Fonte**: Arquivo Dácio Pereira da Fonseca. Disponível em: http://www.efecadepatos.com.br/?p=2650. Acesso em 07 ago. de 2023.

Se até a década de 1930 o desenvolvimento urbano da cidade ocorreu de forma lenta, com a descoberta da terra “roxa” a agricultura da região obteve maior desenvolvimento. O crescimento econômico possibilitado por essa base econômica foi determinante para a expansão acelerada que a cidade começou a apresentar (DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR, 2018).

Em 1936, Nélson Rodrigues (NASCIMENTO-MORTE) realizou o primeiro Plano Urbano oficial da cidade: ele previa o crescimento urbano na rua Major Gote e um traçado geométrico.

A população do meio rural que migrou para a cidade nesse período foi assistida com novos loteamentos construídos na década de 1940. Contudo, os parcelamentos do solo nem sempre obedeciam às referências da planta cadastral de 1935.

Com infraestrutura mais desenvolvida e consolidada, foi possível que a cidade começasse a exercer um papel de centro polarizador na região. Isso começou a ocorrer quando, em 1945, a cidade recebeu o nome de Patos de Minas - que substituiu a antiga denominação de Guaratinga.

Um pouco mais a frente, na década de 1950, a cidade sofreu um intenso fluxo migratório. Segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), no ano de 1950 a cidade de Patos de Minas tinha como população um total 65. 419 pessoas saltando para 97 mil pessoas aproximadamente no ano de 1960. Resultado do intenso fluxo migratório que a cidade sofreu na década de 1950. Para confirmar o que foi dito anteriormente, é possível analisar pela figura 17 como foi significante o crescimento da cidade, comparando os perímetros urbanos entre os anos de 1916 a 1959. (DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR, 2018).

> "Sob os melhores auspícios para o município de Patos de Minas, iniciou-se o ano de 1950. [...] é intenso e dinâmico o reboliço que se nota em todos os setores das multiformes atividades patenses. A iniciativa particular aqui tão acentuada, agora em estreita consonância com as atividades públicas, sentiu-se revigorada e plena de si. Dessa entrosagem, dessa comunhão de idéias, vai nascendo uma grande cidade, vai surgindo uma esplendida civilização". (JOSÉ Ítalo Terêncio, 1950).

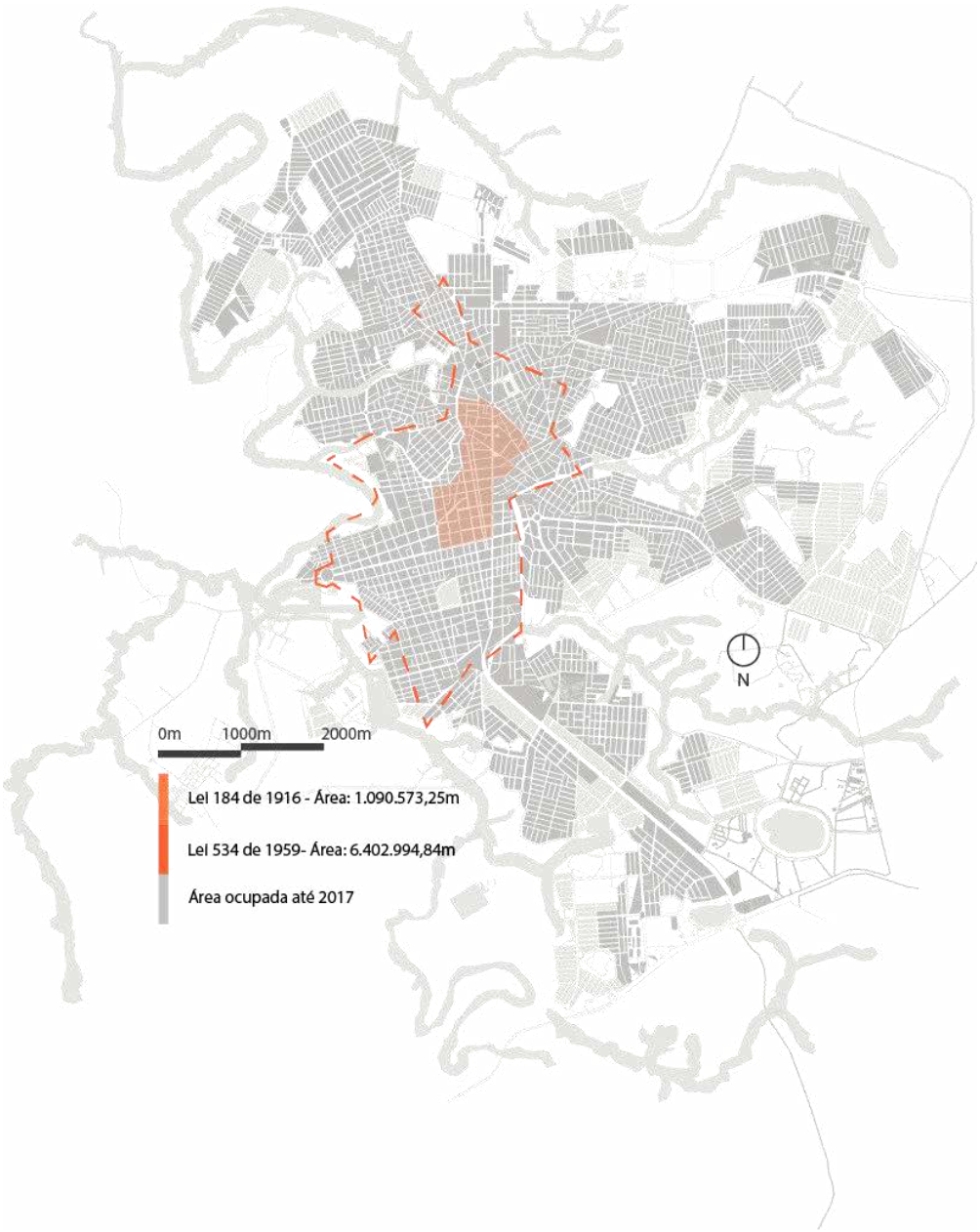


Figura 17: Mapa da cidade de Patos de Minas com os perímetros urbanos dos anos de 1916 e 1959. Fonte: Diagnóstico do Plano Diretor, 2018. Mapa desenvolvido pela autora.(2023).

Com o grande fluxo migratório e a instalação de comércios e empreendimentos em Patos de Minas, o vetor sul obteve grande crescimento na década de 1950. Como pode ser visto na Figura 18, a ocupação se estendeu no polígono composto pela Rua Major Gote, Avenida Paranaíba, Rua Doutor Marcolino, Avenida Brasil, Rua Vereador João Pacheco, Rua Doutor Adélio Maciel, Rua Ouro Preto, Praça João Senhorinho, Rua Patrocínio, Rua José de Santana, Rua

Barão do Rio Branco e Rua Independência, compreendendo parte do atual Bairro Várzea (DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR, 2018).

Figura 18: Do livro Patrimônio de Santo Antônio: Do Sítio ao Templo, de Sebastião Cordeiro de Queiroz, publicada em 10/02/2017 com o Título "Panorâmica na Década de 1950-1". **Fonte**: Efecade Patos. Disponível em: https://efecadepatos.com.br/?p=26921. Acesso em 07 ago. de 2023.

Ainda na década de 1950, a ocupação do solo urbano aconteceu também no setor noroeste, ao longo da Avenida Paracatu e na extensão do quarteirão da Igreja do Rosário; e no setor nordeste, ao longo da Rua Padre Caldeira até seu cruzamento com a rua 31 de Março; e na rua Major Jerônimo à Praça Champagnat (DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR, 2018).

Com o maior desenvolvimento da cidade, houve a necessidade da instalação de Infraestruturas para as novas demandas da população. Com o surto migratório, muitos comércios foram instalados na malha urbana e, além disso, foi construído o primeiro Terminal Rodoviário da cidade (DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR, 2018). Como retrata o cronista Ítalo Terêncio José para o Jornal Patense na edição de 26 de março 1950:

> "As manhãs patenses já se parecem com o alvorecer das grandes cidades. É aquela intensidade, é aquela ânsia

> doida e incontida de crescer e prosperar! A cidade, já desperta, inicia sua vida diária em toda a plenitude de seus notáveis recursos e em todo vigor do seu expressivo parque comercial...” (JOSÉ, 1950).

Conforme o Diagnóstico Plano Diretor (2018), nas décadas de 1960 e 1970, quando o país enfrentava o período militar, Patos de Minas estagnou-se economicamente. Isso, devido às emancipações das cidades de Lagoa Formosa e Guimarânia, assim como pelo êxodo da população para a nova capital do País, Brasília.

Nesse mesmo período, a cidade recebeu a Companhia de Energia Elétrica do Estado de Minas Gerais (CEMIG), houve a fundação do Colégio Municipal, a criação da Fundação Educacional de Patos de Minas, e a implantação das rodovias asfaltadas BR-354 e BR-365 (DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR, 2018).

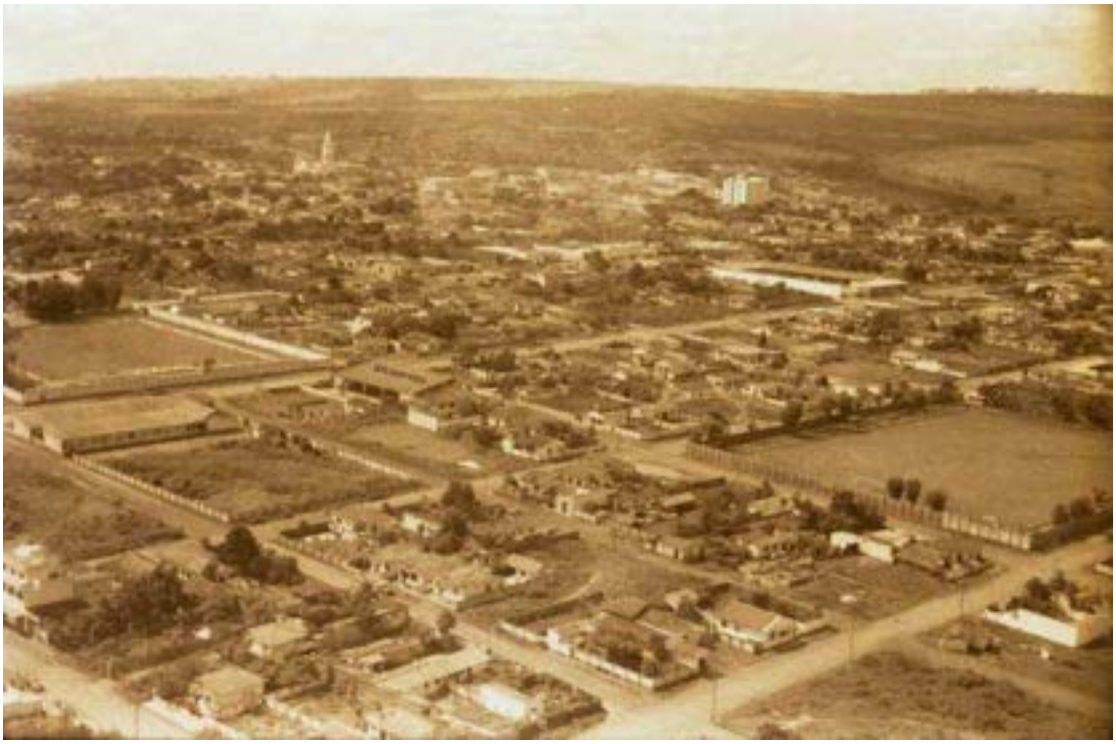


Figura 19: Final da década de 1960, dois antigos campos de futebol, o campo da direita do saudoso Tupi, foi desapropriado no final da década de 1970 para instalação da administração da CEMIG. **Fonte**: Janes Gonçalves de Guimarães. Disponível em: https://efecadepatos.com.br/?p=23953. Acesso em 07 ago. de 2023.

Figura 20: Avenida Getúlio Vargas e Major Gote com trânsito tranquilo na década de 1960. **Fonte**: Janes Gonçalves Guimarães (Década 1960). Disponível em: https://efecadepatos.com.br/?p=25109. Acesso em 07 ago. de 2023.

Em 16 de novembro de 1959, o perímetro urbano foi alterado por meio da Lei n° 534 - ele passou de 1.090.573,25 m² para 6.402.994,84 m² (figura 7). Como consequência da ampliação do perímetro urbano, houve um crescimento considerável da cidade até o ano de 1965 (DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR, 2018).

As regiões sul e oeste foram as que mais desenvolveram, por meio do polígono delimitado pelas ruas Farnese Maciel, Nações Unidas, Pará, Major Gote, Avenida Piauí, Barão do Rio Branco, Amazonas, Ouro Preto, Vereador João Pacheco, Amapá, Carmo do Paranaíba, Ruí Barbosa, Santa Catarina, Avenida Brasil, Doutor Marcolino, Avenida Paranaíba e Major Gote, compreendendo o Atual Bairro Lagoa Grande e trechos dos bairros Cônego Getúlio, Santa Terezinha e Brasil (DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR, 2018).

A cidade cresceu e dobrou a sua área de ocupação entre os anos de 1965 a 1980, reflexo do êxodo rural desde a década de 1940. O desenvolvimento da

malha urbana foi direcionado para todos os vetores, apenas o oeste que foi limitado pelo Rio Paranaíba. (DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR, 2018)

Figura 21: Avenida Getúlio Vargas na década de 1970, observa-se o Banco do Brasil e o Palácio dos Cristais inaugurado em 1969. **Fonte**: Arquivo IBGE Disponível em: https://efecadepatos.com.br/?p=33354. Acesso em 07 ago. de 2023.

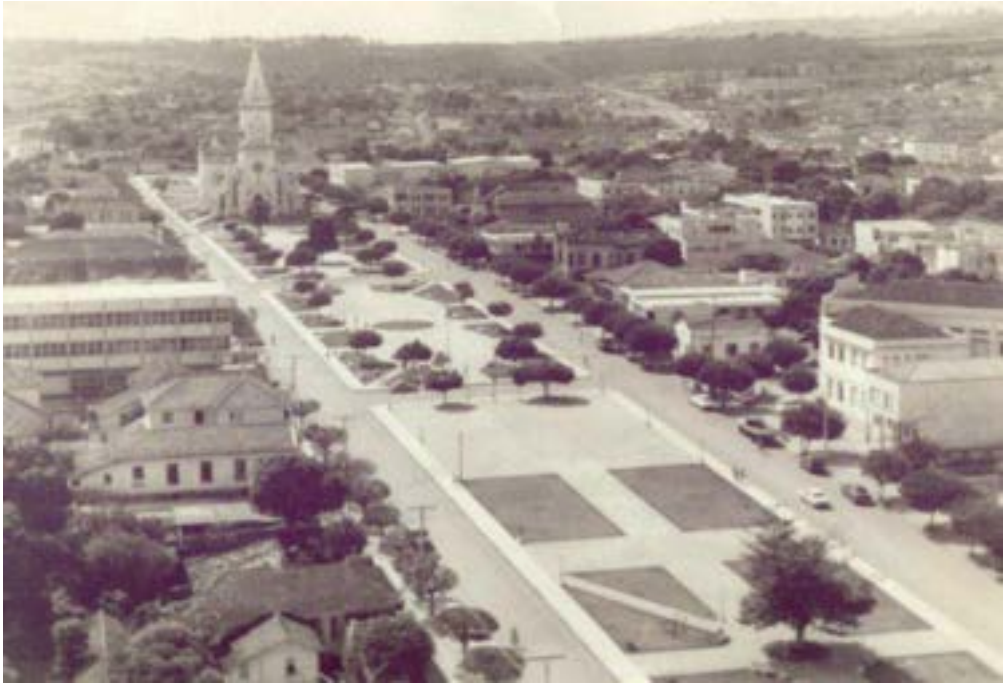


Figura 22: Avenida Getúlio Vargas na década de 1970. **Fonte**: Museu da cidade de Patos de Minas. Acesso em 07 ago. de 2023.

O primeiro Plano Diretor da cidade foi elaborado em 1973 com a assessoria do SERFHAU (Serviço Federal de Habitação e Urbanismo). O documento delimitou o novo perímetro urbano (Figura 23) e instituiu a legislação de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo. Desta forma, ele estabelecia o controle e o ordenamento do crescimento da área urbana, sendo posteriormente revisto no ano de 1986 (DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR, 2018).

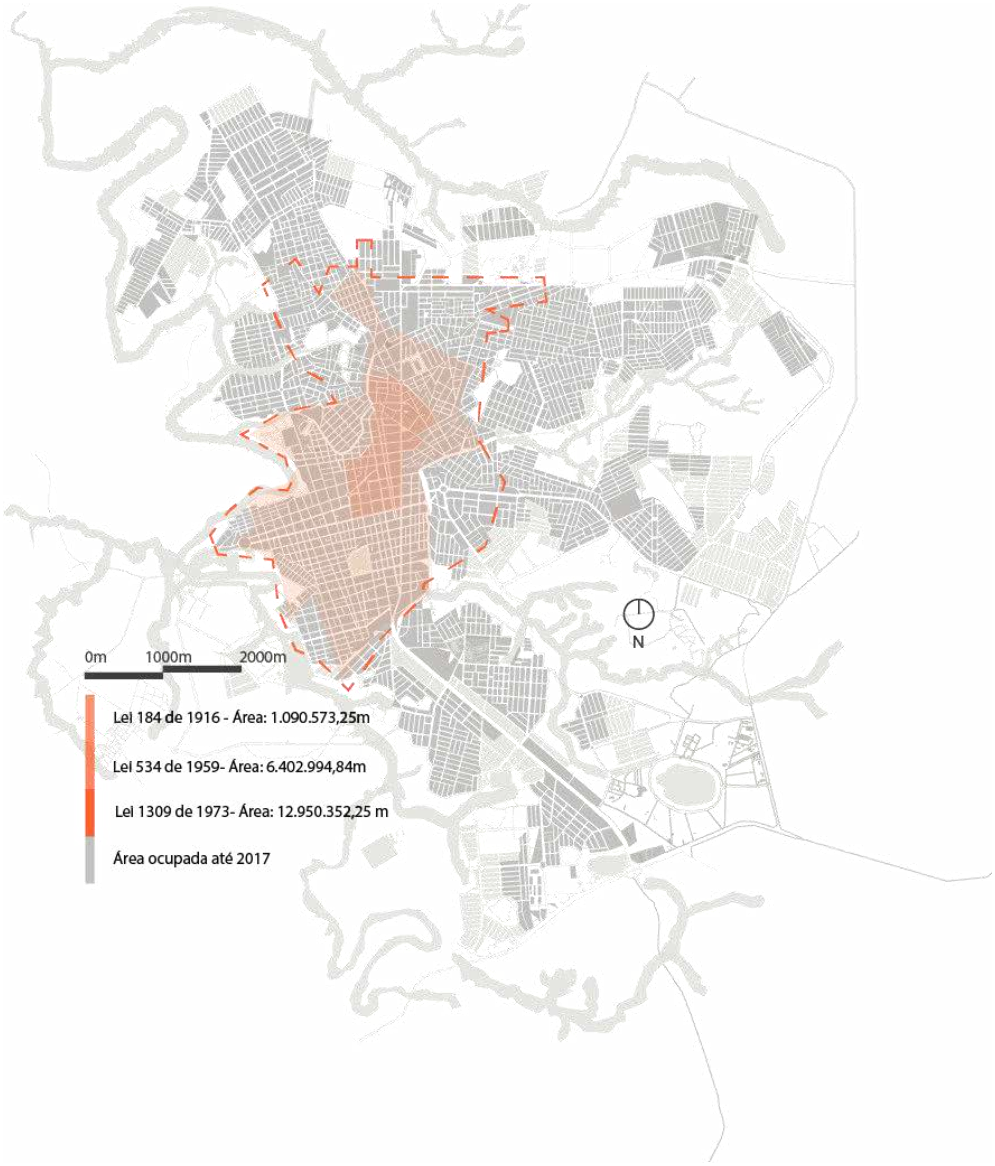


Figura 23: Mapa da cidade de Patos de Minas- sobreposição dos perímetros anteriores com o novo perímetro urbano de 1973-. Fonte: Diagnóstico do Plano Diretor, 2018. Mapa desenvolvido pela autora. (2023).

Com a descoberta do fosfato em 1975, houve uma intensa “excitação desenvolvimentista”, com esperança de maior crescimento e desenvolvimento econômico da cidade. Nessa mesma época, o crescimento urbano foi atenuado com a aprovação de novos loteamentos entre os anos de 1975 a 1979, com a pavimentação da Rodovia do Milho (atual Avenida Juscelino Kubitscheck), assim como a implantação de grandes estabelecimentos de comércio. Esse crescimento se deu principalmente nos sentidos leste/ oeste (Avenida Brasil) e sul da cidade. (DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR, 2018) (MELLO, 2008).

Ao fim da década de 1970 e início de 1980, a cidade era mais adensada nos bairros mais antigos: Vila Garcia, Brasil, Caramuru e Santo Antônio. Pela alteração da Lei n° 1.659/1979 pela Lei n° 2.028/1985 (figuras 24 e 25), foi delimitado outro perímetro além das necessidades de expansão urbana, o que resultou em uma extrapolação dos limites da área urbanizável (DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR, 2018).

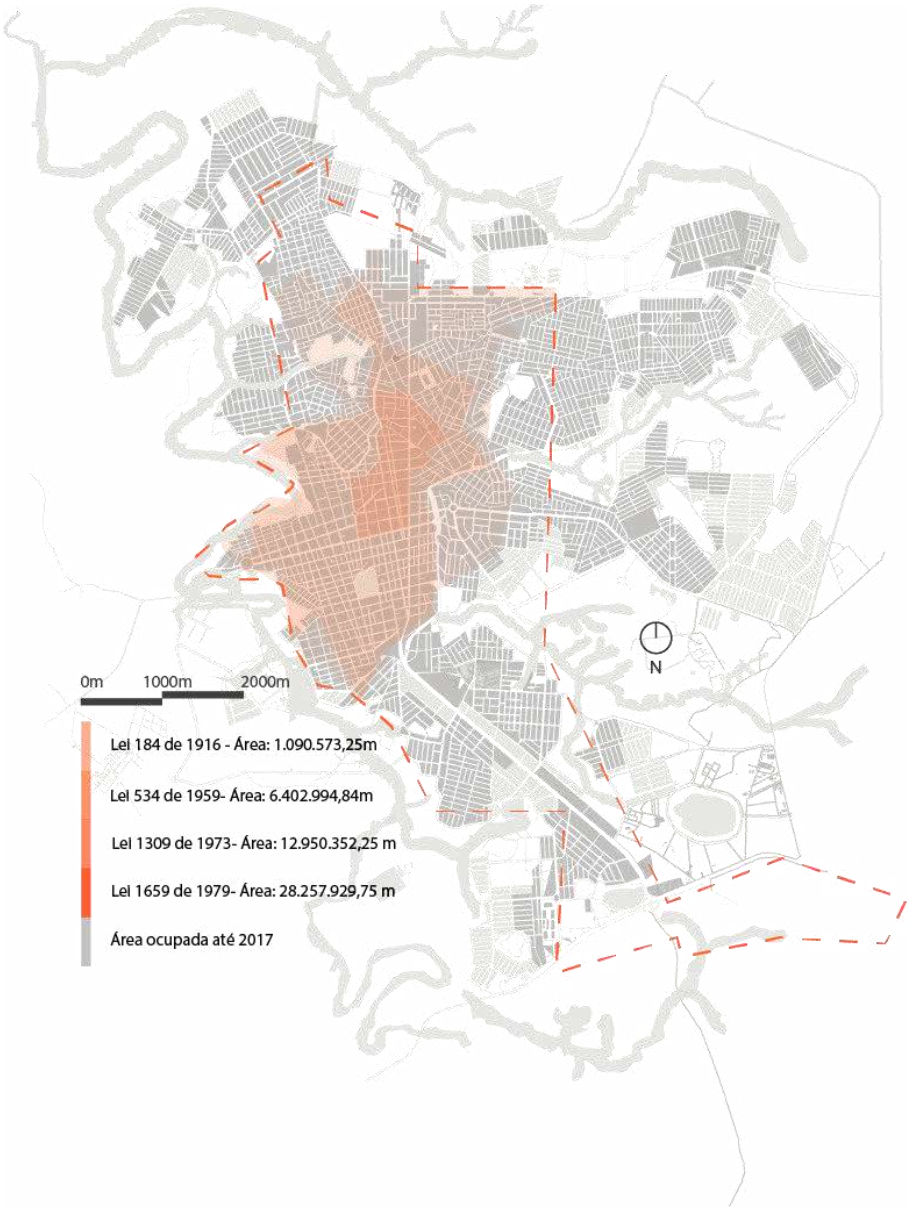


Figura 24: Mapa da cidade de Patos de Minas- sobreposição dos perímetros anteriores com o novo perímetro urbano de 1979-. Fonte: Diagnóstico do Plano Diretor, 2018. Mapa desenvolvido pela autora. (2023)

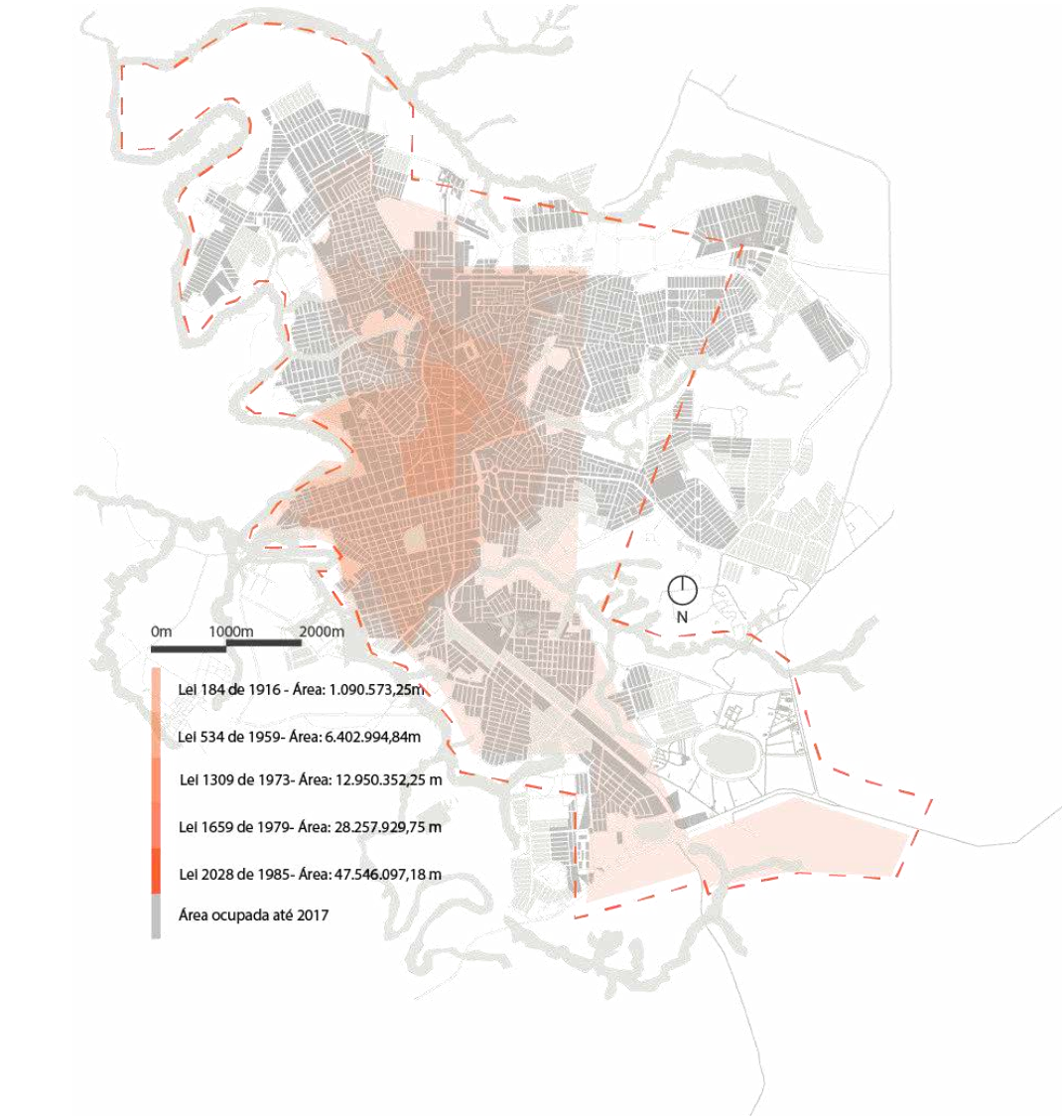


Figura 25: Mapa da cidade de Patos de Minas- sobreposição dos perímetros anteriores com o novo perímetro urbano de 1985-. Fonte: Diagnóstico do Plano Diretor, 2018. Mapa desenvolvido pela autora. (2023)

Já no ano de 1982, a Lagoa dos Japoneses (atual Lagoa Grande) iniciou um processo de urbanização, assim como a construção de um novo terminal rodoviário. Em 1986 teve início a canalização do córrego do Monjolo - obra que teve fim somente em 1996.

Também em 1986, os índices urbanísticos propostos pelo Plano Diretor de 1973 foram alterados, permitindo novas áreas de adensamento e a verticalização das edificações em algumas regiões (DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR, 2018).

Figura 26: Panorâmica da década de 1980, do canto inferior direito para a esquerda, as ruas General Osório, Olegário Maciel e José de Santana. **Fonte**: Arquivo da Fundação Casa da Cultura do Milho. Disponível em: https://efecadepatos.com.br/?p=23230. Acesso em 07 ago. de 2023.

Nas décadas de 1980 e 1990, com um expoente desenvolvimento do agronegócio, a cidade passou por intensas transformações como: a implantação da nova Major Gote; a reformulação do sistema de trânsito na região central; a urbanização da Lagoinha; a pavimentação de vias em bairros periféricos; a implantação do Parque Municipal do Mocambo; a implantação dos conjuntos habitacionais nos bairros Sebastião Amorim, Alvorada, Nova Floresta, Novo Horizonte, Alto da Colina, Morada do Sol, Coração Eucarístico, Eldorado e Jardim Esperança; a canalização do Córrego da Cadeia; a implantação das vias marginais na Avenida Juscelino Kubitscheck; a construção de escolas e unidades básicas de saúde nos bairros periféricos; a reforma e ampliação do Hospital Regional; a implantação do Novo Aeroporto (DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR, 2018).

Figura 27: Panorâmica da década de 1990, presença do extinto campo do Mamoré, o antigo Estádio Waldomiro Pereira. À esquerda, a Lagoa Grande e abaixo o Mercado Municipal. **Fonte**: Arquivo da Fundação Casa da Cultura do Milho. Disponível em: https://efecadepatos.com.br/?p=25181. Acesso em 07 ago. de 2023.

Na década de 1990, o desenvolvimento urbano se deu principalmente nas regiões noroeste, nordeste e sudeste, com a ocupação dos bairros Cerrado, Residencial Sorriso, Barreiro, Alto Limoeiro, Jardim Califórnia, Jardim Peluzzo e Jardim dos Andrades.

Nas regiões Sul, leste e oeste o crescimento foi menor, com os loteamentos dos bairros Copacabana e Jardim Itamarati e partes dos bairros Cidade Nova e Jardim Panorâmico. (DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR, 2018)

Já no ano de 1991, com a Lei Complementar n° 13, foi implementado o novo Plano Diretor para a cidade de Patos de Minas, o qual estabelecia objetivos, diretrizes e instrumentos para o desenvolvimento urbano. Em 1994, com a Lei Complementar n° 20, estabeleceram-se medidas sobre o zoneamento e uso e ocupação dos terrenos e edificações urbanas. (DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR, 2018)

Grande parte do tecido urbano já estava consolidado nos anos 2000. Nesse período, houve maior crescimento ao longo do vetor leste, com a aprovação de

loteamentos que originaram os bairros Jardim Recanto, Jardim Panorâmico e Boa Vista. Na mesma época houve a criação do bairro Alto dos Caiçaras (DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR, 2018).

O perímetro urbano foi alterado três vezes na década de 2000. No ano de 2003, com a Lei n° 200 (área de 55.637.591,54 m2), que permitiu a expansão além das margens do Rio Paranaíba, onde hoje está instalado o Distrito Industrial III. As outras alterações do perímetro urbano datam de 2009 (Lei n° 331, área de 56.187.926,41 m2) e 2010 (Lei n° 346, área de 63.329.825,72 m2). (Figura 18) (DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR, 2018).

Figura 28: Panorâmica da década de 1960, presença do Colégio Marista ao canto esquerdo, a praça Champagnat ao centro e a extensão da Major Gote. **Fonte**: Arquivo da Fundação Casa da Cultura do Milho. Disponível em: https://efecadepatos.com.br/?p=227. Acesso em 07 ago. de 2023.

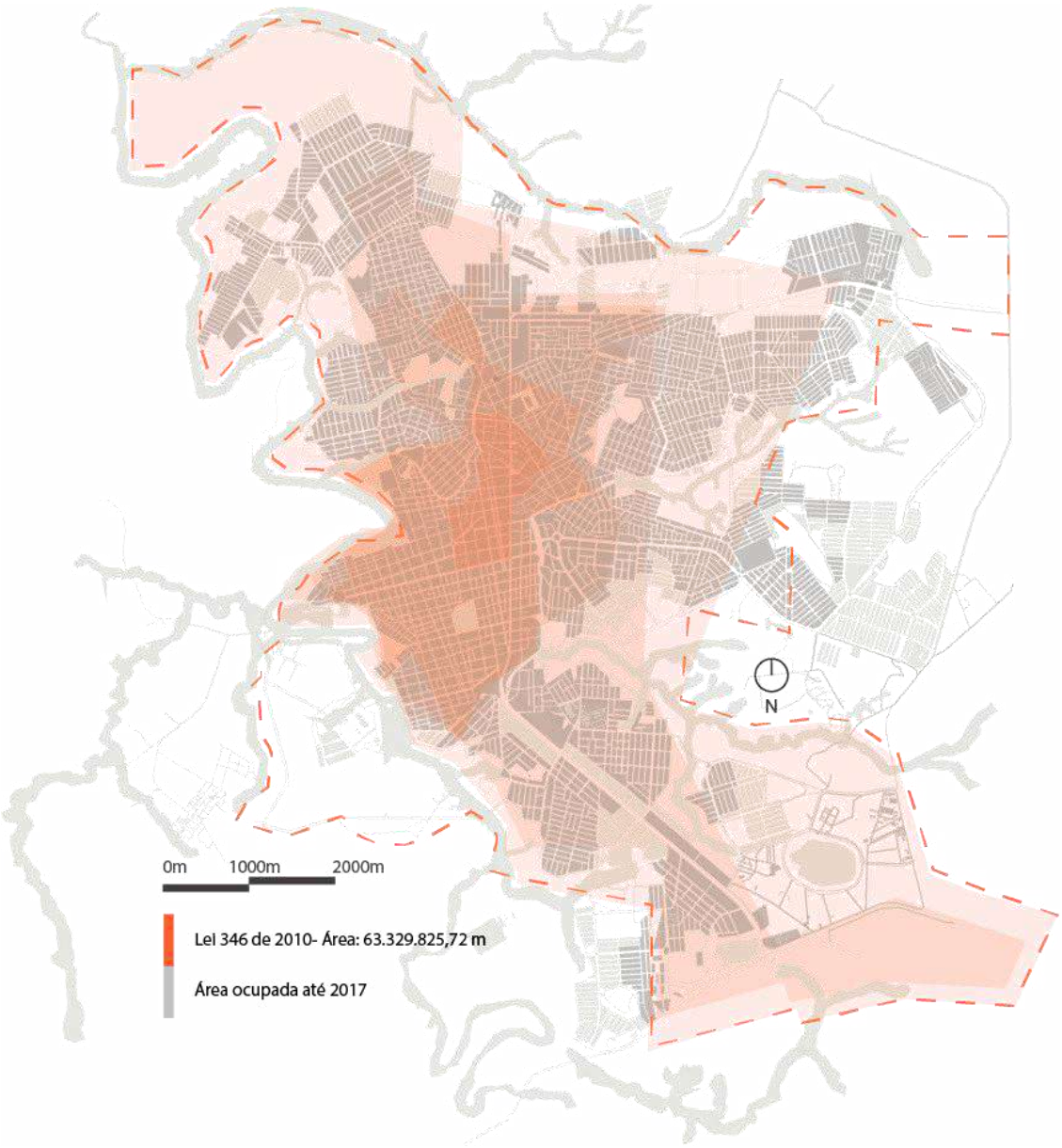


Figura 29: Mapa da cidade de Patos de Minas- sobreposição dos perímetros anteriores com o novo perímetro urbano de 2010-. Fonte: Diagnóstico do Plano Diretor, 2018. Mapa desenvolvido pela autora. (2023)

Figura 30: Panorâmica da década de 1990. Três vias urbanas se destacam da esquerda para direita: Avenida Fátima Porto, Rua Major Gote e Avenida Getúlio Vargas. A área à esquerda da Fátima Porto se urbanizou com os Bairros Antônio Caixeta, Cidade Jardim, Boa Vista, Sebastião Amorim e Jardim Recanto. Fonte: Arquivo da Fundação Casa da Cultura do Milho. Disponível em: https://efecadepatos.com.br/?p=7750. Acesso em 07 ago. de 2023.

Figura 31: Panorâmica do ano de 2004, presença do Colégio Marista ao canto esquerdo, a praça Champagnat ao centro e a extensão da Major Gote. **Fonte**: Arquivo da Fundação Casa da Cultura do Milho. Disponível em: https://efecadepatos.com.br/?p=25770. Acesso em 07 ago. de 2023.

Em 2004, a Lei Complementar n° 216 foi aprovada. Nela, constam as diretrizes e determinações sobre o parcelamento do solo urbano. Em 2006, através da Lei Complementar n° 271, o Plano Diretor de 1993 foi revisado com intuito de inserir proposições para atender aos propósitos do Estatuto da Cidade, a fim de criar novos instrumentos de planejamento urbano. A revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, ocorreu com a Lei Complementar n° 320/2008, que contém as novas diretrizes do Plano Diretor (DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR, 2018).

A partir de 2010, através de incentivos governamentais para implementação da política habitacional para população de baixa renda, foram construídos dois grandes conjuntos habitacionais pelo “Minha Casa, Minha Vida” na cidade: o Jardim Quebec (a noroeste) e o Residencial Pizolato (a nordeste), com capacidades médias de 845 e 800 unidades habitacionais, respectivamente (DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR, 2018).

Em 2012, através da Lei n° 398, o perímetro urbano (84.071.490,82 m2) foi alterado novamente na direção norte da cidade, para além do córrego do Limoeiro. Essa alteração foi feita em função da doação de um terreno da região para a construção do campus da Universidade Federal de Uberlândia (UFU). Datam dessa mesma época a aprovação dos loteamentos Laranjeiras (noroeste), Terra Nova, Santa Clara, Alto Marabá e Condomínio Villagio (a nordeste); Ipanema II, III E IV (a sul) e Campos Elísios I e II (a sudeste) (DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR, 2018).

Figura 32: Panorâmica do ano de 2013, em destaque a Rua Olegário Maciel, nessa imagem é possível ver o crescimento da cidade nas regiões nordeste e leste. **Fonte**: Arquivo da Fundação Casa da Cultura do Milho. Disponível em: https://efecadepatos.com.br/?p=26574. Acesso em 07 ago. de 2023.

No ano de 2016, através da Lei n° 530 foi aprovada na Câmara Municipal uma nova expansão do perímetro urbano, que abrangia área além das margens do Rio Paranaíba. Porém, por meio da Recomendação n° 003 de 2018 do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, expedida no bojo dos autos do Inquérito Civil n°MPMG-0480.16.000985-2, a dada alteração não pertenceu ao escopo do documento referente ao Diagnóstico do Plano Diretor da cidade de Patos de Minas, realizado no ano de 2018 (DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR, 2018)

A questão do perímetro urbano ainda era uma pauta bastante discutida na câmera e na prefeitura, com uma grande pressão favorável ao aumento advinda daqueles que se beneficiariam com ele. Dito isto, em uma reunião extraordinária na câmera com a maioria a favor, foi publicado no Diário Oficial do Município, a Lei Complementar nº 659 de 14 de março de 2022 que altera o perímetro urbano estabelecido pela Lei Complementar nº 320, de 31 de dezembro de 2008, desta forma autorizando a expansão do perímetro urbano de Patos de Minas além do Rio Paranaíba. (Figura 33)

Na Lei consta no artigo 2º que: o art. 8º da Lei Complementar nº 320, de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

> "Art. 8º Integram a Macrozona de Expansão Urbana aquelas áreas situadas no Perímetro Urbano, ainda não urbanizadas, suscetíveis e favoráveis à urbanização, sujeitas a planos de expansão e melhoria do macrossistema viário, e dos principais sistemas de infraestrutura urbana.
>
> § 1º Os parâmetros e exigências urbanísticas dessa Macrozona serão definidos em função do zoneamento estabelecido na aprovação do parcelamento pelo Executivo, conforme Anexo XX - Modelos de Parcelamento.
>
> § 2º Para fins de parcelamento, uso e ocupação do solo, as áreas da Macrozona de Expansão Urbana situada na margem esquerda do Rio Paranaíba serão classificadas conforme os modelos de parcelamento de uso e ocupação do solo previsto no Anexo XX da Lei Complementar nº 320, de 31 de dezembro de 2008.
>
> § 3º Para fins de parcelamento, uso e ocupação do solo na Macrozona de Expansão Urbana o empreendedor deverá:
>
> I – apresentar solução de manejo das águas pluviais do empreendimento priorizando a utilização de estruturas compensatórias que favoreçam a retenção temporária do escoamento superficial e favoreçam a infiltração e percolação da água no solo, tais como reservatórios, bacias de estocagem, planos de infiltração, trincheiras de percolação, pavimentos porosos, retenção da água de chuva dentro dos lotes, entre outras medidas;
>
> II - apresentar solução para o impacto das águas pluviais do empreendimento na estrutura urbana e ambiental a jusante do seu lançamento até o Rio Paranaíba, propondo medidas mitigadoras e/ou compensatórias, inclusive contribuição ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

> III - apresentar solução para o impacto do empreendimento no macrossistema viário da estrutura urbana, propondo medidas mitigadoras e/ou compensatórias, inclusive contribuição ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.
>
> § 4º O Poder Executivo regulamentará por Decreto os critérios da contribuição ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, citados nos incisos II e III do parágrafo anterior." (PATOS DE MINAS, 2022)

Os empreendedores que forem investir na outra margem do Rio Paranaíba deverão apresentar solução para o manejo das águas pluviais, solução para o impacto das águas pluviais no perímetro urbano até a chegada ao Rio Paranaíba e solução para o impacto do empreendimento no macrossistema viário da estrutura urbana. Além disso, os empreendedores deverão apresentar propostas que incluam equipamentos urbanos adequados, sistema viário de conexão e pontes sobre o Rio Paranaíba, além de reservar 20% a 30% para áreas de interesse social.

A Lei complementar nº 660, de 21 de março de 2022 dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor do Município de Patos de Minas e dispõe em seu Capítulo V Da Estrutura Urbana na Seção I Do Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo em seu Artigo 69º e inciso VI "- previsão de áreas para habitação de interesse social, reservando-se 30% (trinta por cento) dos lotes, por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido." (PATOS DE MINAS, 2022).

Já na Lei Complementar nº 659 de 14 de março de 2022 que altera o perímetro urbano estabelecido pela Lei Complementar nº 320, de 31 de dezembro de 2008, em seu artigo 5º inciso III dispõe que "- sejam destinadas de 20% (vinte por cento) a 30% (tinta por cento) de áreas de interesse social para habitação, de acordo com o item V do art. 42-B da Lei nº 10.257, de 2001." (PATOS DE MINAS, 2022).

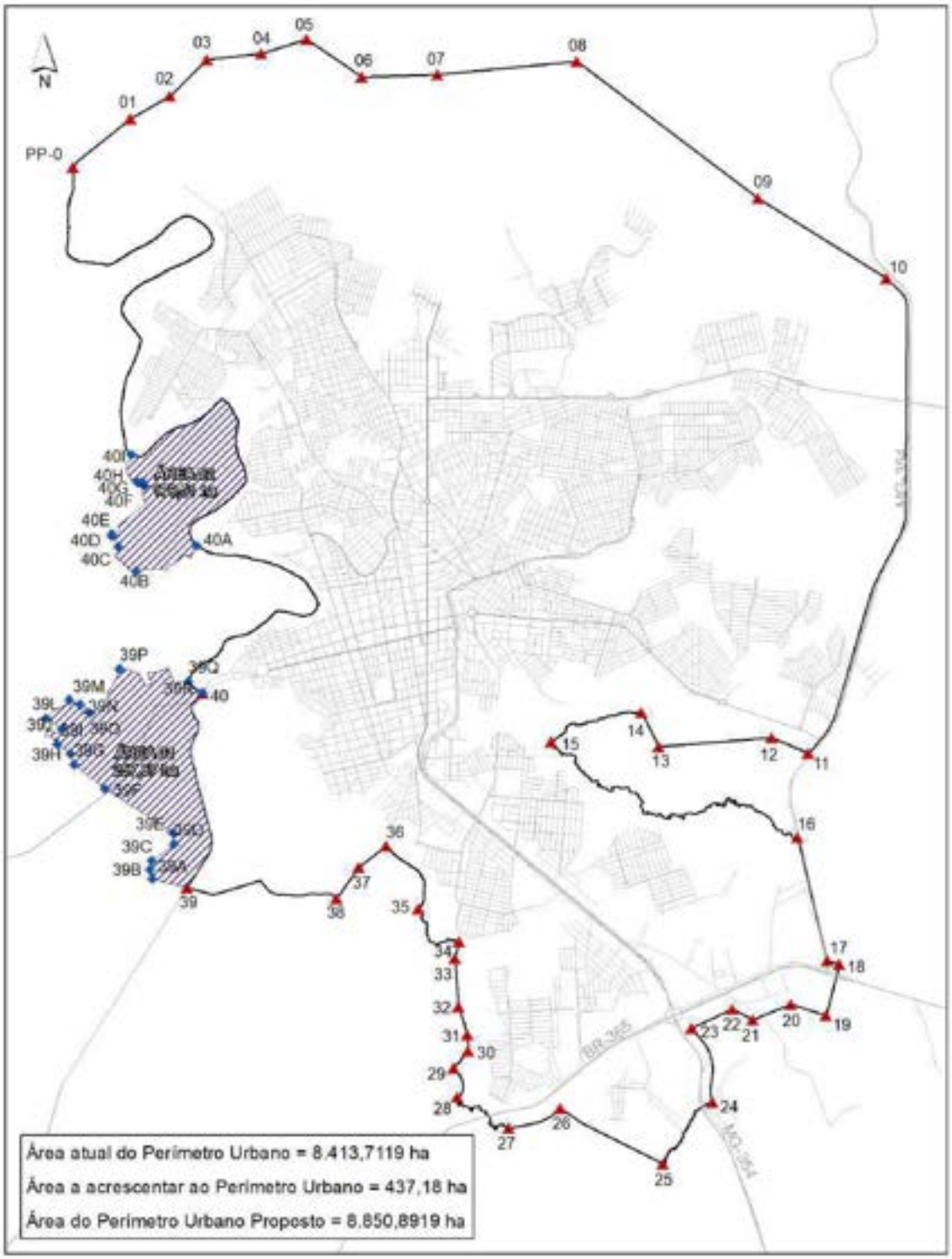


Figura 33: Mapa do novo perímetro urbano com as áreas acrescentadas além do Rio Paranaíba. Fonte: Lei Complementar nº 659 de 14 de março de 2022. Disponível em: https://leismunicipais.com.br/a/mg/p/patos-de-minas/lei-complementar/2022/66/659/lei-complementar-n-659-2022-altera-o-perimetro-urbano-estabelecido-pela-lei-complementar-n-320-de-31-de-dezembro-de-2008-que-institui-a-revisao-da-lei-de-zoneamento-uso-e-ocupacao-dos-terrenos-e-edificacoes-no-municipio-de-patos-de-minas-e-da-outras-providencias. Acesso em: abril de 2024.

A questão da ampliação do perímetro urbano da cidade era bastante polêmica pelo fato de que não há a necessidade de o aumentar sendo que ainda existem vazios urbanos dentro do centro da cidade capazes de acomodar a população que necessita de moradia. Levar o desenvolvimento da cidade além da outra margem do rio só o deixará mais fragilizado e mais distante de uma valorização necessária.

Patos de Minas foi uma cidade que se desenvolveu de costas para o rio Paranaíba, e hoje as consequências dessa escolha são a inundação de casas e empreendimentos pelas cheias do rio em épocas de chuvas. Áreas essas que deveriam ser preservadas e utilizadas como bem comum para toda sociedade patense como a construção de parques lineares por exemplo, porém o progresso sempre cessou as possibilidades dessa adequação.

Figura 34: Rio Paranaíba quando chegou a 12 metros acima do nível normal em janeiro de 2022. Foto: Corpo de Bombeiros. Disponível em: https://g1.globo.com/mg/triangulo-mineiro/noticia/2023/01/12/rio-paranaiba-sobe-10-metros-invade-casas-e-desaloja-familias-no-interior-de-mg.ghtml. Acesso em: abril de 2024.

Entre 1950 e junho de 2018, foram constatados um total de 289 loteamentos aprovados na cidade de Patos de Minas, como mostra o gráfico 02. Como visto anteriormente, a ocupação urbana inicial se desenvolveu ao longo dos eixos de acesso ao município e alastrou-se por todos os vetores de crescimento urbano. Com o passar das décadas, o crescimento se intensificou mais nos vetores leste e norte (DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR, 2018).

Gráfico 02: Quantidade de loteamentos aprovados por década na cidade de Patos de Minas. **Fonte**: Secretária de Planejamento da Prefeitura Municipal de Patos de Minas. Disponível em: https://drive.google.com/file/d/1LNgpNl8K9Q5R7Lsy4wd9slYj3-tCugWy/view. Acesso em 07 ago. de 2023.

A instalação dos conjuntos habitacionais do “Minha Casa, Minha Vida” a partir do ano de 2008, tiveram direta relação com o crescimento da cidade nos eixos leste e norte. Além disso, como ocorreu no princípio, nos dias atuais há a maior propensão para ocupação dos platôs e áreas planas, seguidas pelas regiões de fundos de vale (DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR, 2018).

No período entre 2008 e 2018, notou-se que houve um crescimento significativo na quantidade expedida de alvarás de licença para construção, assim como das áreas totais dos empreendimentos licenciados (Tabela 01). Esse cenário pode ser resultado de uma alavancada no setor de construção civil na referente década para a cidade. Que muitas vezes pode ter sido impulsionado pelos incentivos governamentais a Habitações de Interesse Social, em especial os do tipo “minha casa, minha vida”. (DIAGNÓSTICO PLANO DIRETOR, 2018)

ALVARÁS DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO		
ANO	QUANTIDADE	ÁREA TOTAL (m^2)
2008	302	58.621,67
2009	834	196.813,50
2010	810	194.193,47
2011	692	216.622,69
2012	841	222.157,29
2013	1.036	286.773,09
2014	1.208	267.424,70
2015	981	218.083,00
2016	609	218.369,99
2017	741	218.911,26
Jan a Maio de 2018	251	90.600,76
Total	8.305	2.188.571,42

Tabela 01: Alvarás de Licença para Construção de 2008 a maio de 2018. **Fonte**: Diretoria de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal de Patos de Minas. Disponível em: https://drive.google.com/file/d/1LNgpNI8K9Q5R7Lsy4wd9slYj3-tCugWy/view. Acesso em 07 ago. de 2023.

As peças gráficas municipais que representam o desenrolar do desenvolvimento urbano discutido acima são os mapas de Vazios Urbanos da cidade de Patos de Minas (Figura 35), Uso e Ocupação / Evolução da Ocupação (Figura 36) e de Evolução do Perímetro Urbano de Patos de Minas (Figura 37) - todos obtidos na Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Patos de Minas. Eles apresentam dados até mês de junho de 2018.

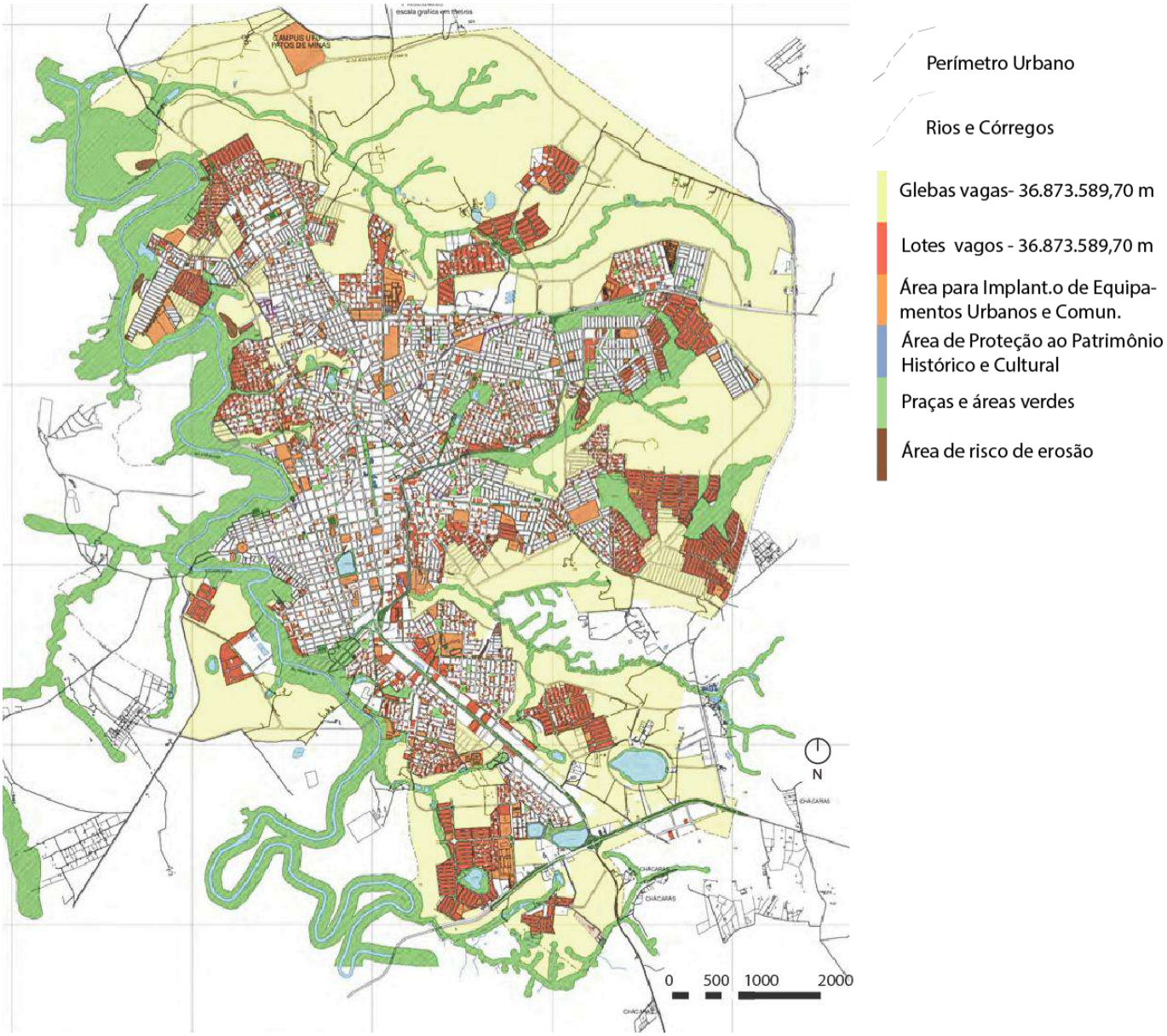


Figura 35: Vazios Urbanos da cidade de Patos de Minas. **Fonte**: Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Patos de Minas. Mapa modificado pela autora. (2023)

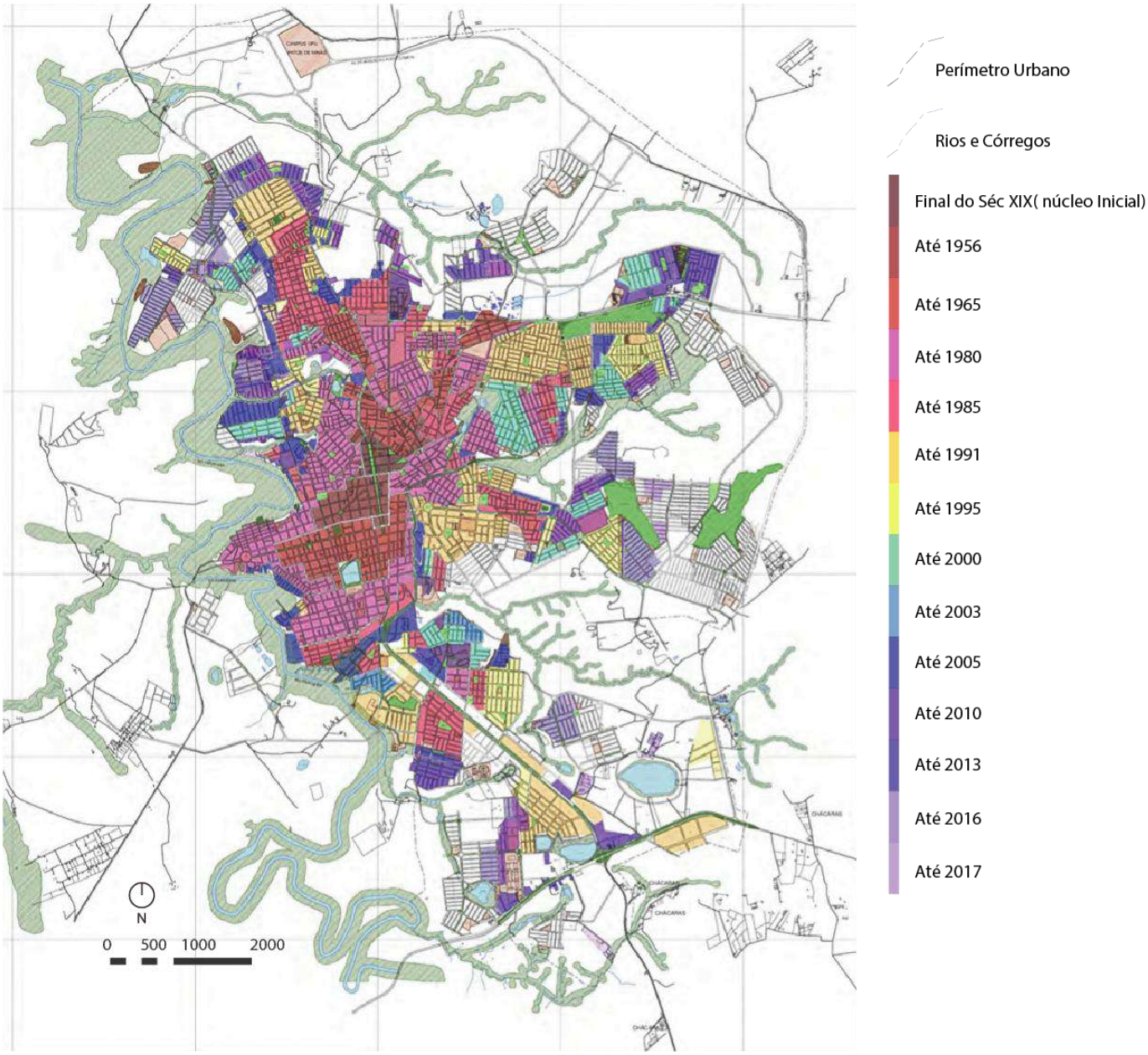


Figura 36: Evolução da ocupação da cidade de Patos de Minas. **Fonte**: Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Patos de Minas. Mapa modificado pela autora (2023).

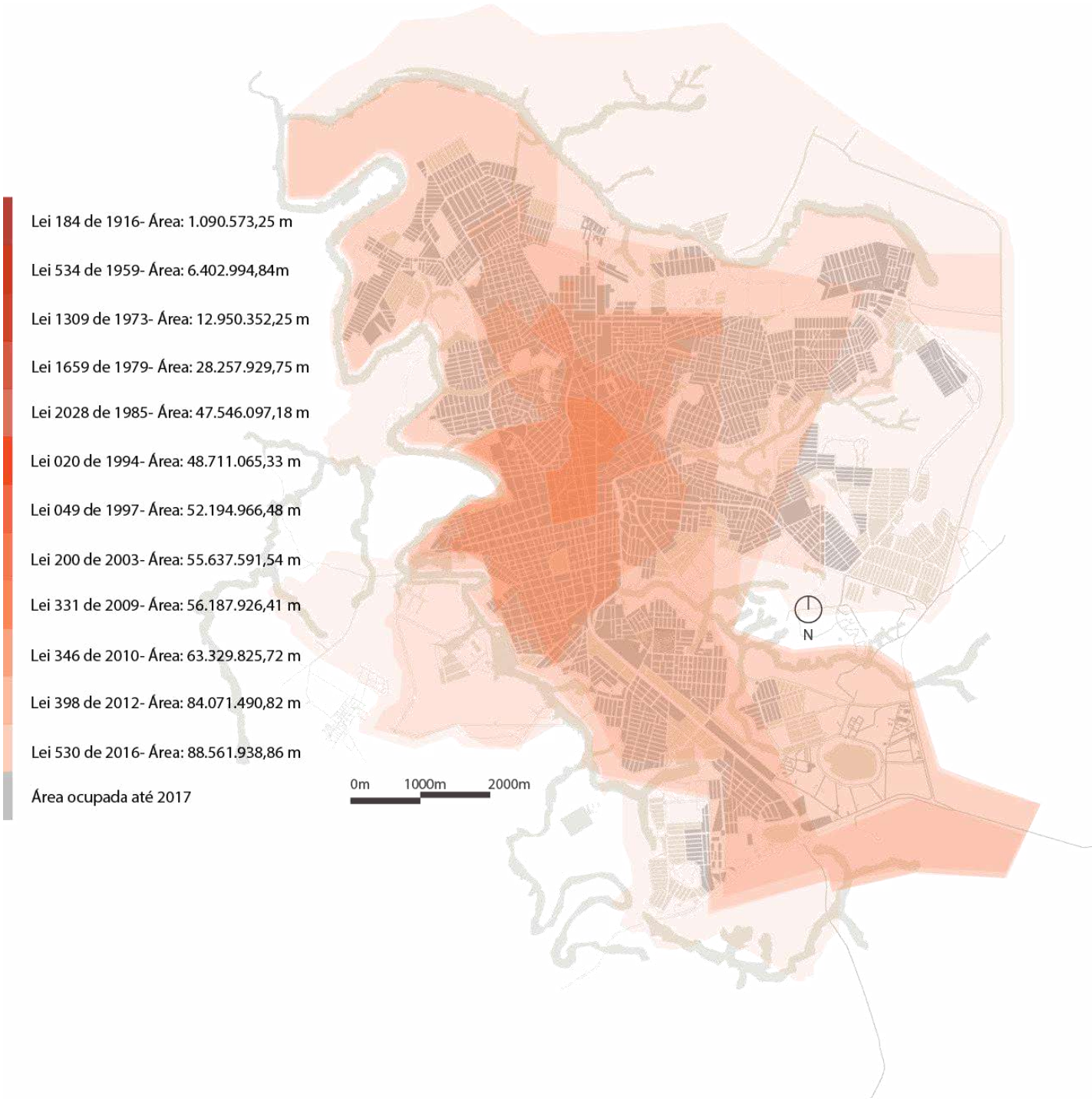


Figura 37: Evolução do Perímetro Urbano da cidade de Patos de Minas. **Fonte**: Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Patos de Minas. Mapa elaborado pela autora. (2023)

Capítulo 3:

Programas Habitacionais em Patos de Minas

4.1. Necessidades Habitacionais

Nesse momento será realizado um levantamento de dados e análises de informações com o intuito de obter um acervo maior de informações capazes de possibilitar a criação dos mapas e análise das informações obtidas quanto as questões que evolvem as políticas habitacionais na cidade de Patos de Minas.

Serão analisados a Projeção de crescimento da população municipal de Patos de Minas, Evolução da ocupação populacional em Patos de Minas por situação de domicílio, o déficit habitacional na cidade, por dados obtidos pelo Diagnóstico PLHIS - segunda etapa e terceira, pela Fundação João Pinheiro e pelo IBGE. A Fundação João Pinheiro realiza um estudo anual sobre o setor habitacional no país e a evolução de seus indicadores, considerando a falta ou inadequação do estoque urbano de moradias no Brasil, para unidades da Federação e regiões metropolitanas selecionadas. Desenvolvido em parceria com o Ministério do Desenvolvimento Regional, Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD), por meio do Programa Habitar/Brasil/BID.

A população Urbana e o seu crescimento, conforme Censo Demográfico de 2000, 2010 e 2022 está distribuída nos bairros e regiões:

	Bairro	ANO				
		2022	2010	Variação 2010/2022	2000	Variação 2000/2010
1	**Centro**	**7.154**	**7.946**	**-9,97%**	**8.806**	**-9,77%**
2	Sobradinho	877	1.268	-30,84%	1.413	-10,26%
3	Jardim América	697	841	-17,12%	830	1,33%
4	Brasil	2.218	2.900	-23,52%	3.516	-17,52%
5	Várzea	1.255	1.474	-14,86%	1.582	-6,83%
6	Santo Antônio	979	1.155	-15,24%	1.107	4,34%
7	Copacabana	1.393	1.054	32,16%	37	2748,65%
8	Guanabara	1.111	1.216	-8,63%	687	77,00%
9	São José Operário	799	965	-17,20%	1.215	-20,58%
10	Brasília	543	686	-20,85%	809	-15,20%
11	Nossa Senhora Aparecida	1.750	2.355	-25,69%	2.866	-17,83%
	Região Oeste	**11.622**	**13.914**	**-16,47%**	**14.062**	**-1,05%**
12	Residencial Barreiro	2.685	40	6612,50%	-	-
13	Rosário	2.067	1.856	11,37%	1.911	-2,88%
14	Aurélio Caixeta	1.902	2.357	-19,30%	2.415	-2,40%
15	Lagoinha	1.140	1.247	-8,58%	1.300	-4,08%
16	Cerrado	3.652	1.060	244,53%	782	35,55%
17	Nossa Senhora das Graças	2.346	2.739	-14,35%	2.938	-6,77%
18	Padre Eustáquio	2.363	2.434	-2,92%	1.931	26,05%
19	Residencial Sorriso	5.712	807	607,81%	387	108,53%
20	Coração Eucarístico	1.123	703	59,74%	485	44,95%
21	Nossa Senhora de Fátima	4.008	3.058	31,07%	1.547	97,67%
22	Jardim Itamarati	1.388	636	118,24%	457	39,17%
23	Alvorada	2.499	3.280	-23,81%	3307	-0,82%
24	Caramuru	3.064	3.599	-14,87%	3073	17,12%
25	Alto dos Caiçaras	1.629	1.146	42,15%	873	31,27%
26	Caiçaras	1.746	1.415	23,39%	1.212	16,75%
27	Abner Afonso	1.014	1.347	-24,72%	1.576	-14,53%
28	Queiroz de Melo	247	-	-	-	-
	Região Norte/Noroeste	**38.585**	**27.724**	**39,18%**	**24194**	**14,59%**
29	São Francisco	1.755	1.816	-3,36%	1.949	-6,82%

30	Jardim Paraíso	561	670	-16,27%	781	-14,21%
31	Jardim Centro	1.515	1.602	-5,43%	1.307	22,57%
32	Bela Vista	1.245	1.198	3,92%	1.177	1,78%
33	Vila Garcia	2.610	3.063	-14,79%	3.348	-8,51%
34	Nova Floresta	5.311	6.364	-16,55%	5.908	7,72%
35	Alto da Colina	1.408	1.948	-27,72%	2.344	-16,89%
36	Morada do Sol	1.051	1.315	-20,08%	1.502	-12,45%
37	Jardim Esperança	4.438	5.097	-12,93%	4.223	20,70%
38	Residencial Monjolo	1.080	876	23,29%	453	93,38%
39	Jardim Aquárius	922	1.163	-20,72%	1.311	-11,29%
40	Novo Horizonte	3.382	2.955	14,45%	1.706	73,21%
41	Jardim Califórnia	1.466	1.050	39,62%	53	1881,13%
42	Jardim Floresta	366	384	-4,69%	451	-14,86%
43	Valparaíso	1.173	1.192	-1,59%	792	50,51%
44	Alto do Limoeiro	4.579	-	-	-	-
	Região Nordeste	**32.862**	**30.693**	**7,07%**	**27.305**	**12,41%**
45	Antônio Caixeta	1.479	1.672	-11,54%	1.707	-2,05%
46	Boa Vista	2.559	1.626	57,38%	1.337	21,62%
47	Eldorado	883	894	-1,23%	837	6,81%
48	Cidade Jardim	1.074	943	13,89%	776	21,52%
49	Jardim Recanto	1.244	1.564	-20,46%	1.476	5,96%
50	Sebastião Amorim	2.677	3.387	-20,96%	2.961	14,39%
51	Jardim Panorâmico	6.515	2.914	123,58%	1.293	125,37%
	Região Leste	**16.431**	**13.000**	**26,39%**	**10.387**	**25,16%**
52	Cónego Getúlio	1.023	1.175	-12,94%	1.259	-6,67%
53	Lagoa Grande	1.940	2.231	-13,04%	2.494	-10,55%
54	Santa Terezinha	2.983	3.710	-19,60%	4.129	-10,15%
55	Cristo Redentor	3.549	4.913	-27,76%	5.341	-8,01%
56	Santa Luzia	1.604	1.871	-14,27%	1.828	2,35%
57	Vila Rosa	1.058	1.445	-26,78%	1.372	5,32%
58	Paranaíba	91	-	-	-	-
	Região Sudoeste	**12.248**	**15.345**	**-20,18%**	**16.423**	**-6,56%**
59	Jardim Paulistano	922	1.119	-17,61%	627	78,47%
60	Jardim dos Andrades	1.234	1.281	-3,67%	682	87,83%
61	Cidade Nova	742	579	28,15%	99	484,85%

62	Jardim Céu Azul	1.513	1.581	-4,30%	1.026	54,09%
63	Ipanema	5.388	1.683	220,14%	1.245	35,18%
64	Residencial Gramado	2.676	1.972	35,70%	605	225,95%
65	Planalto	1.835	2.005	-8,48%	1.193	68,06%
66	Distrito Industrial I	55	21	161,90%	26	-19,23%
67	Distrito Industrial II	279	97	187,63%	72	34,72%
68	Jardim Peluzzo	1.478	-	-	-	-
69	Belvedere	591	-	-	-	-
	Região Sul/Sudeste	**16.713**	**10.338**	**61,67%**	**5.575**	**85,43%**
		135.615	118.960	14,00%	106.752	11,44%
	Patos de Minas (MG)	159.235	138.710	14,80%	123.881	11,97%

Tabela 02: Patos de Minas e bairros; evolução populacional – 1980 e 2000. **Fonte:** Censo Demográfico de Minas Gerais – FIBGE (2000, 2010 e 2022).

Figura 38: Patos de Minas e bairros. **Fonte:** Secretaria Municipal de Planejamento

Podemos observar entre os anos de 2000 e 2020 um decréscimo de população nas regiões Centro, Oeste e Sudoeste, regiões que já encontravam consolidadas e que não foram ampliadas a sua malha urbana. No entanto nas regiões que Norte/Noroeste, Sul/Sudeste, Leste e Nordeste o aumento da população reflete a o aumento da urbanização da área.

O Índice de Gini, que mede a desigualdade, registrado em Patos de Minas em 2022 foi de 0,518 o mesmo de 2023 e o menor já registrado desde 2012. A cidade possui Produto Interno Bruto (PIB) per capita de R$39.738,04 referente ao ano de 2023.

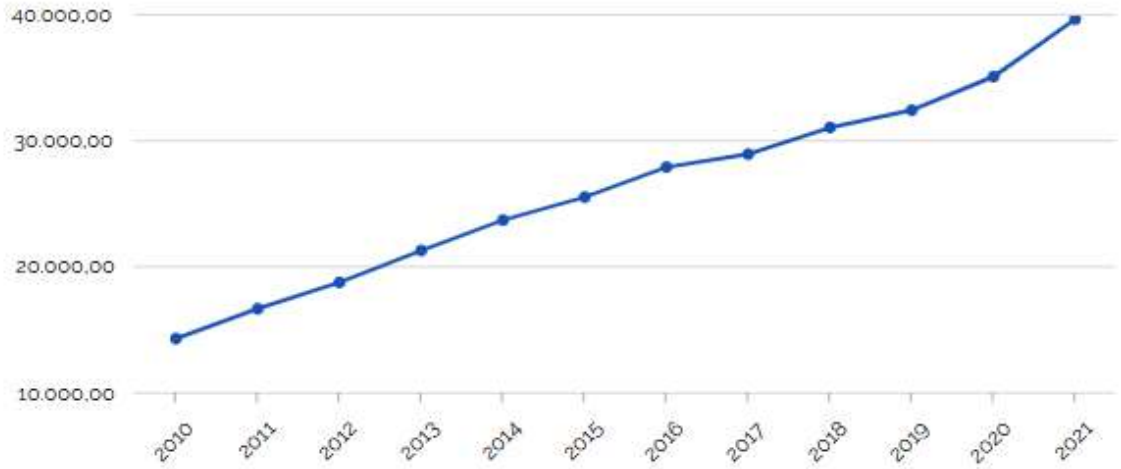


Gráfico 03: Evolução do PIB PER CAPTA no município**.** Disponível em https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/mg/patos-de-minas.html Acesso sado em 26 nov 2024.

Período	População				
	Urbana	Rural	Total	Taxa de Crescimento Populacional	Índice de Urbanização
1950	12.525	32.874	45.399	-	27,59%
1960	32.511	40.328	72.839	60,44%	44,63%
1970	44.877	31.334	76.211	4,63%	58,89%
1980	63.302	22.819	86.121	13,00%	73,50%
1991	87.403	15.543	102.946	19,54%	84,90%
1996	99.414	13.298	112.712	9,49%	88,20%

2000	111.333	12.548	123.881	9,91%	89,87%
2010	127.724	10.986	138.710	11,97%	92,08%
2022	149.348	9.887	159.235	14,80%	93,79%

Tabela 03: Patos de Minas; população residente por situação de domicílio – 1950, 1960, 1970, 1980, 1991, 1996, 2000, 2007. **Fonte:** Censo Demográfico de Minas Gerais – FIBGE (1950, 1960, 1970, 1980, 1991, 1996, 2000, 2010,2022.

Observamos que a taxa de crescimento populacional teve sua evolução mais expressiva entre os anos de 1950 e 1960 (60,44%). Entretanto, no ano de 1960 a população rural de Patos de Minas ainda era maior que a população urbana, quadro que só foi alterado a partir de 1970, onde a população urbana se tornou 29,5% maior que a população rural, evidenciando um comportamento similar ao da população do Estado de Minas Gerais. Segundo dados do IBGE, a densidade demográfica do município de Patos de Minas no ano 2022 era de 49,91 habitantes por quilômetro quadrado.

Localidade	1980	2000	2010	2022
Patos de Minas	73.953	114.179	124.466	150.484
Alagoas	-	-	-	902
Bom Sucesso	1.097	902	622	369
Chumbo	2.183	1.326	1.233	869
Major Porto	2.942	1.683	1.523	1.072
Pindaíbas	3.687	1.990	1.678	1.333
Santana de Patos	2.259	2.271	2.231	2.972
Pilar	-	1.530	1.506	1.224
Total	**86.121**	**123.881**	**138.710**	**159.235**

Tabela 04: Patos de Minas e distritos; evolução populacional – 1980 e 2000. **Fonte:** Censo Demográfico de Minas Gerais – FIBGE (1980, 2000, 210 e 2022).

Ao analisarmos a população dos distritos que são parte integrante do município de Patos de Minas, podemos levantar a hipótese de que, ao longo das últimas décadas, houve um considerável fluxo migratório das localidades de menor porte para o distrito sede de Patos de Minas. Dessa maneira, pode-se dizer que o

município de Patos de Minas se configura como um polo de potencial atração populacional, justamente pelo seu melhor desempenho econômico e social, e pelos índices de acesso à educação e de sua expectativa de vida relativamente alta.

Ao redor da região central da cidade foram criados bairros resultantes de programas habitacionais da década de 1980, que abrigam uma população com renda média e baixa. Os aspectos principais dessa área são a alta densidade habitacional e uma estrutura de comércio e de prestação de serviços basicamente voltados para atendimento local. O crescimento desses bairros se deu em função da grande demanda habitacional resultante do crescimento da população, predominantemente oriunda da zona rural e de municípios vizinhos que se dirigiam à cidade a procura de emprego e melhores condições de vida.

Durante a década de 1980, o Governo Federal brasileiro direcionava aos Estados e Municípios uma grande quantidade de recursos para a execução de programas habitacionais. Junto à Caixa Econômica Federal, ao nível municipal, dois tipos de financiamentos eram realizados basicamente: o financiamento do tipo “balcão” feito de forma individual na própria agência da Caixa, e o financiamento para grandes empreendimentos, que resultou em Patos de Minas na construção de vários conjuntos habitacionais, com cerca de 5.000 casas populares, dando origem aos bairros Alvorada, Nova Floresta, Novo Horizonte, Jardim Céu Azul, Alto da Colina e Jardim Centro.

Nos primórdios da década de 1990 o quadro de crise, inflação alta e desgaste político no Brasil, inviabilizou a disponibilidade de recursos para fins habitacionais. Somente com o Plano Real, a partir de 1994, o Governo Federal voltou a ter condições de apoiar projetos habitacionais, através principalmente do FGTS, financiando imóveis tanto para empresas quanto para pessoas físicas com a intermediação da Caixa Econômica Federal.

Atualmente, a Caixa é o principal órgão de financiamento de obras populares (através do Programa Minha Casa Minha Vida), possuindo várias linhas de crédito para atender a essa demanda que é relativamente constante e alta. Entre

os meses de janeiro e julho de 2009, a Caixa realizou 800 financiamentos habitacionais em Patos de Minas.

No ano de 2006, foram registradas aproximadamente 26.346 famílias consideradas de baixa renda na faixa salarial de um a três salários mínimos, residentes em bairros periféricos, e que em sua grande maioria estão incluídas nos programas sociais do município de Patos de Minas.

De acordo com a Secretaria Municipal do Trabalho e Assistência Social, a Prefeitura Municipal realizou entre os anos de 2000 e 2009 alguns programas de reformas, construções habitacionais e doação de lotes, que podem ser evidenciados pela tabela a seguir:

Anos	2000	2001	2002	2005	2006	2008	2009
Lotes doados	150	41	60	35	-	-	-
Unidades habitacionais construídas	76	41	60	-	160	385	69
Residências reformadas	1000	45	60	-	21	364	-
Revitalização de encostas	-	-	-	-	-	28	-
Financiamentos	-	-	-	-	-	69	-
Construção de rede de esgoto	-	-	-	-	-	150	-
Total de famílias beneficiadas	1226	127	180	35	181	996	69

Tabela 05: Prefeitura Municipal; lotes doados, unidades habitacionais construídas, residências reformadas e total de famílias beneficiadas. **Fonte:** Prefeitura Municipal de Patos de Minas – Secretaria Municipal do Trabalho e Assistência Social e Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.

No ano de 2006, Prefeitura Municipal de Patos de Minas, em parceria com a Caixa Econômica Federal construiu o conjunto habitacional Novo Sorriso, através do Programa de Arrendamento Residencial (PAR). Este programa é uma modalidade de financiamento que beneficia famílias na faixa salarial que varia de dois a quatro salários mínimos, com prestações no valor de R$ 140,00. Foram entregues 160 casas a 160 famílias que foram cadastradas e selecionadas pela divisão de mobilização de comunidades da Secretaria Municipal de Assistência Social.

O Residencial Novo Sorriso situa-se em uma região com infraestrutura básica (asfalto, rede de esgoto, água encanada, energia elétrica, coleta de lixo) e possui como bairros adjacentes Coração Eucarístico, Padre Eustáquio e Sorriso. Não existem equipamentos sociais que atendam às comunidades dos referidos bairros. O posto de saúde, a escola e o centro de educação infantil mais próximo localizam-se no bairro Alvorada.

Em 2006, a Secretaria Municipal do Trabalho e Assistência Social possuía um cadastro de quase 3.000 famílias interessadas em adquirir casa própria ou realizar reformas, conforme discriminado abaixo. A renda mensal das famílias variava entre zero e três salários mínimos. Conforme informação atual da Secretaria, ela não possui mais este cadastro, sendo feito somente o cadastro quando existir as demandas de atendimento. Como é feito para o Programa minha Casa, Minha Vida.

Uma análise da questão imobiliária em Patos de Minas mostrou que a especulação neste setor prejudica de várias formas a economia do município e, de maneira especial, a população de baixa renda que não tem condições dignas de moradia.

Não existem favelas no município: o que se verifica são casos isolados de famílias instaladas precariamente em casas de alvenaria por motivos de falta de renda ou de emprego. Em alguns bairros, a estrutura é mais precária, como pode ser observado no Alto da Colina, São José Operário e Caramuru. Entretanto, no ano de 2006 foi registrado um total de 131 famílias residindo em áreas invadidas.

Nos últimos anos, observou-se também um crescimento vertical, notadamente no anel central e um crescimento horizontal em todas as direções, exceto nas regiões dos bairros Jardim Paulistano, Cristo Redentor, Santa Luzia, Nossa Senhora Aparecida e São José Operário, uma vez que nestas regiões encontra-se uma predominância de solo inadequado para ocupação, devido principalmente à proximidade das margens do Rio Paranaíba; do outro lado do rio não existem condições de infraestrutura favoráveis à ocupação.

Conforme o Diagnóstico da terceira etapa do PLHIS, pode-se considerar um déficit Habitacional Total de 6.381 unidades, sendo que 4.026 novas unidades

referem ao Déficit Quantitativo e 2.355 unidades referem-se ao Déficit Qualitativo, aí incluídas ações de regularização fundiária e de reforma e ampliação das moradias com adensamento excessivo ou que apresentam carência de instalações dignas.

Conforme dados fornecidos pela Diretoria de Habitação e Mobilização das Comunidades, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, dos investimentos habitacionais promovidos pela Prefeitura Municipal de Patos de Minas no período de 2005 a 2008 foram realizados investimentos em parceria com a Caixa Econômica Federal, Ministério das Cidades e COHAB-MG e com recursos próprios do Município, listados a seguir:

Modalidade de intervenção	Local	Número de unidades habitacionais	Recursos (R$)	Contrapartida (R$)	Convênio
Projeto Lares Gerais de Habitação Popular COHAB-MG	Bairro Sebastião Amorim	Construção de casas 150	-	-	COHAB e Prefeitura Municipal
Projeto Lares Gerais de Habitação Popular COHAB-MG	Residencial Vale dos Hibiscos	Construção de casas 30	-	-	COHAB e Prefeitura Municipal
Projeto Arco-Íris	Bairro Jardim Esperança	Construção de casas 35	585.000,00 - OGU	-	Orçamento Geral da União
Projeto Sol Nascente (1)	Bairro Jardim Esperança	Construção de casas 68	1.500.000,00 - FNHIS	Terrenos doados pelo município e serviços de infraestrutura	CEF e Prefeitura Municipal
Projeto Minha Casa	pulverizadas em diversos bairros	Construção de casas 28	493.100,00 Ministério das Cidades	49.310,00 Prefeitura Municipal	Ministério das Cidades e Prefeitura Municipal
PROJETO CASA FELIZ Construção De Casas	pulverizadas em diversos bairros	Construção de casas 74	Recursos financeiros	Recurso físico e técnico	CEF e Prefeitura Municipal

(1) Construção de casas transferência de famílias que ocupam área de risco e ou reserva ambiental nos bairros Vila Rosa e Jardim Paulistano e outros

Tabela 06: Síntese da produção habitacional em Patos de Minas. **Fonte:** Secretaria Municipal de Ação Social.

De acordo com a relação fornecida pela Diretoria de Habitação e Mobilização das Comunidades, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, de investimentos habitacionais promovidos pela Prefeitura de Patos de Minas no período de 2005 a 2008, foram realizados investimentos em parceria com a Caixa Econômica Federal, Ministério das Cidades e Governo do Estado de Minas Gerais e estão listados a seguir:

Modalidade de intervenção	Local	Número de unidades habitacionais lotes/famílias	Recursos (R$)	Contrapartida (R$)	Convênio
Reforma e reconstrução de casas	Bairros Nossa Senhora Aparecida, São José Operário, Santa Luzia e outros	Reforma de casas 20	125.180,71	25.036,00	CEF e Prefeitura Municipal
Projeto Formiguinha - Programa Operações Coletivas (1)	Município e distritos de Alagoas e Pilar	Reforma de casas 317	2.865.117,60 FGTS	-	CEF
Reformas de casas em situação de emergência	Diversos	Reforma de casas 11	-	-	Prefeitura Municipal
Programa de melhorias habitacionais	Diversos	Casas 16	101.400,00 - OGU	-	CEF
Projeto Canjerama: revitalização de encostas com muro de Arrimo	Ruas Canjerana e Rua Cariranha Bairro Jardim Esperança	28 famílias	28.970,00	2.897,00	Ministério das Cidades e Prefeitura Municipal
Projeto Arco-Íris	Bairro Jardim Esperança	Doação de lotes 35	-	-	Prefeitura Municipal
Melhorias habitacionais financiamentos ASSCOHAB	Diversos	69 famílias	ASSCOHAB	135.675,20	Associação Comunitária Habitacional de Patos de Minas –
Construção de redes de esgoto	Bairro Sebastião Amorim	150 casas da COHAB	-	-	Prefeitura Municipal

(1) Subsídio individual no valor de R$ 8.981,56

Tabela 07: Síntese da produção habitacional em Patos de Minas. **Fonte:** Secretaria Municipal de Ação Social.

Em 2012 em convênio com o Ministério Das Cidades através do Programa PPI/Intervenção em Favela-UAS-Provisão Habitacional foi desenvolvido o Projeto de Regularização e Integração de Assentamento precários nos bairros Jardim Paulistano e Vila Rosa que contemplava:

Item	Descrição do serviço	Número de famílias beneficiadas	Valor Total (R$)
1	Área de intervenção	20	456.000,00
1.1	Regularização Fundiária	100	15.000,00
1.2	Recuperação Ambiental	100	50.000,00
1.3	Equipamentos Comunitários	200	305.000,00
1.4	Trabalho Social		86.000,00
2	Área de reassentamento		3.443.670,64
2.1	Aquisição de terreno	100	220.000,00
2.2	Construção de 100 unidades habitacionais	100	2.892.595,47
2.3	Pavimentação e obras viárias	100	236.307,89
2.4	Drenagem Pluvial	100	94.76]7,28
	Total		3.899.670,64

Tabela 08: Síntese da produção habitacional em Patos de Minas. **Fonte:** Secretaria Municipal Planejamento.

Foram removidas para o Birro Jardim Paulistano 100 famílias e implantado no local trecho do Parque Ecológico do Rio Paranaíba, conforme figuras a seguir:

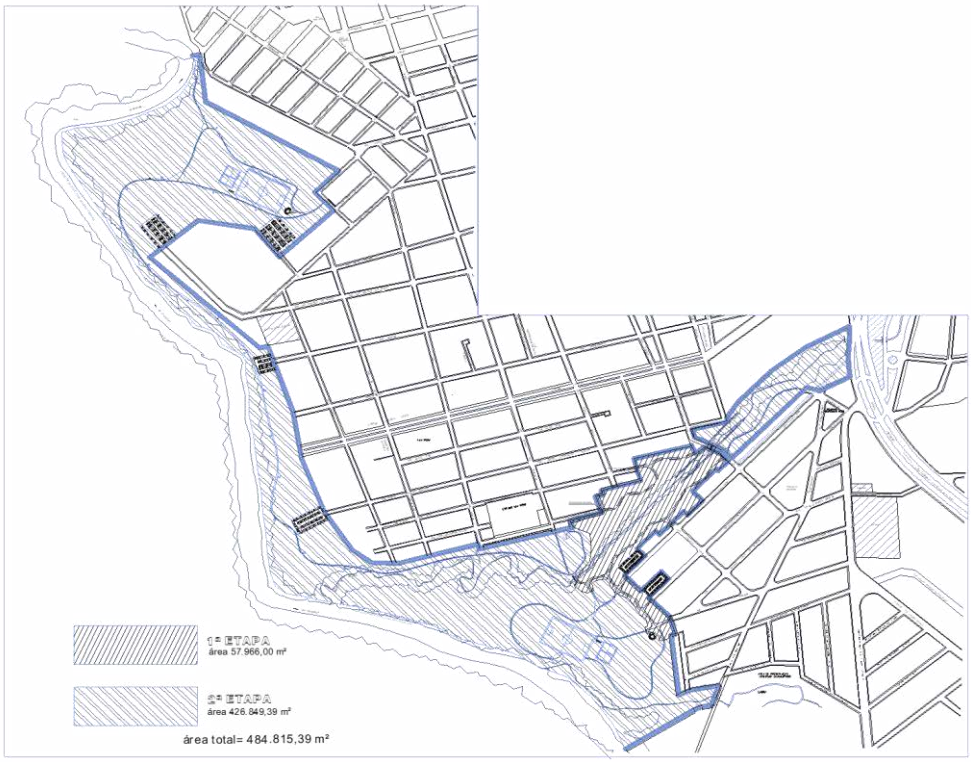


Figura 39: Área de intervenção – Urbanização em Assentamentos Precários. **Fonte:** Secretaria Municipal Planejamento.

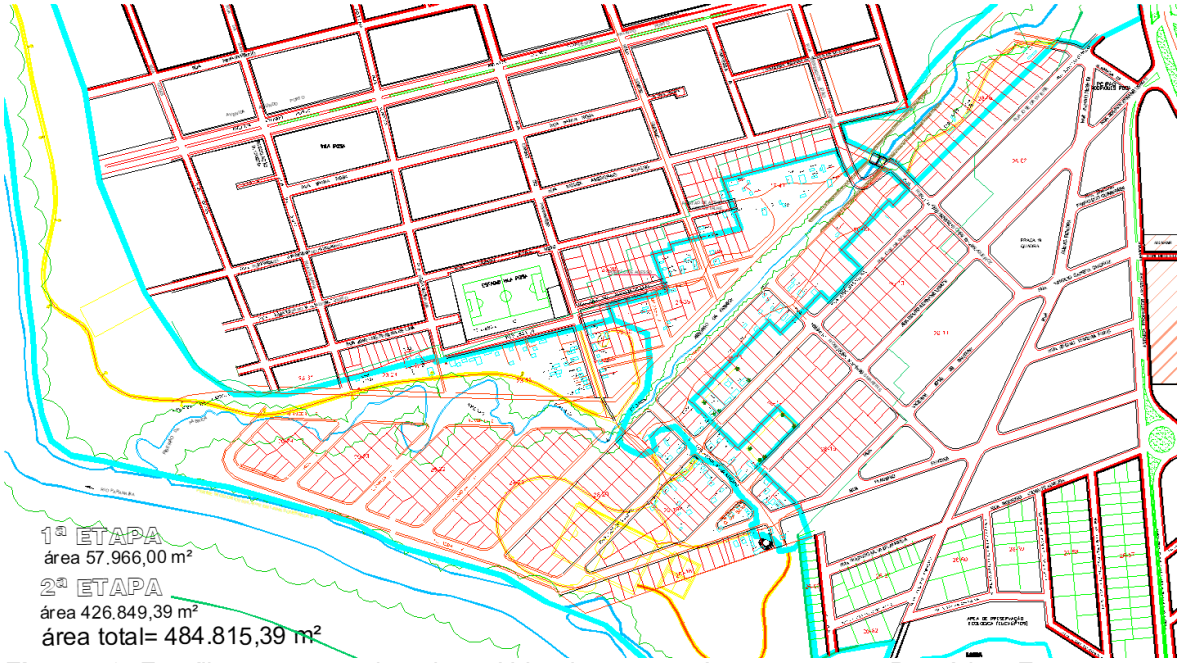


Figura 40: Famílias a serem relocadas – Urbanização em Assentamentos Precários. **Fonte:** Secretaria Municipal Planejamento.

Figura 41: Parque Ecológico do Rio Paranaíba - Jardim Paulistano e Vila Rosa – Urbanização em Assentamentos Precários. **Fonte:** Secretaria Municipal Planejamento.

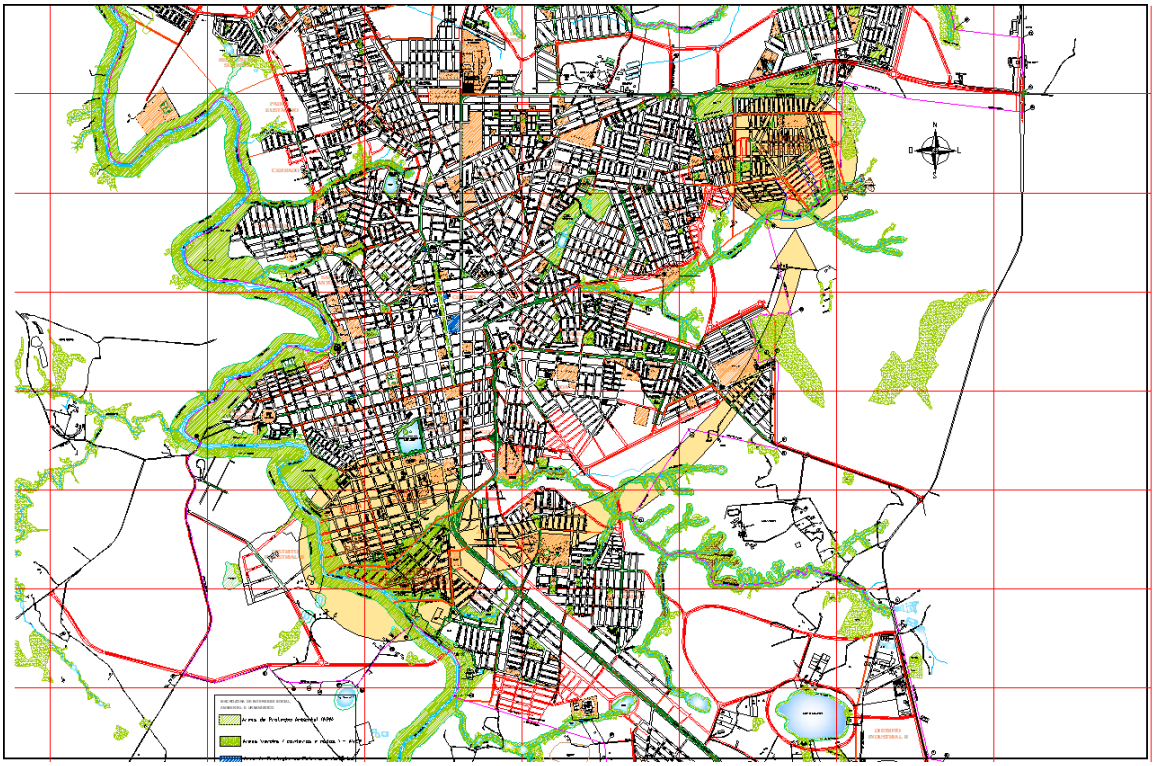


Figura 42: Relocação das famílias para o Bairro Jardim Esperança – Urbanização em Assentamentos Precários. **Fonte:** Secretaria Municipal Planejamento.

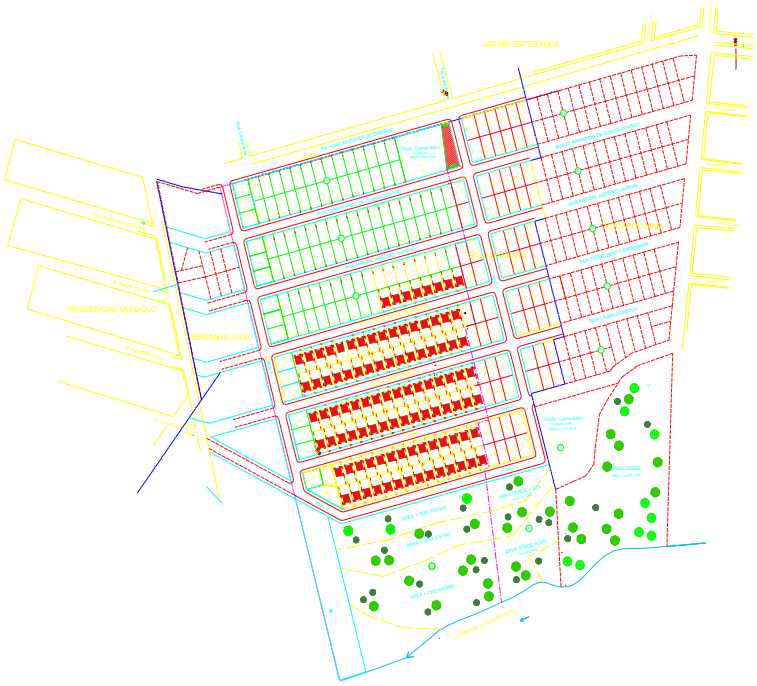


Figura 43: Locação das csa no Conjunto Habitacional Jardim Esperança IV – Urbanização em Assentamentos Precários. **Fonte:** Secretaria Municipal Planejamento.

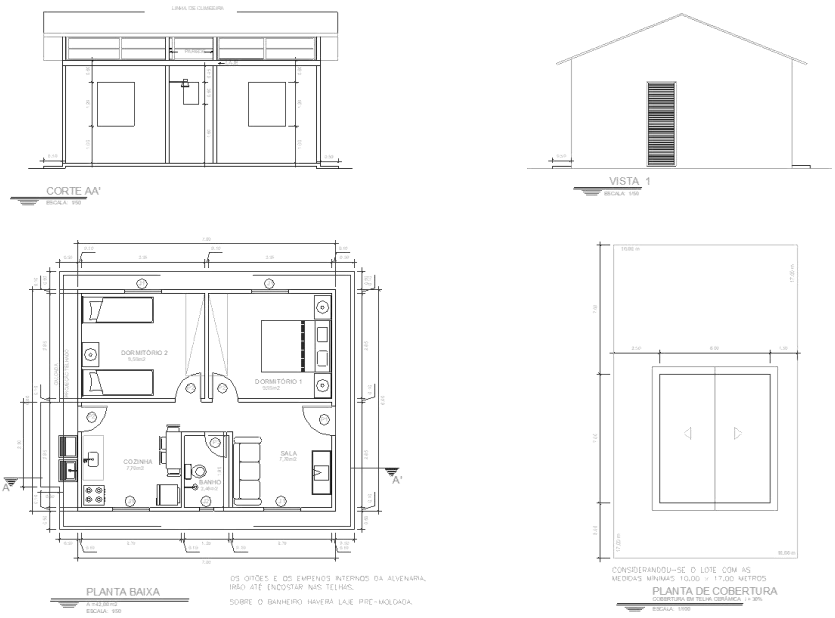


Figura 44: Modelos de casas – Jardim Esperança – Urbanização em Assentamentos Precários. **Fonte:** Secretaria Municipal Planejamento.

Através do programa Minha Casa, Minha Vida do governo federal foram implantadas na cidade, a partir da década de 2010, três grandes empreendimentos na cidade: Coração Eucarístico, Jardim Quebec e Residencial Pizzolato.

Denominação do Empreendimento	Número de Unidades	Incorporadora	Ano de início da Implantação
Coração Eucarístico	196	Três Cinco Quatro Engenharia e Construções	2010
Jardim Quebec I	408	Construtora Pizolato	2014
Jardim Quebec II	437	Construtora Pizolato	2014
Residencial Pizolato I	400	Construtora Pizolato	2016
Residencial Pizolato II	400	Construtora Pizolato	2016

Tabela 09: Síntese da produção habitacional em Patos de Minas. **Fonte:** Secretaria Municipal Planejamento.

As características destes empreendimentos vão ser tratadas nos próximos sub-capítulos deste trabalho.

Para atender remoção de famílias de ocupação irregular em áreas alagadas do Rio Paranaíba ocasionadas pelas chuvas do ano 2022 e 2023, o Município fez um chamamento público de número 001/2024, para credenciamento e a selecionar empresa do ramo da construção civil, com comprovada Capacidade Técnica, interessada em apresentar projetos e estudos para a construção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), sendo 159 unidades habitacionais, em lotes e área de propriedade do Município de Patos de Minas/MG, a serem doados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR),

A Empresa vencedora Altho Empreendimentos e Construções Ltda foi declarada vencedora em 19/02/2024 e conforme Secretaria Municipal de planejamento encontra-se o processo em análise na Caixa Econômica Federal. As residências serão construídas nos bairros Jardim Esperança e Morada da Serra, conforme figuras a seguir:

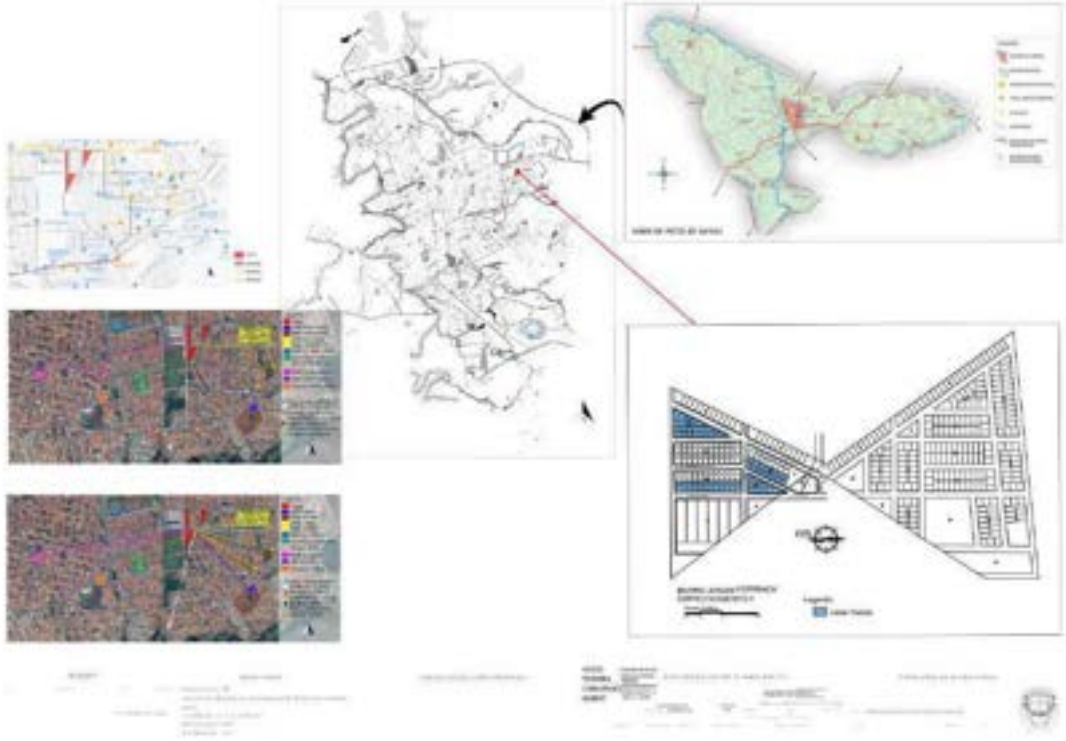


Figura 45: Localização do Empreendimento I – Bairro Jardim Esperança. **Fonte:** Secretaria Municipal Planejamento.

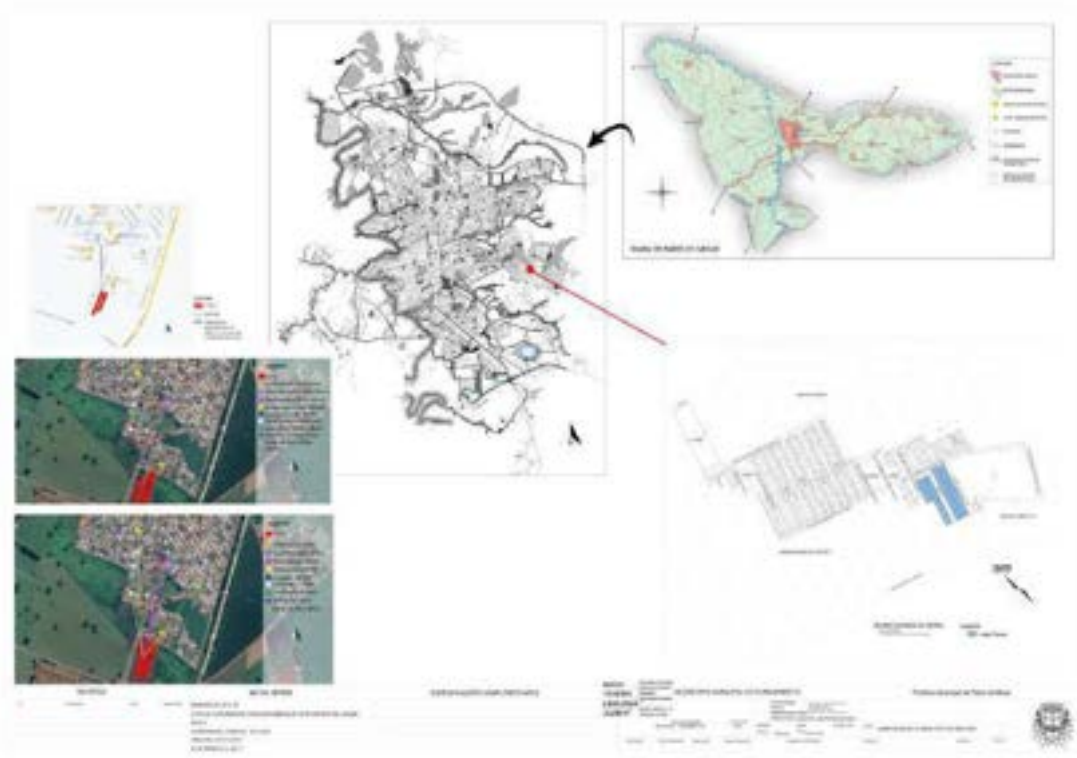


Figura 46: Localização do Empreendimento II – Bairro Jardim Esperança. **Fonte:** Secretaria Municipal Planejamento.

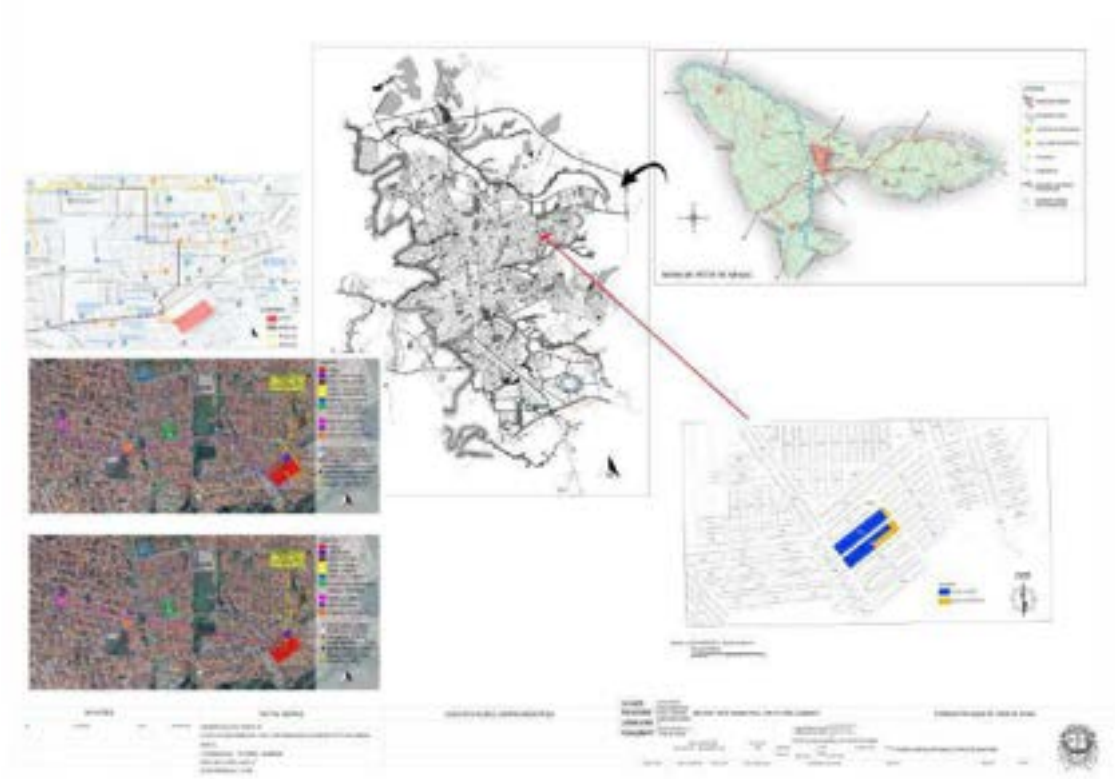


Figura 47: Localização do Empreendimento III– Bairro Morada da Serra. **Fonte:** Secretaria Municipal Planejamento.

Por meio da terceira etapa do PLHIS da cidade de Patos de Minas elaborado no ano de 2012, foi visto que o plano pretende definir uma estratégia de ação, que norteará a tomada de decisão do governo municipal e orientará o desenvolvimento dos projetos habitacionais, a alocação de recursos e a aplicação dos marcos regulatórios e legais no sentido de mudar a realidade habitacional local com a oferta nos próximos anos, com metas previstas nas LOAs – Leis Orçamentárias Anuais de 2011 e 2012 e nos PPAs - Planejamento Plurianual de 2014 a 2021 de: Produção de 3.878 lotes urbanizados e respectivas unidades habitacionais; Produção de 148 lotes urbanizados e respectivas unidades habitacionais nos Distritos, povoados e comunidades do Município; Regularização fundiária patrimonial de 1.290 imóveis (edificados e lotes vagos, cidade e distritos); Regularização fundiária ambiental de 239 imóveis (cidade de Patos de Minas); • Reformas e ampliações diversas em 471

unidades habitacionais; Construção de banheiros em 355 unidades habitacionais.

Programa: Habitação de Interesse Social						
Recursos destinados aos investimentos nos Planos Plurianuais de 2011 a 2021 (R$)						
Ação	**2011**	**2012**	**2013**	**2014-2017**	**2018-2021**	**Fontes**
Produção de 420 lotes urbanizados em área próxima Escola Agrícola*	3.360.000,00 (210 unidades)	3.360.000,00 (210 unidades)	-	-	-	Orçamento Geral da União, Unidade Orçamentária do FNHIS, Prefeitura Municipal
Produção de 420 unidades habitacionais em área próxima Escola Agrícola	4.830.000,00 (210 unidades)	4.830.000,00 (210 unidades)	-	-	-	Orçamento Geral da União, Unidade Orçamentária do FNHIS, Prefeitura Municipal
Produção de 488 lotes urbanizados em ZEIS	-	3.904.000,00 (244 unidades)	3.904.000,00 (244 unidades)	-	-	Orçamento Geral da União, Unidade Orçamentária do FNHIS, Prefeitura Municipal
Produção de 488 unidades habitacionais em ZEIS	-	5.612.000,00 (244 unidades)	5.612.000,00 (244 unidades)	-	-	Orçamento Geral da União, Unidade Orçamentária do FNHIS, Prefeitura Municipal
Produção de 2.000 lotes urbanizados em bairros diversos e ZEIS	-	-	-	16.000.000,00 (1000 unidades)	16.000.000,00 (1000 unidades)	Orçamento Geral da União, Unidade Orçamentária do FNHIS, Prefeitura Municipal
Produção de 2.000 unidades habitacionais em bairros diversos e ZEIS	-	-	-	23.000.000,00 (1000 unidades)	23.000.000,00 (1000 unidades)	Orçamento Geral da União, Unidade Orçamentária do FNHIS, Prefeitura Municipal
Produção de 148 lotes urbanizados nos Distritos, povoados e comunidades	666.000,00 (74 unidades)	333.000,00 (37 unidades)	333.000,00 (37 unidades)	-	-	Orçamento Geral da União, Unidade Orçamentária do FNHIS, Prefeitura Municipal
Produção de 148 unidades habitacionais nos Distritos, povoados e comunidades	1.850.000,00 (74 unidades)	925.000,00 (37 unidades)	925.000,00 (37 unidades)	-	-	Orçamento Geral da União, Unidade Orçamentária do FNHIS, Prefeitura Municipal

Tabela 10: Programa Produção e Aquisição de Habitação. **Fonte:** Equilíbrio Consultoria

Por pesquisas realizadas junto aos órgãos Municipais referentes a essa área, concluiu-se que nem tudo o que foi proposto realizar durante essa linha do tempo quanto à produção e aquisição e habitação se cumpriu na cidade de Patos de Minas.

4.2. HIS em Patos de Minas

Nessa Etapa será realizado a espacialização das Habitações de Interesse Social na cidade de Patos de Minas, desde a década de 1950 até o ano de 2020. O mapa que consta a localização das habitações na malha urbana da cidade foi elaborado por meio de informações adquiridas na Prefeitura Municipal de Patos de Minas.

Foram desenvolvidos mapas com as informações conseguidas nos capítulos anteriores: como a dos mapas de uso e ocupação do solo e dos perímetros urbanos, assim como do mapa elaborado com a espacialização das habitações.

Com isso, foram elaborados diversos mapas, cada um sobre uma habitação com o perímetro urbano e o uso do solo urbano para a época. Dessa forma foi possível realizar outros mapas mais detalhados que mostram os vazios urbanos existentes entre as habitações e a área adensada da cidade assim como as principais vias de acesso aos Conjuntos. Para que junto a eles fosse possível realizar uma análise se as habitações foram segregadas ou integradas ao tecido urbano existente, avaliar também o tecido viário existente e como a instalação delas afetou nele, assim como o contexto atual em que as moradias se encontram, se elas continuam à margem.

Discorreu sobre as habitações:

Contexto histórico, econômico e social à época da implantação, características do entorno (uso e ocupação do solo, infraestrutura urbana e serviços urbanos) na época e atual, Política Pública em que está inserida, contexto urbano: onde está inserida na malha urbana, características da população atendida,

características do empreendimento, características das unidades habitacionais, características do terreno onde foram instaladas.

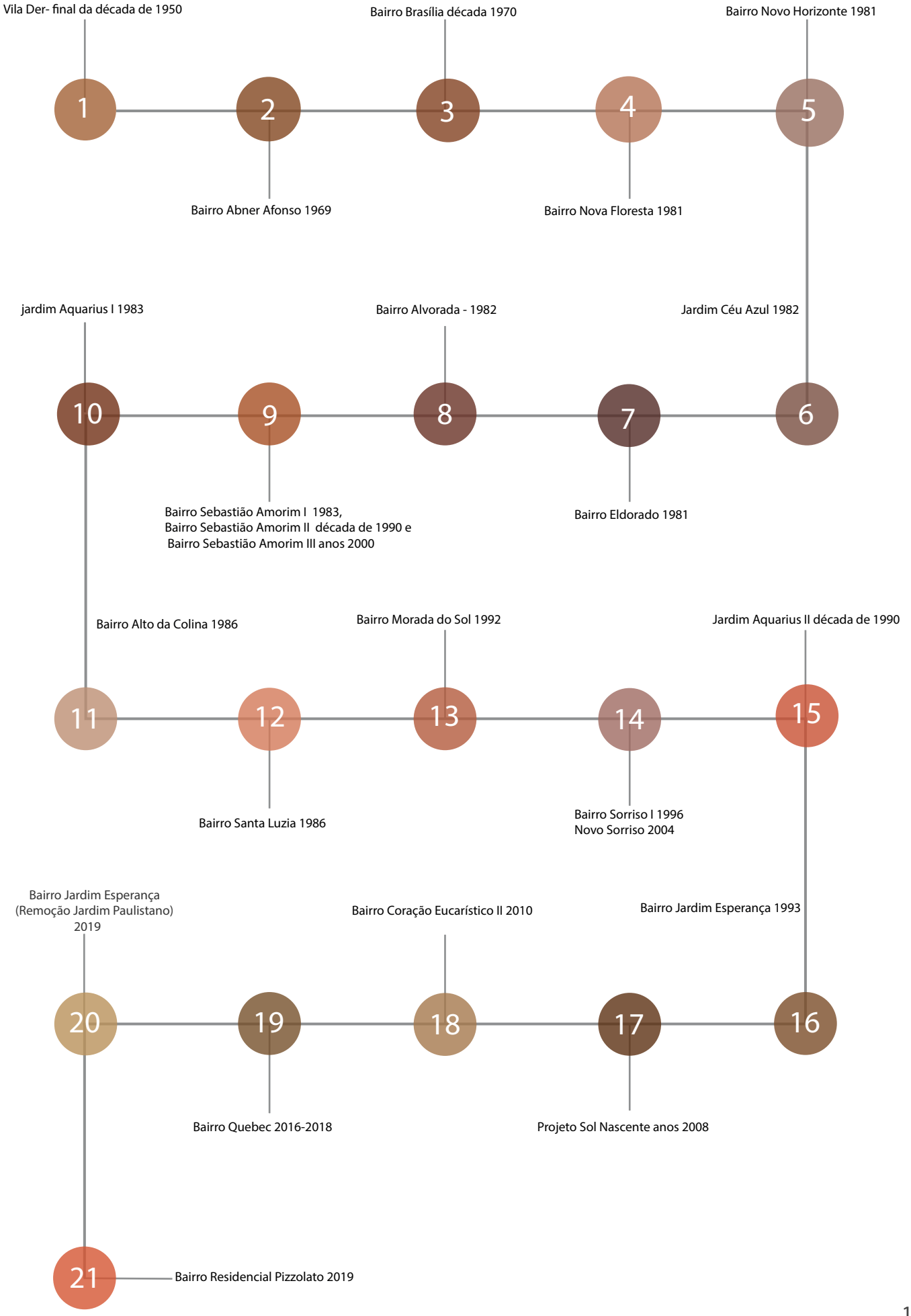
A representação gráfica em que os mapas se encontram foi disposta com um mapa central, onde consta a localização do Conjunto Habitacional assim como do perímetro urbano e o uso e ocupação do solo para a época. Foi utilizado tons de terra cota para representar as habitações, com o intuito de representar as moradias populares, remetendo a cor as lutas pela terra. O azul do Rio Paranaíba recebeu destaque pois é ele e sempre será ele um dos maiores delimitadores das terras patenses.

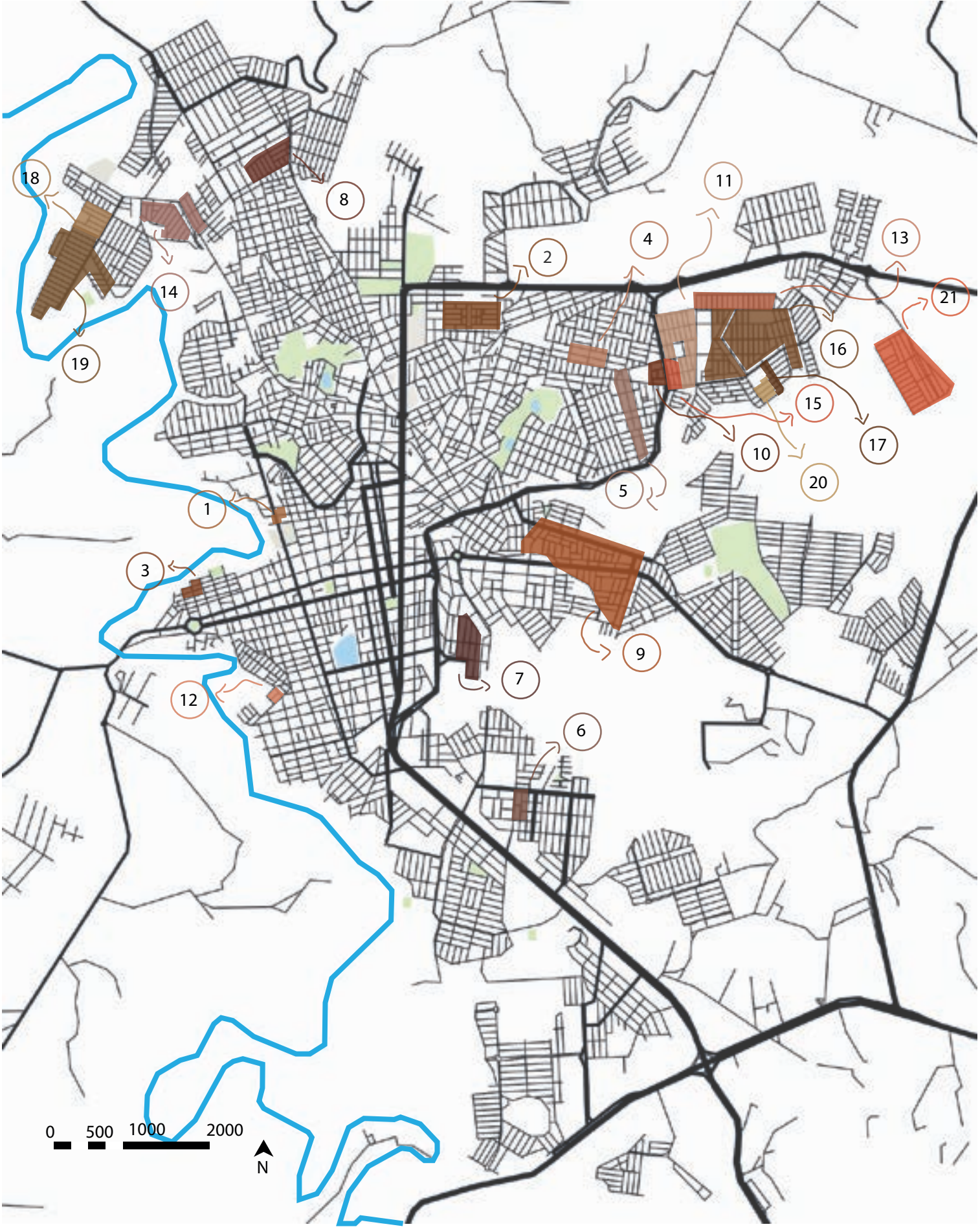
As imagens em preto e branco, trazem uma leitura atual de como se encontram as habitações na contemporaneidade, por meio de imagem via satélite e mais intimamente dentro do bairro, ao mostrar suas casas e ruas.

Os mapas adjacentes assim como o texto foram feitos com o intuito de passar a mensagem central do projeto, gerar reflexões acerca de como os Conjuntos foram instalados, de como foram segregados e de que forma eles se adaptaram com o passar dos anos.

Ao fim, por meio de cada mapa singular e de um mapa final, foi possível realizar reflexões sobre poder, terra, propriedade, habitação e direito à cidade.

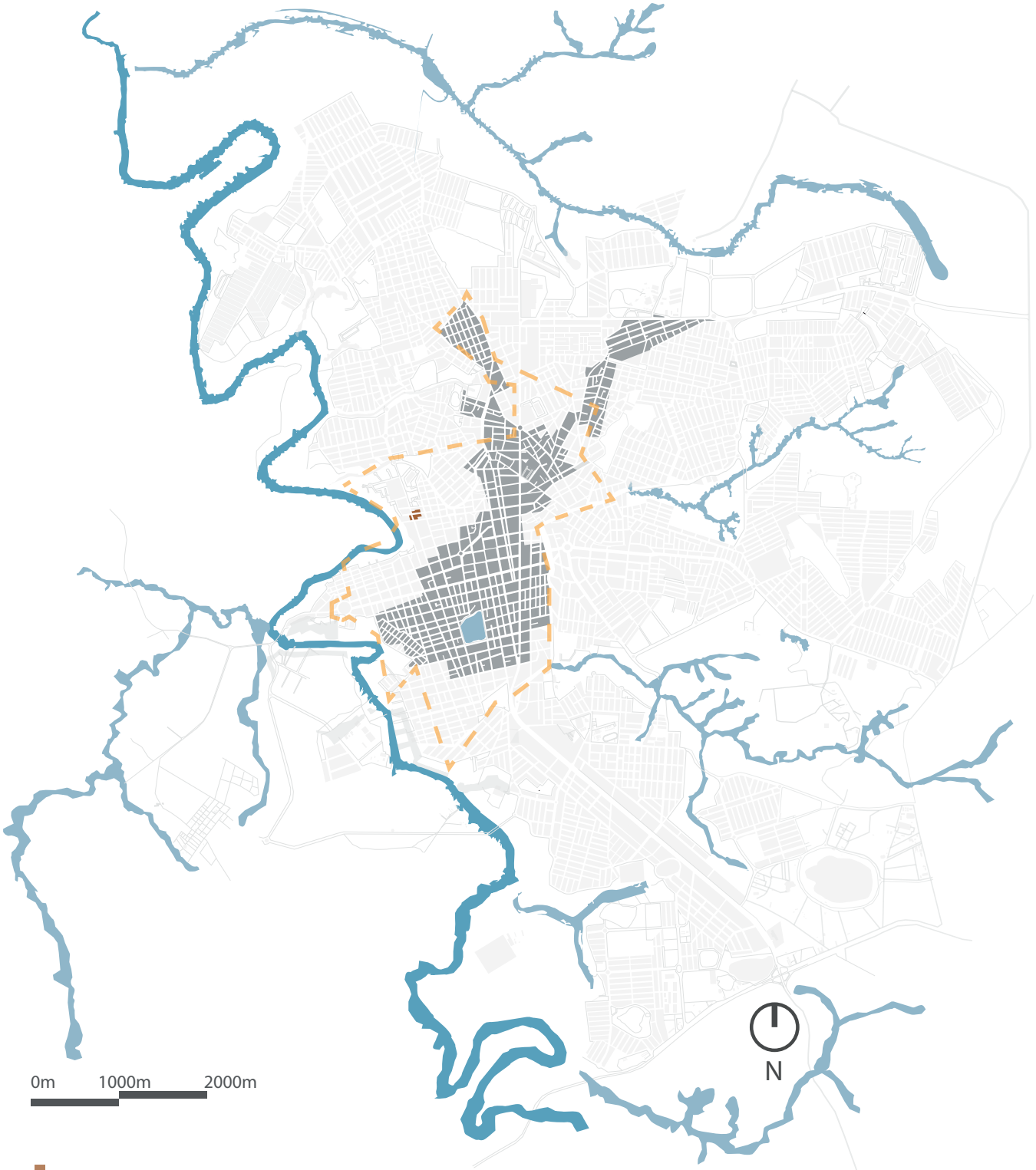
LINHA DO TEMPO DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL





1 Vila Der
2 Bairro Abner Afonso
3 Bairro Brasília
4 Bairro Nova Floresta
5 Bairro Novo Horizonte
6 Jardim Céu Azul
7 Bairro Eldorado
8 Bairro Alvorada
9 Bairro Sebastião Amorim I , II e III
10 Jardim Aquarius I
11 Bairro Alto da Colina
12 Bairro Santa Luzia
13 Bairro Morada do Sol
14 Bairro Sorriso
15 Jardim Aquarius II
16 Bairro Jardim Esperança
17 Projeto Sol Nascente
18 Bairro Coração Eucarístico
19 Bairro Quebec
20 Bairro Jardim Esperança (Remoção Jardim Paulistano)
21 Bairro Residencial Pizzolato
Rio Paranaíba

Vila Der- 1959



Vila Der- 1959

Lei 534 de 1959- Área: 6.402.994,84m

Área ocupada até 1965

Área ocupada atualmente

Rio Paranaíba

Córregos e lagoas

Figura 48 : Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora.

Contexto Histórico

A Vila DER foi construída no final da década de 1950, para os funcionários do Departamento Estadual de Estradas de Rodagem (DER).

As casas instaladas abrangem a rua Tobias Cândido e a Rua Vereador João Pacheco. Ao todo foram implementadas 20 habitações, situadas no atual Bairro Santo Ântonio. Atendendo aproximadamente uma população de 80 pessoas.

Ao analisar o perímetro urbano da época é notvável que a habitação se instalou integrante ao mesmo. Porém ao analisar a ocupação do solo, é notável a presença de grandes vazios entre as habitações e os demais assentamentos. Havendo somente o cemitério como construção mais próxima das moradias em seu ano de inserção.

Quanto ao sistema viário, a sua inserção se deu estrategicamente próxima à saídas principais da cidade na época. Um dos escritórios do DER estar localizado na Av. Paranaíba, a qual se encontra também próxima às edificações.

Entendo que algumas informações ainda terão de ser levantadas e estudadas em loco e junto à Prefeitura Municipal da Cidade, para que enfim se cumpra o que foi proposto anteriormente.

vazio urbano

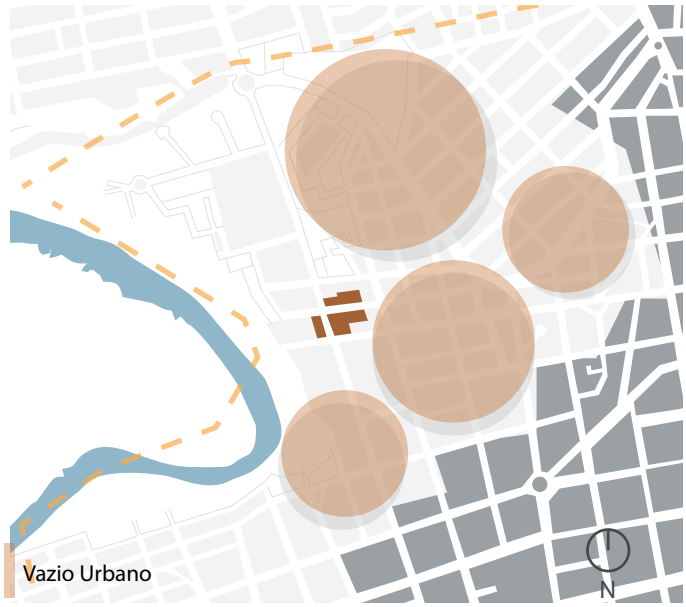


Figura 49 : Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora.

vias urbanas

Figura 50 : Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora.

contexto atual

Figura 51 : Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora.

Figura 52 : Foto da fachada já modificada onde se localizava uma das casas da vila DER. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Figura 53: Foto da antiga cede do DER localizada na Rua Vereador João Pacheco, dentro do perímetro da vila DER.

Bairro Abner Afonso- 1969

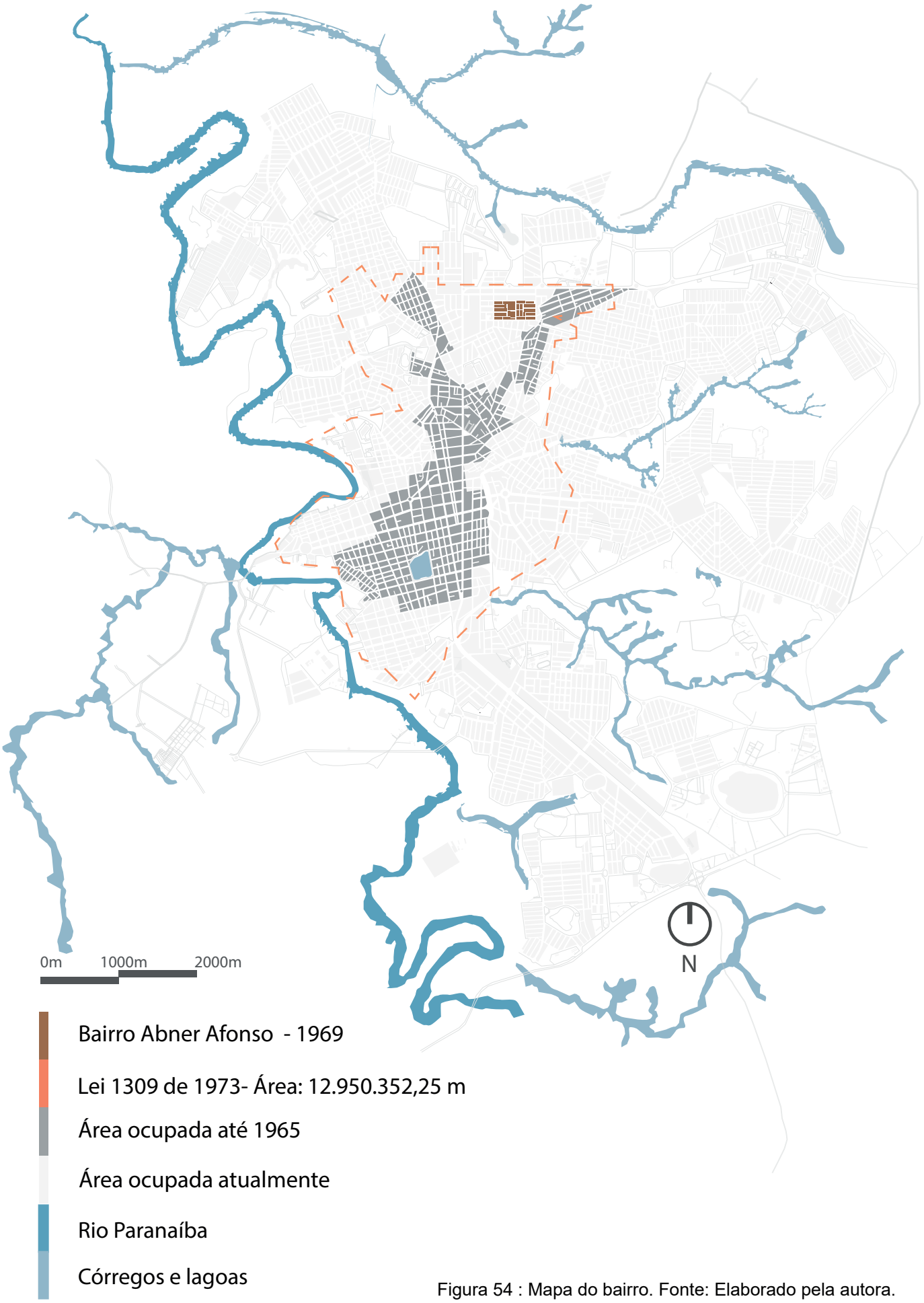


Figura 54 : Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora.

Contexto Histórico

O bairro Abner Afonso teve sua inauguração no ano de 1968, sendo depois da vila DER o segundo conjunto habitacional na cidade, e o primeiro a ser realizado pela Cohab através do fundo nacional de garantia (FGTS) pelo Banco Nacional de Habitação (BNH).

Ao todo foram construídas 414 casas com tipologias diferentes e com tamanho de lotes de 200 m². O novo empreendimento para a cidade de Patos de Minas, realizado em terras vendidas para uma empresa pelo fazendeiro e comerciante Aurélio Caixeta foi notícia no Jornal dos Municípios, no dia 25 de setembro de 1968.

“Em 25 de setembro próximo passado, foi realizado na sede da COHAB- Companhia Habitacional de Minas Gerais, a concorrência administrativa n 031/68, que teve como objetivo a construção de 414 casas p opulares e serviço d e infraestrutura n o Bairro Aurélio Caixeta, em Patos de Minas.

A concorrência teve como vencedora, a firma Sociedade Construtora Paranaíba Ltda. Com e Indústria, de nossa cidade, apresentando a cifra de NCr$ 1.647.256,15. (...) A firma vencedora está tão somente aguardando a ordem para que seja iniciada a construção desse núcleo habitacional, que s e trata d o maior já lançado em todo o interior do Estado. (...)

A venda das casas, que beneficiarão principalmente ao operário que não possui sua própria moradia, será feita de acordo com a seleção efetuada p ela COHAB (...) A escolha dos beneficiários será por contagem de pontos (...). O pagamento está previsto na base de NCr$ 40,00 mensais, isentos de juros ou correção monetária”. (Arquivo do Laboratório de Ensino, Pesquisa e Extensão de História – LEPEH- do Unipam).

Assim como a Vila DER, o conjunto habitacional no bairro Abner Afonso estava localizado dentro d o perímetro u rbano, p orém longe da ocupação e adensamento urbano. Dessa forma, como visto no mapa, há um grande vazio urbano, vazio este que era dominado pela vegetação do cerrado na época.

Como vias principais de chegada ao bairro, se destacam a Rua Araguari que dava continuidade p ela rua Padre A ntônio de Oliveira chegando ao centro do bairro. Assim como nas outras localidades da cidade, outros caminhos davam de encontro ao bairro, porém não eram pavimentados na época.

A malha urbana que compõe o bairro possibilitou a criação de praças com equipamentos públicos, assim como a inserção de uma igreja e uma quadra dentro do conjunto. Marcada por ter muitas ruelas e muitas vezes parecer um labirinto, ao entrar no bairro e analisa-lo no ano de 2024, percebe-se que a população se sente segura e capaz de usufruir dos equipamentos público oferecidos no bairro.

vazio urbano

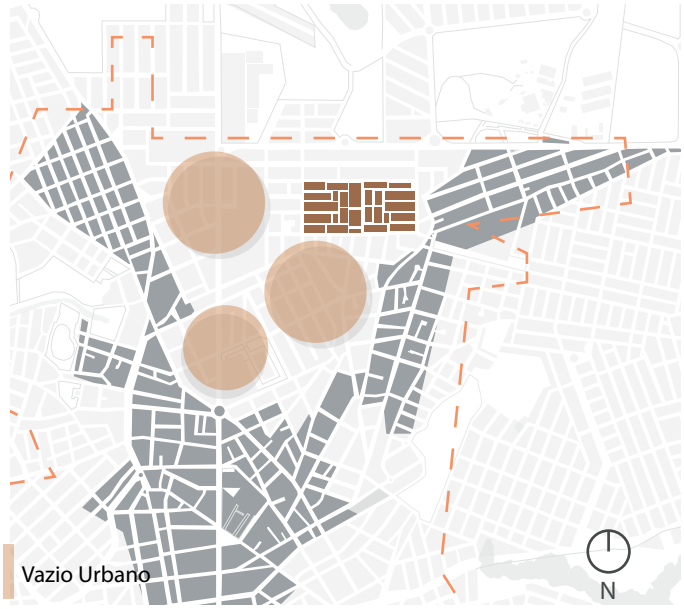


Figura 55 : Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora.

vias urbanas

Figura 56 : Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora.

contexto atual

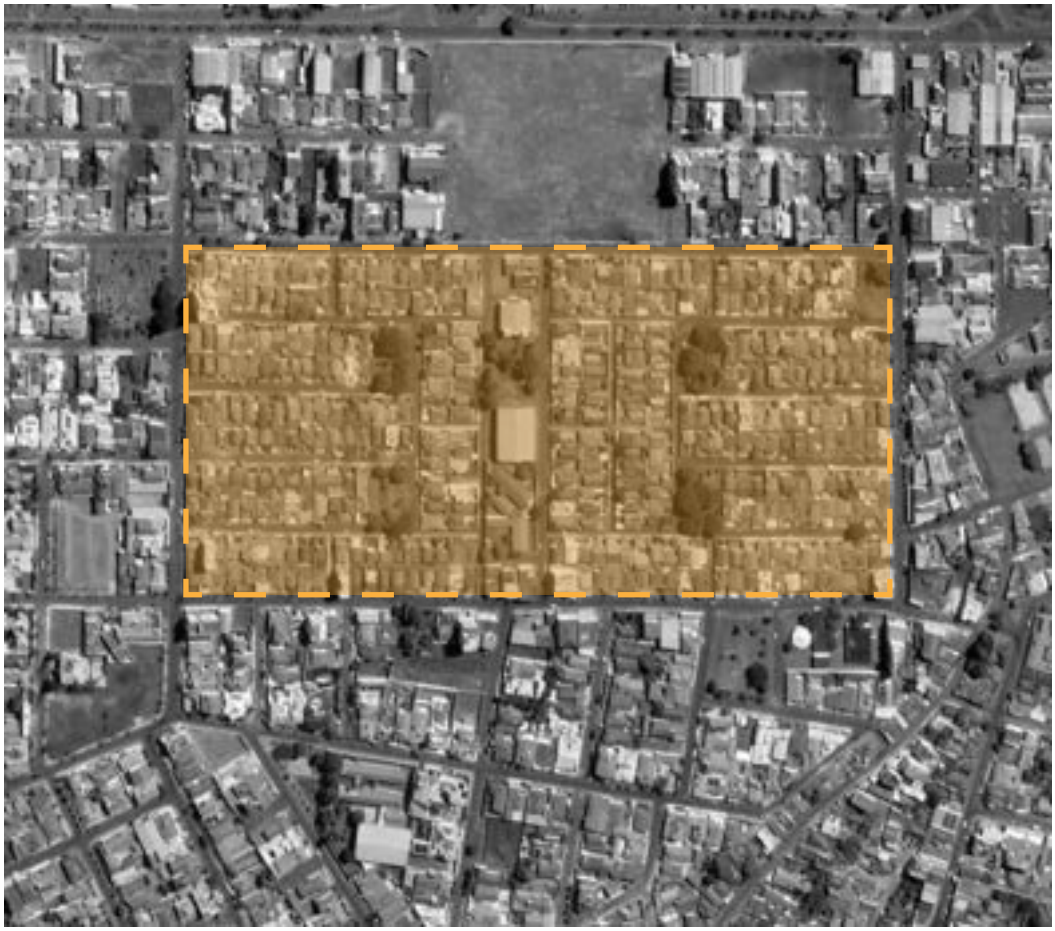
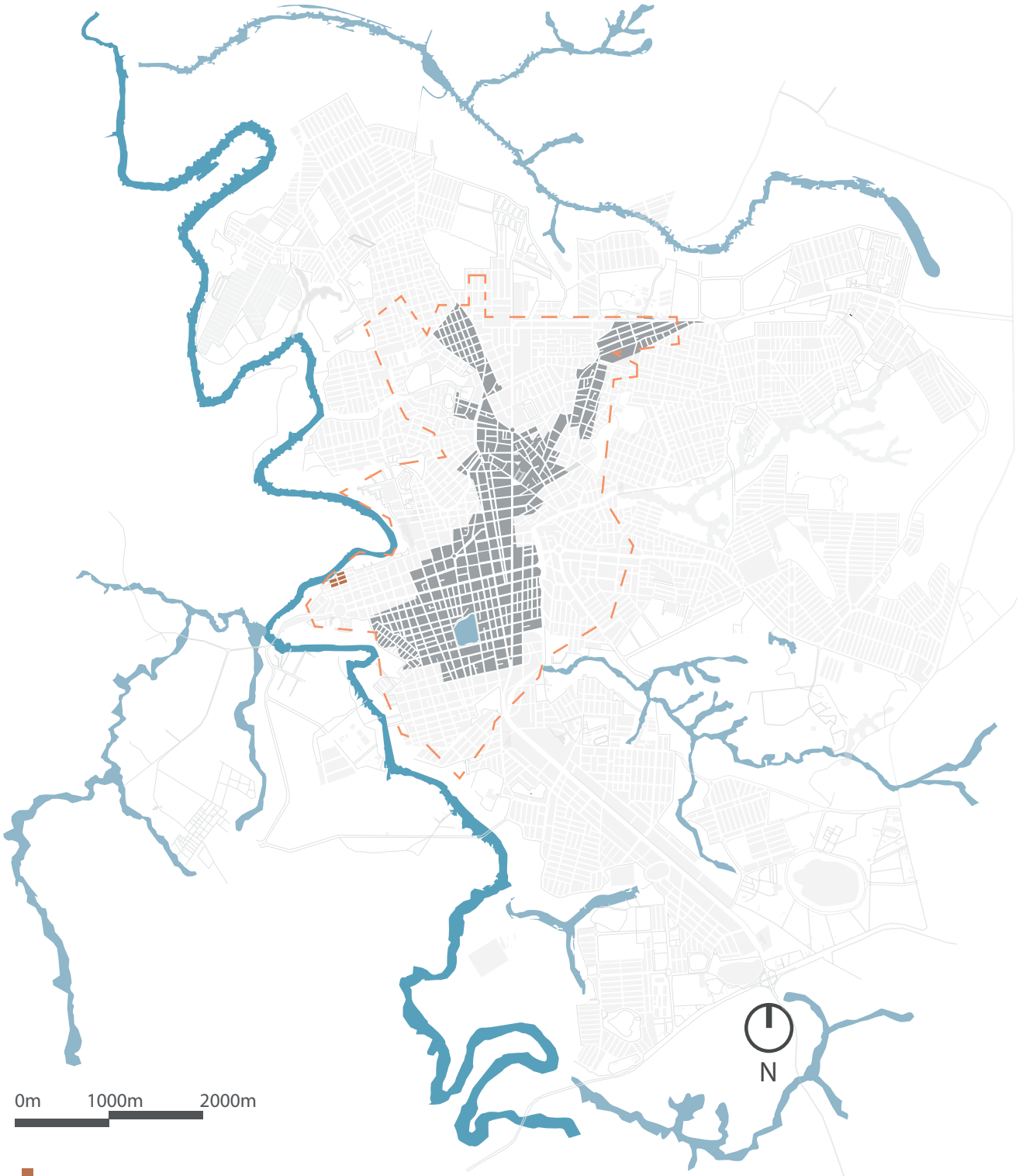


Figura 57 : Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora.

Figura 58 : Foto da fachada de uma das HIS do bairro Abner Afonso, mantendo algumas de suas características iniciais preservadas. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Figura 59 : Foto de uma das HIS do bairro Abner Afonso, apresentando bastantes elementos estruturais originais da época de sua instalação. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Bairro Brasília -1970



Bairro Brasília década de 1970

Lei 1309 de 1973- Área: 12.950.352,25 m

Área ocupada até 1965

Área ocupada atualmente

Rio Paranaíba

Córregos e lagoas

Figura 60 : Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora.

Contexto Histórico

O bairro Brasília como hoje denominado, na década de 1970 abrigou a inserção de casas populares, a proximadamente 70 habitações de interesse social com lotes de tamanhos entre 200m² e 300m². O terreno era originalmente da prefeitura de Patos de Minas e no mapa da cidade se encontra na porção oeste do município, perto ao rio Paranaíba.

As principais vias de entrada e saída da cidade na época eram a Av. Brasil e Rua Major Gote, as principais vias de acesso ao bairro é a Rua da Saudade e a Rua Brito Moreira. Não diferente das anteriores, por ser na mesma época, muitos caminhos entre a área urbana densa e o cerrado eram traçados para chegar até as habitações.

Para a época ela se encontrava dentro do perímetro urbano, porém ainda à margem do centro urbano já desenvolvido, uma característica que se encontra também nas duas últimas habitações anteriores à esta.

As moradias foram locadas em frente ao rio Paranaíba, dentro de sua área de preservação, dessa forma elas sofrem anualmente com as cheias do rio nos períodos de chuvas intensas.

Por meio de análises no local no ano de 2023, aproximadamente 5 décadas após a construção das moradias muitas se encontram modificadas, como ampliações, mudanças nas faixadas e nos materiais construtivos. Porém, algumas casas ainda permaneceram do mesmo tamanho das habitações originais, sendo assim possível ter uma ideia melhor de como elas eram originalmente.

Por ser localizada em uma área não muito valorizada e com algumas problemáticas de segurança o bairro se encontra bastante marginalizado e com uma infraestrutura bastante precária.

vazio urbano

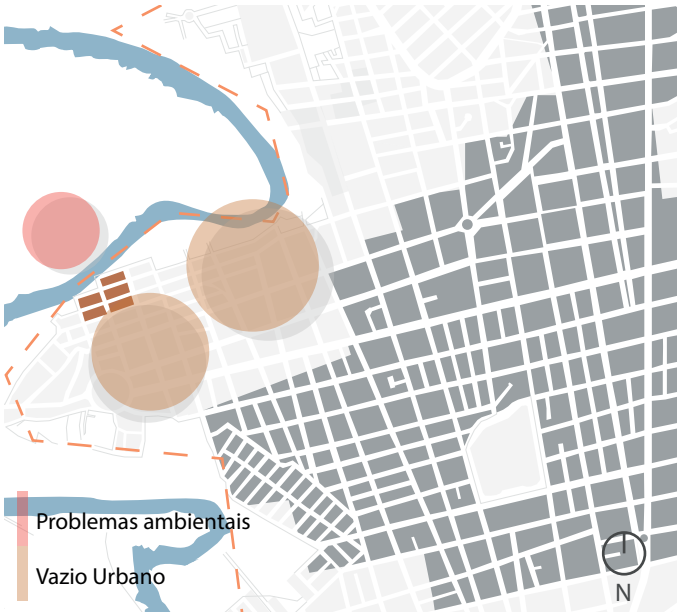


Figura 61 : Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade e problemas ambientais pela proximidade com o rio. Fonte: feito pela autora.

vias urbanas

Figura 62 : Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora.

contexto atual

Figura 63 : Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora.

Figura 64 : Foto da fachada de uma das HIS do bairro Brasília, mantendo algumas de suas características iniciais preservadas. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Figura 65: Foto das casas do bairro Brasília, nela é possível ver as modificações realizadas nas fachadas e a degradação dos materiais construtivos por conta das enchentes recorrentes do Rio Paranaíba. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Bairro Nova Floresta - 1980 - 1981

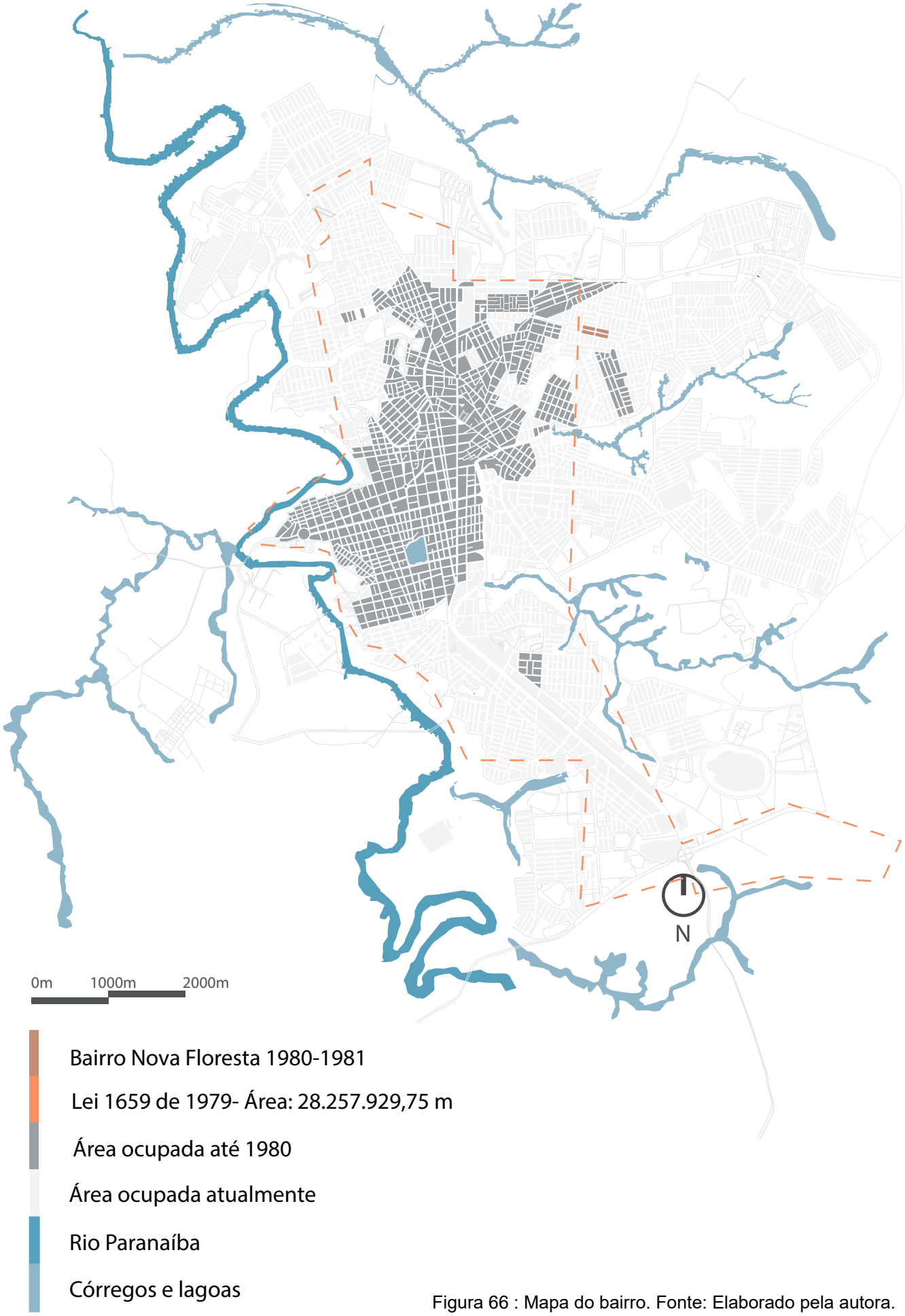


Figura 66 : Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora.

Contexto Histórico

O bairro Nova Floresta teve seu início no ano de 1980, com a construção de habitações de interesse social, por meio da Imobiliária Tupi Ltda. As casas iniciais se concentravam em seu perímetro inicial entre a Rua Ponto Chic ao todo foram realizadas aproximadamente 50 casas com 2 e 3 quartos.

As principais vias de acesso à cidade na época eram a Av. Brasil, Rua Major Gote e Av. Marabá. O acesso ao bairro, se dava pela Rua da Mata e a Rua Ponto Chic como vias principais. Por ser uma área da cidade que já estava recebendo uma certa especulação imobiliárias as vias de acesso ao bairro já estavam mais acessíveis e menos rurais.

A inserção das habitações se deu dentro do perímetro urbano, porém ainda distante do adensamento urbano da época, o que enfatiza essa marginalização das moradias destinadas a casas populares. Para a época a cidade acabava ali, com o bairro, o resto era mato.

Ao analisar o bairro, pouco se encontra das originais habitações na Rua Ponto Chic, as terras valorizaram no bairro e a maioria das habitações foram alteradas, seu tamanho, faixadas e materiais. Porém ainda há algumas que se assemelham às construções originais, localizadas mais dentro do bairro.

No ano de 2023, após mais de 40 anos do início do bairro, pode-se dizer que os terrenos valorizaram no bairro nova floresta, que estava antes distante do centro urbano, hoje inserido em uma Rua que dispõe de comércio e serviços (Rua Ponto Chic). Diferentemente das outras habitações antes vistas, o bairro de inserção desta recebeu um investimento maior durante os anos.

vazio urbano

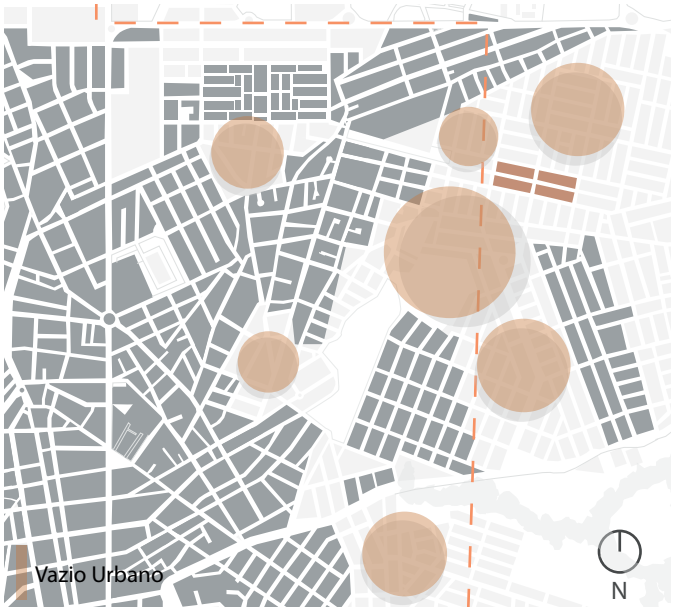


Figura 67 : Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora.

vias urbanas

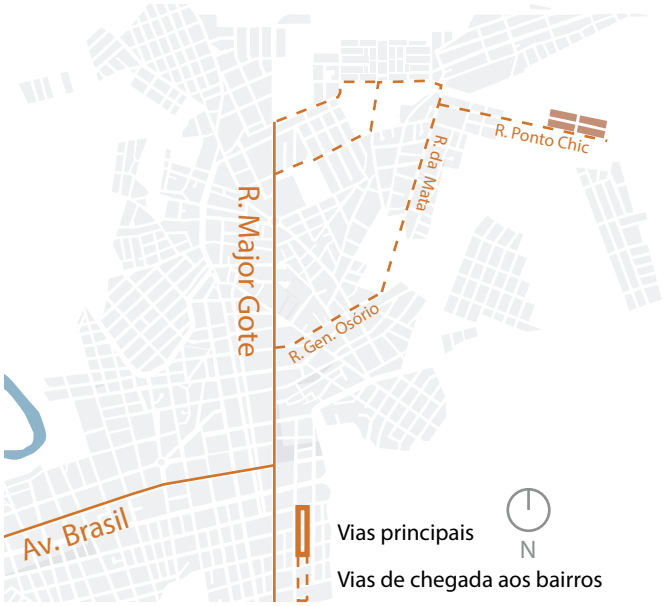


Figura 68 : Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora.

contexto atual

Figura 69 : Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora.

Figura 70: Foto de uma das moradias do bairro Nova Floresta, mantendo algumas de suas características construtivas iniciais preservadas. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Figura 71: Foto retirada nos anos 2000 de uma das moradias do bairro Nova Floresta. Fonte: acervo pessoal da autora.

Bairro Novo Horizonte - 1981

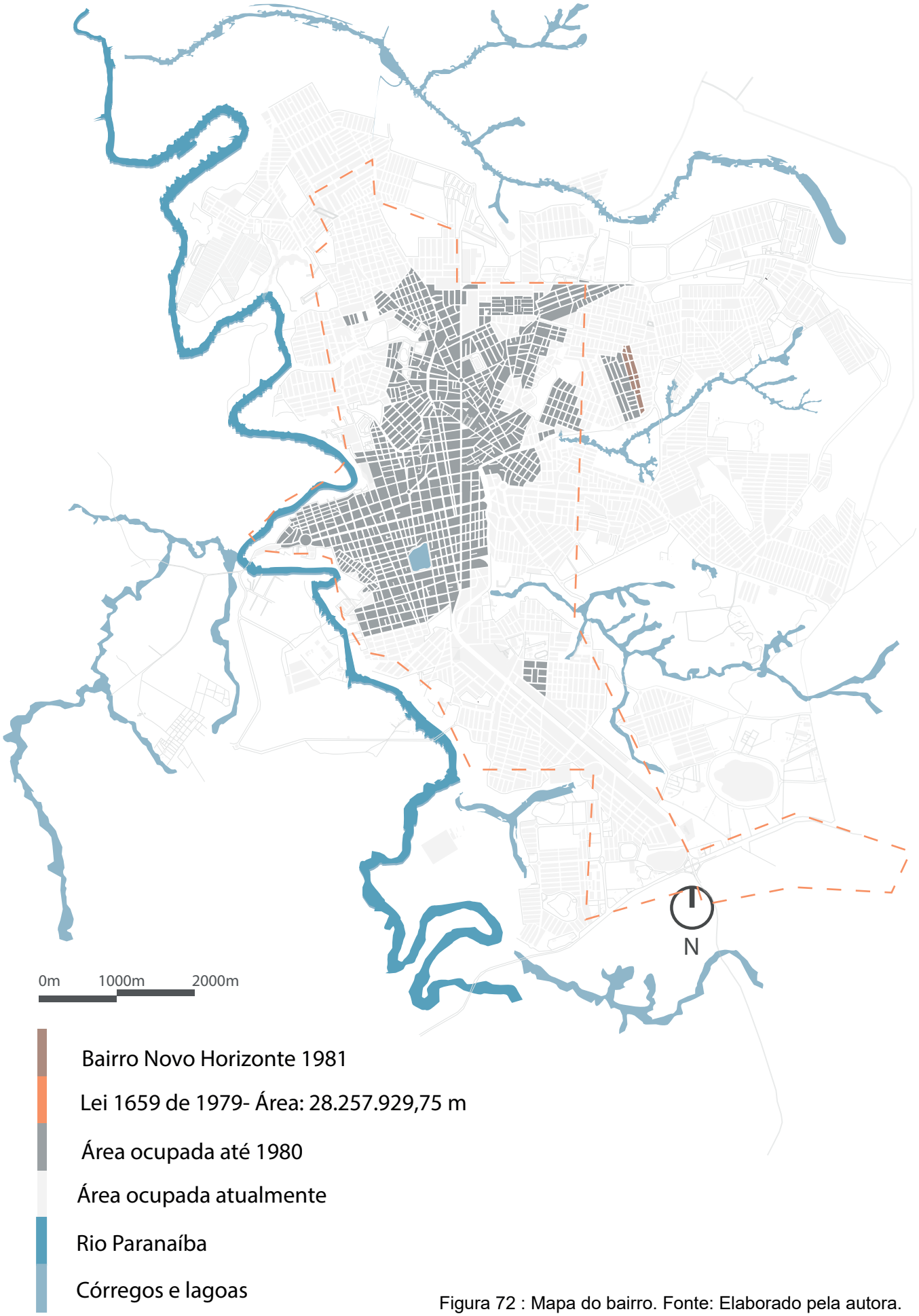


Figura 72 : Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora.

Contexto Histórico

O bairro Novo Horizonte, seguindo ao bairro nova floresta foi mais um dos empreendimentos que foi resultado da especulação imobiliária na região nordeste da cidade. Com início das construções no ano de 1981, o bairro Novo Horizonte conta com aproximadamente 600 habitações de interesse social.

As construções foram realizadas pela Boa Vista Imóveis e inseridas fora do perímetro urbano de 1979. Ainda distantes do adensamento urbano, porém os bairros Nova floresta e Jardim Califórnia estavam s e desenvolvendo o que posteriormente acabaria com esses vazios entre as habitações do Novo Horizonte e o centro da cidade.

As principais vias de acesso ao bairro eram a Rua Ponto Chic e a Rua Mata dos Fernandes, tendo outras vias de conexões que pela época já se encontravam asfaltadas mesmo que ainda houvessem resquícios de ruas rurais.

Ao analisar o bairro no ano de 2023, diferentemente do bairro Nova Floresta, o bairro Novo Horizonte não recebeu a mesma especulação imobiliária, sendo assim ainda hoje muitas casas se encontram parecidas às construções originais da época.

vazio urbano

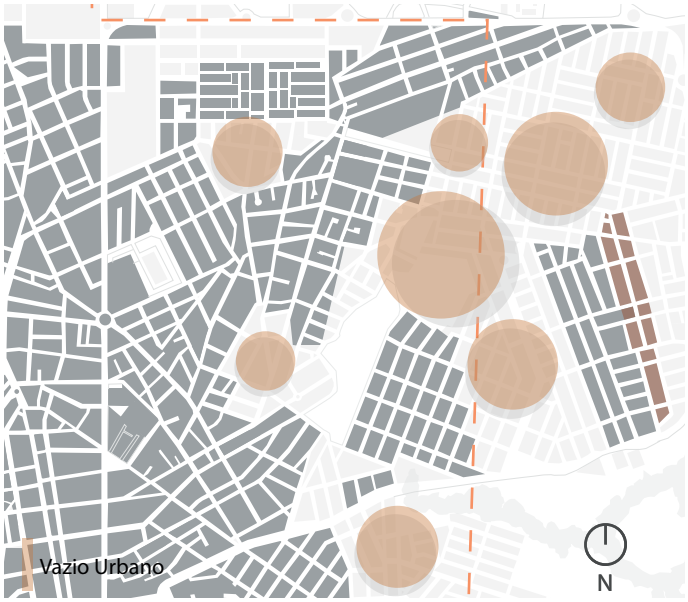


Figura 73 : Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora.

vias urbanas

Figura 74: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora.

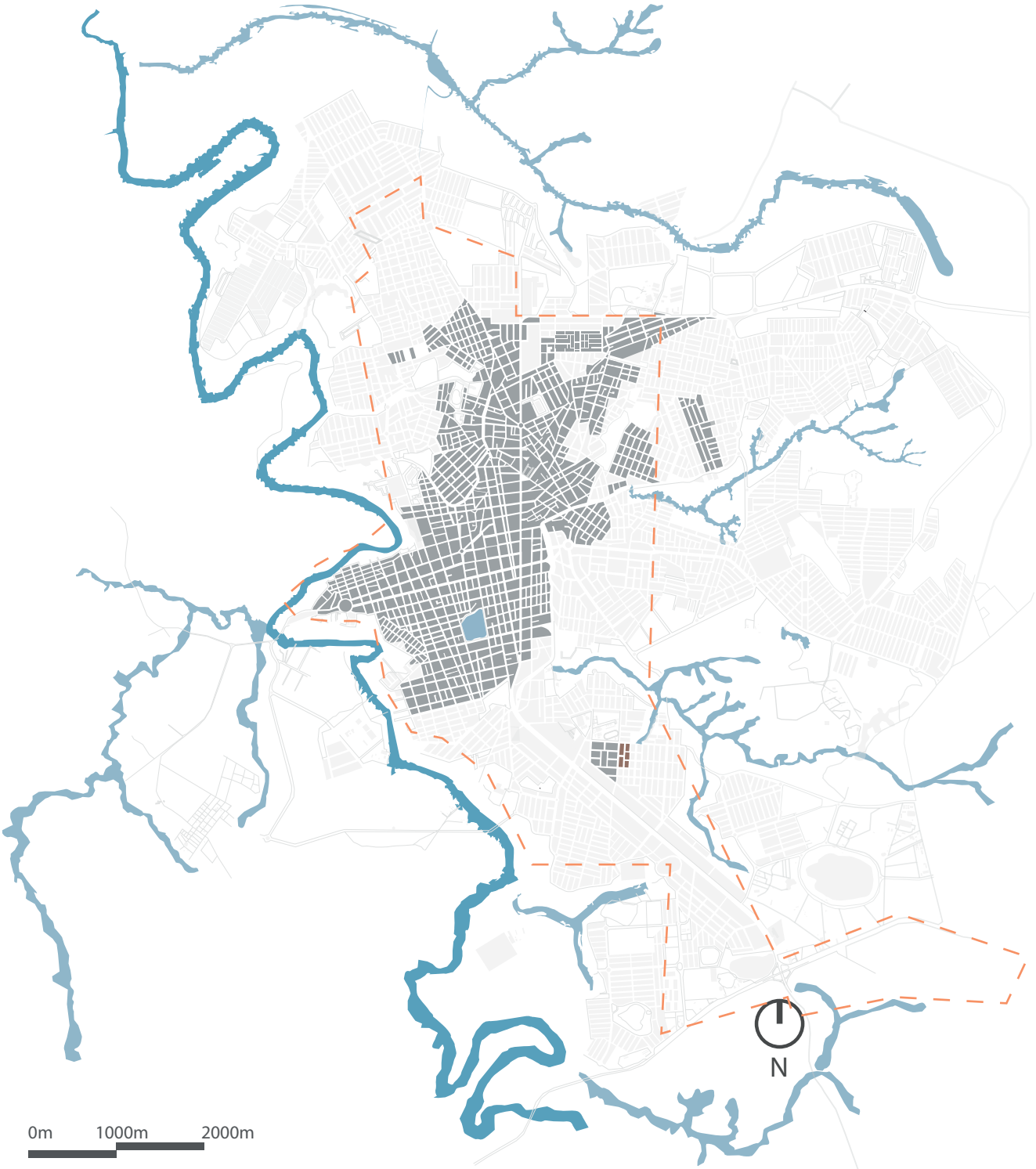
contexto atual

Figura 75: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora.

Figura 76: Foto de uma das moradias do bairro Novo Horizonte, mantendo algumas de suas características construtivas iniciais preservadas. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Figura 77: Foto da fachada de uma das moradias do bairro Novo Horizonte, é possível ver que ela sofreu algumas mudanças desde sua instalação. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Bairro Jardim Céu Azul-1982



Jardim Céu Azul - 1982

Lei 1659 de 1979- Área: 28.257.929,75 m

Área ocupada até 1980

Área ocupada atualmente

Rio Paranaíba

Córregos e lagoas

Figura 78 : Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora.

Contexto Histórico

O bairro Jardim Céu Azul teve início no ano de 1982, foi um empreendimento da Construprimos e Imobiliária Tupi onde foram realizadas casas populares com o intuito de abrigar famílias pagando aluguel ou sem moradia fixa. Ao todo foram feitas 160 casas com um padrão construtivo melhor, contendo entre 2 e 3 quartos.

O bairro está localizado dentro do perímetro urbano da época, porém está distante do centro urbano e das principais vias de conexão dentro da cidade, sendo acessado pela Avenida Juscelino Kubitschek a qual foi criada depois da década d e 1970. E tendo como via principal de entrada a o bairro a Rua Cmte. Vicente Torres e a Rua Padre Antônio Dias.

Ao analisar o bairro muitas das moradias continuam com as características iniciais das habitações, porém com configurações de faixadas diferentes e alguns acréscimos na metragem quadrada das edificações. Não foram encontradas moradias que obtivessem as mesmas características das originais na visita ao bairro.

A região do entorno do mesmo se encontra atualmente mais adensada e provida de equipamentos públicos, o que ajuda na relação à distância do bairro ao centro da cidade.

vazio urbano

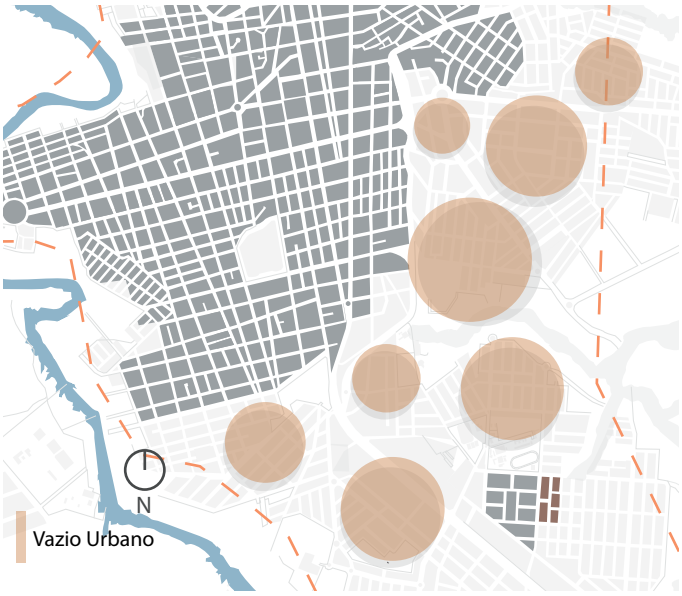


Figura 79 : Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora.

vias urbanas

Figura 80: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora.

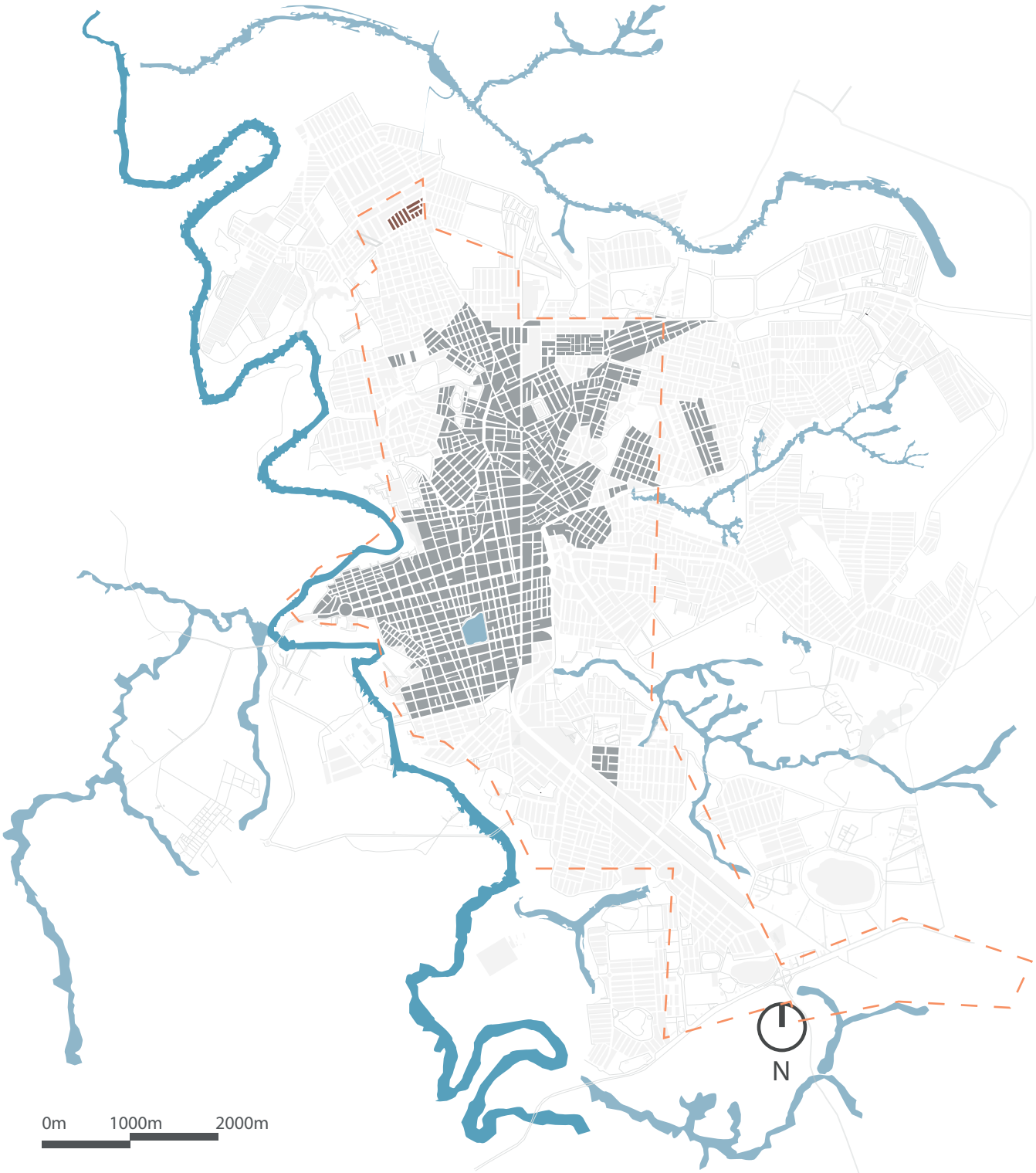
contexto atual

Figura 81: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora.

Figura 82: Foto de uma das moradias do bairro Jardim Céu Azul, mantendo algumas de suas características construtivas iniciais preservadas. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Figura 83: Foto das fachadas das moradias do bairro Jardim Céu Azul, é possível ver que elas sofreram algumas mudanças desde sua instalação, como a contrução de muros e algumas ampliações. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Bairro Alvorada- década de 1980



Bairro Alvorada década de 1980

Lei 1659 de 1979- Área: 28.257.929,75 m

Área ocupada até 1980

Área ocupada atualmente

Rio Paranaíba

Córregos e lagoas

Figura 84 : Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora.

Contexto Histórico

O Bairro Alvorada teve início na década de 1980, tendo como primeiro empreendimento um conjunto habitacional financiado pelo Minascaixa da Caixa Econômica Federal. A construção foi realizada pela Construtora e imobiliária Guimarães, como empreendimento particular. O bairro foi dividido em Alvorada I e II, sendo o Alvorada I com casas de 48m² 56m² e 59m² de 2 e 3 quartos e o Alvorada II com casas de mais de 60m² com 3 quartos.

Foram construídas em torno de 340 casas, com um mesmo padrão construtivo em um lote de 200m². Atendendo a famílias que pagam aluguel ou não possuem moradia fixas, foi um grande empreendimento para época, seguindo a especulação imobiliária a qual o bairro caramuru estava levando para o setor noroeste da cidade.

As habitações foram inseridas dentro do perímetro urbano da cidade, porém distante do adensamento urbano da época. No entanto, em alguns anos esse adensamento haveria de crescer em direção ao bairro Alvorada devido ao desenvolvimento do bairro Caramuru e outros adjacentes e da especulação existente para aquela região.

As vias principais de acesso ao bairro são a Av. Tomaz de Aquino, Rua dos Caetés, Rua dos Guaranis, Rua Gabriel Pereira, Av. Paracatu, Rua Ataualpa Dias Maciel dentre outras que dão continuação e chegada as vias principais de acesso a cidade.

Ao analisar o bairro no ano de 2021 é visto que pela organização característica do conjunto habitacional as casas fizeram poucas alterações, muitas das mudanças foram em relação à aumentos de metragem e configurações diferentes de faixadas e de materiais construtivos.

É notável hoje, o grande c rescimento e desenvolvimento da cidade a pós a localidade do núcleo habitacional no bairro Alvorada, as condições de crescimento em direção ao setor noroeste da cidade foram intensificadas nos últimos anos, favorecendo à infraestrutura urbana da região.

vazio urbano

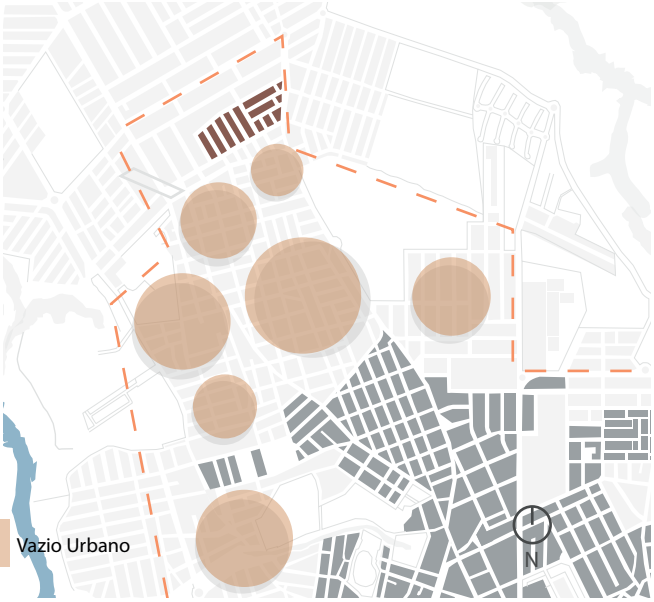


Figura 85 : Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora.

vias urbanas

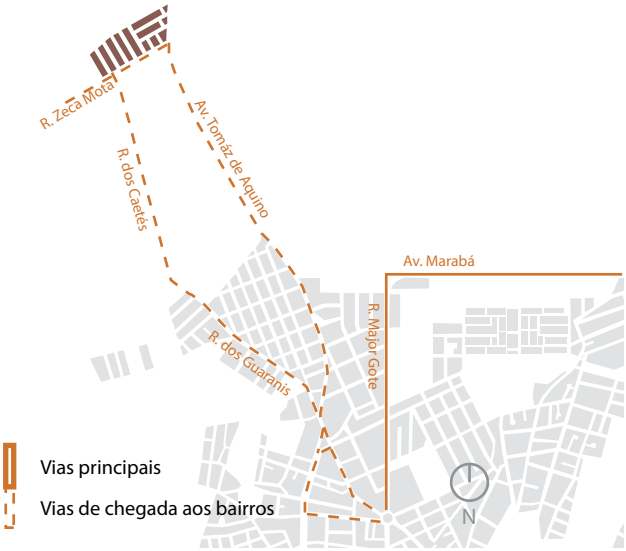


Figura 86: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora.

contexto atual

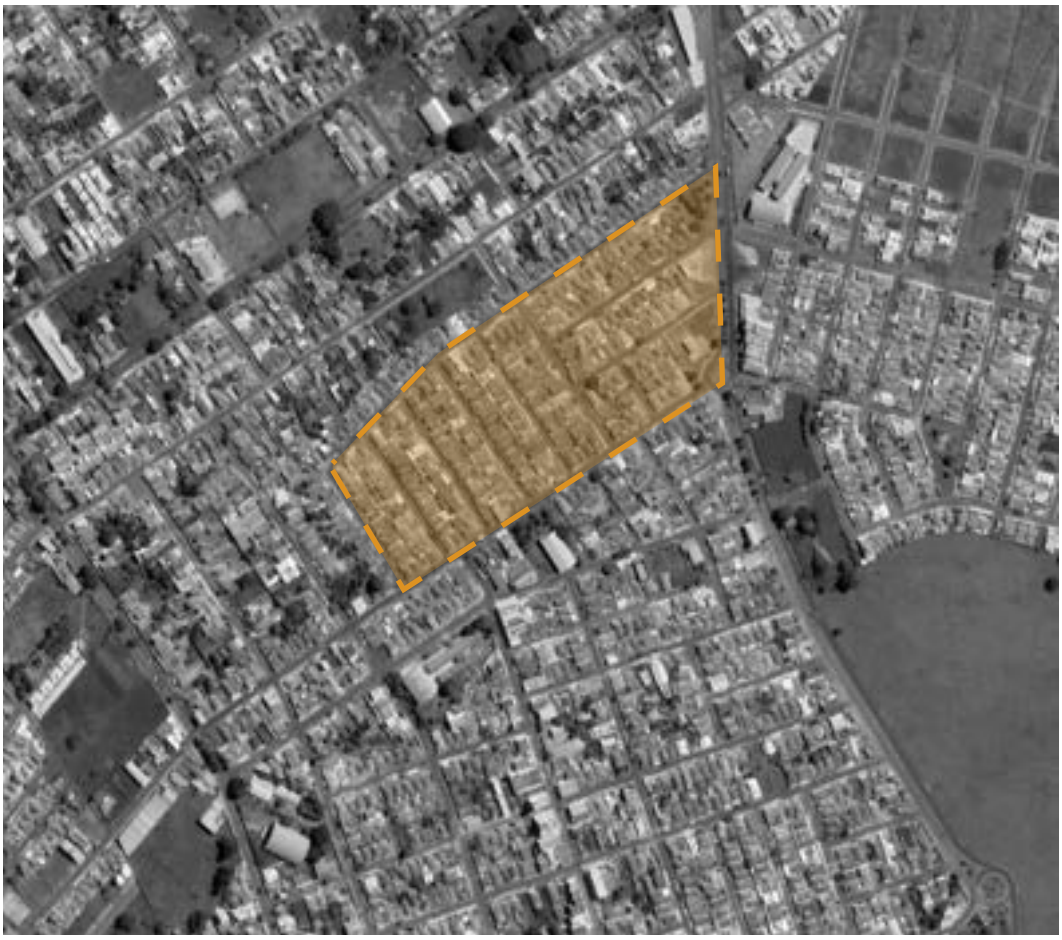


Figura 87: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora.

Figura 88: Foto de uma das moradias do bairro Alvorada, mantendo algumas de suas características construtivas iniciais preservadas. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Figura 89: Foto das fachadas das moradias do bairro Alvorada, é possível ver que elas sofreram algumas mudanças desde sua instalação, como a contrução de muros. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Bairro Eldorado- década de 1980

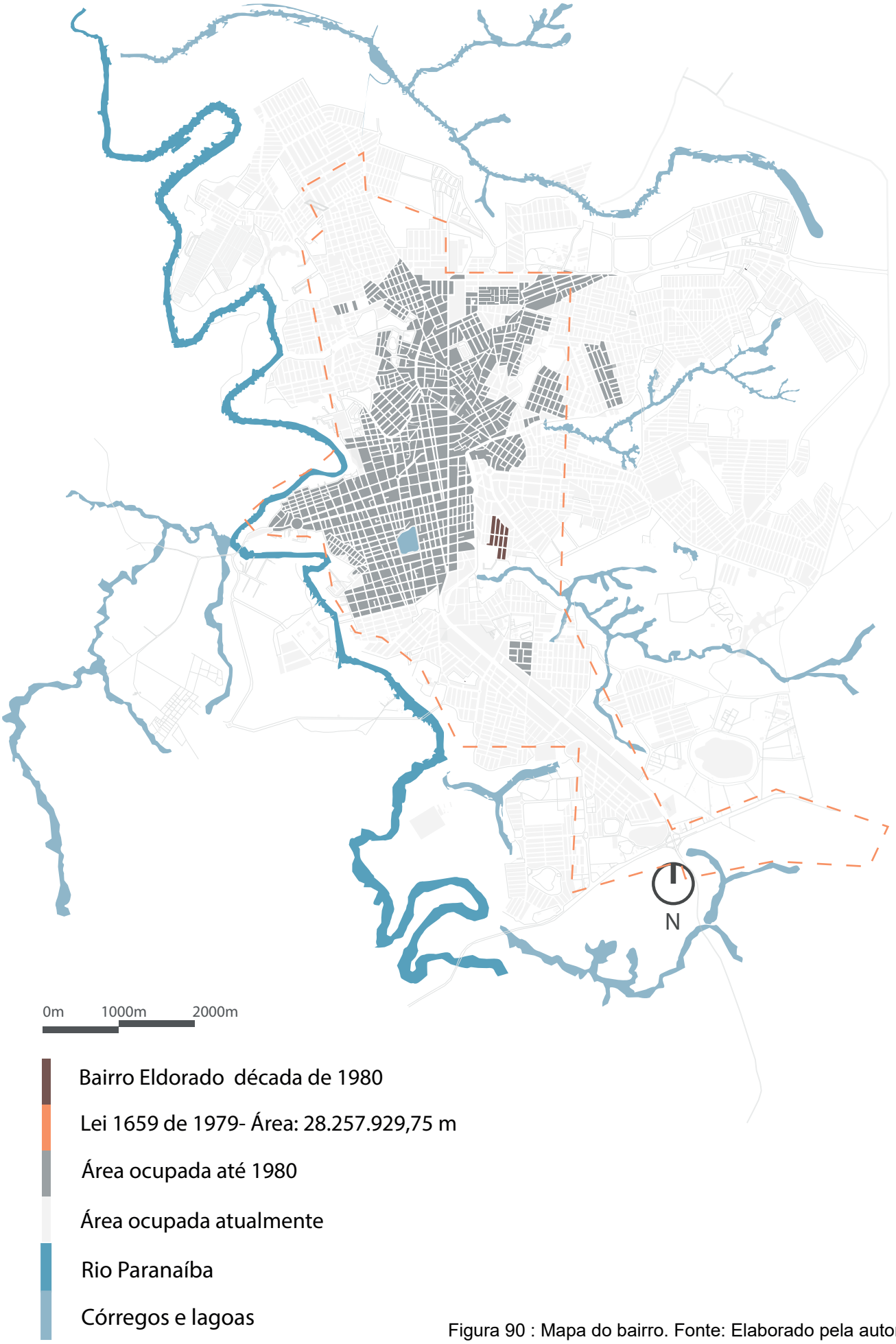


Figura 90 : Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora.

Contexto Histórico

O Bairro Eldorado é da década de 1980, foi realizado pela Construtora Terra e Sampaio Imóveis Ltda, ao todo foram implementados no total o número 243 lotes destinados à Habitação de Interesse Social. Com área por lote de 275 m² dando um total de 181.500,00 m ² de loteamento contando com os lotes e áreas públicas.

O bairro foi inserido dentro do perímetro urbano da época e perto do adensamento urbano já existente, sendo acessado pelas vias principais de trânsito da cidade. Dentre algumas, a Rua Guaraci, Av. Piauí, Av. Continental, Av. Afonso Queiroz dão acesso ao Conjunto Habitacional.

Ao analisar o contexto em que o bairro está inserido atualmente, ele se encontra perto do centro adensado da cidade e está inserido perto à Prefeitura Municipal de Patos de Minas, o que ajuda na valorização do bairro.

As condições em que as habitações se encontram no ano de 2023 são diferentes e muitas casas estão distantes aparentemente das construções originais. Há algumas casas novas e a grande maioria sofreram reformas e modificações, alterando sua planta e fachadas originais.

vazio urbano

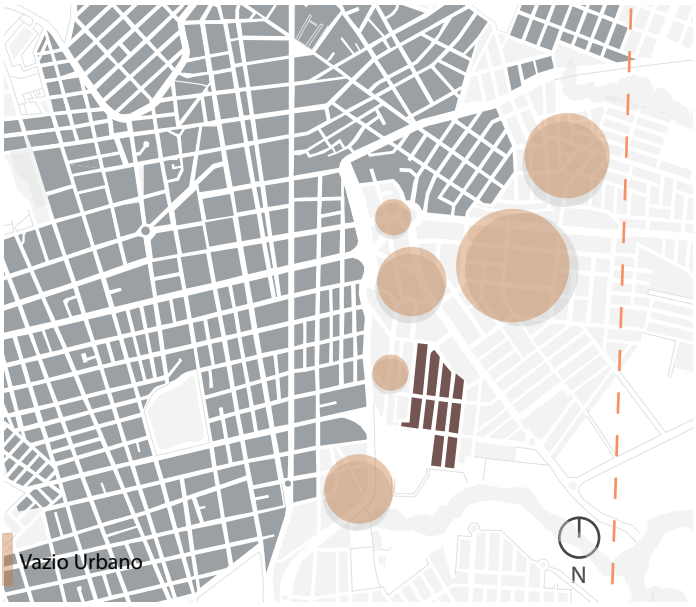


Figura 91 : Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora.

vias urbanas

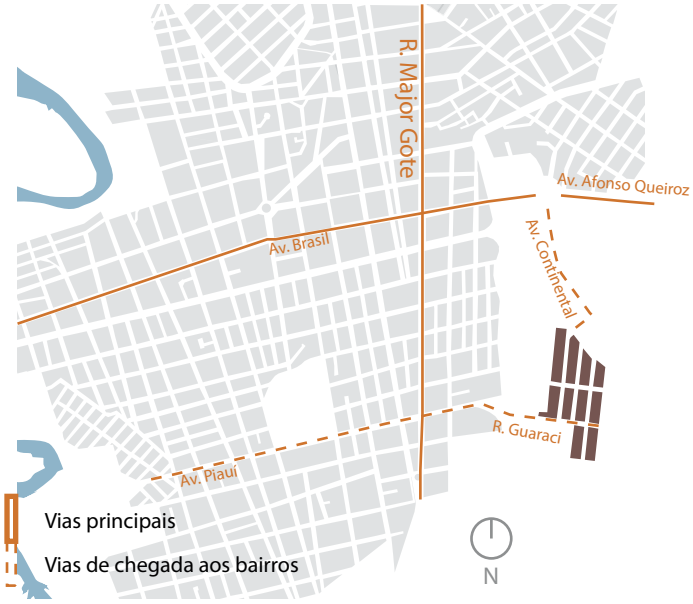


Figura 92: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora.

contexto atual

Figura 93: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora.

Figura 94: Foto de duas moradias do bairro Eldorado, uma mantendo algumas de suas características construtivas iniciais preservadas enquanto a outra sofreu mais alterações. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Figura 95: Foto da fachada da moradias do bairro Eldorado, é possível ver que ela sofreu algumas mudanças desde sua instalação. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Bairro Sebastião Amorim - 1980-1990-200

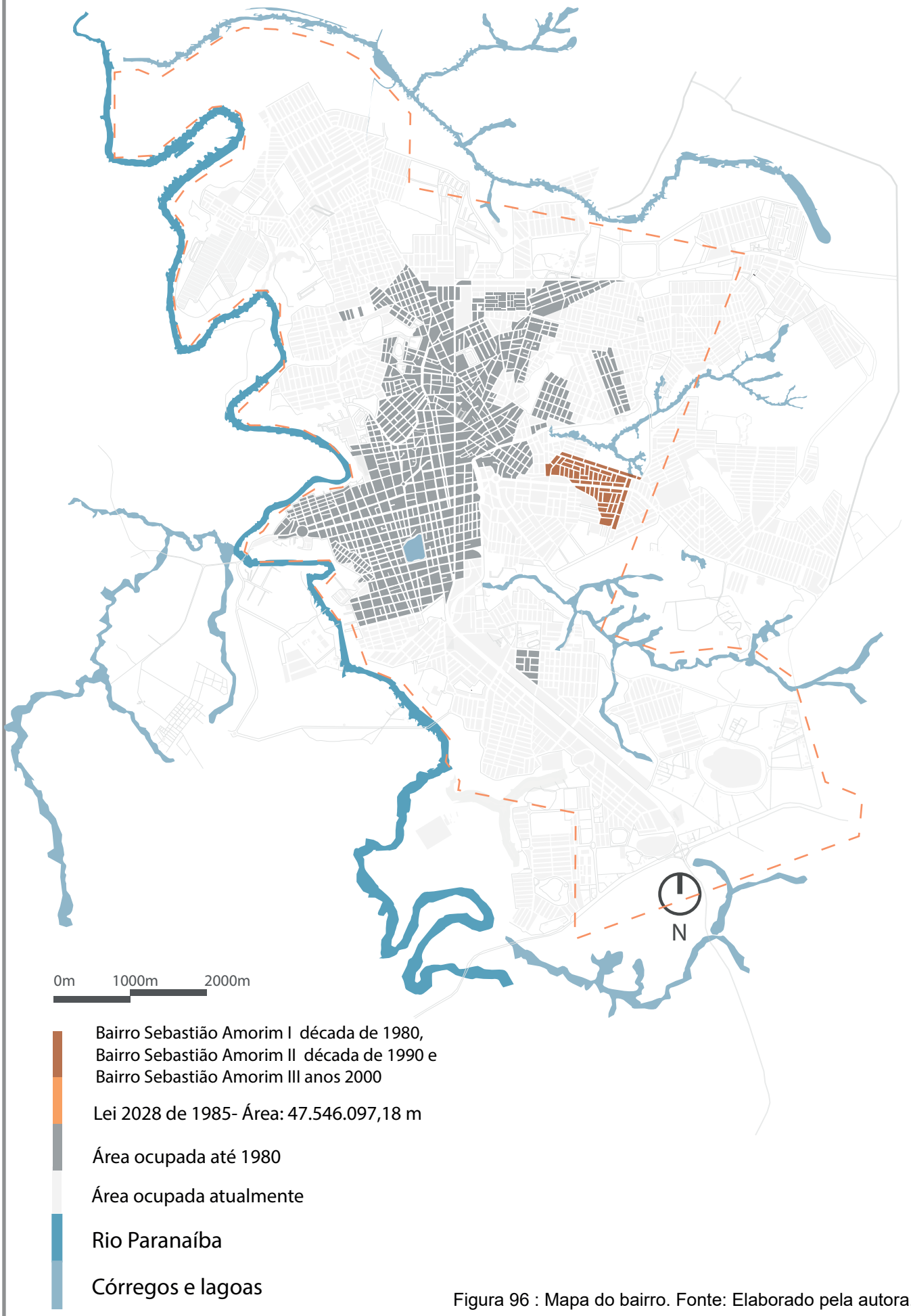


Figura 96 : Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora.

Contexto Histórico

O Bairro Sebastião amorim foi dividido em 3 etapas, sendo a primeira etapa realizada no ano de 1983 constituindo ao todo 400 unidades habitacionais, a segunda etapa realizada também no ano de 1983 constituindo ao todo 306 unidades habitacionais e a terceira etapa aprovada posteriormente constituindo 150 unidades habitacionais. As moradias foram divididas em 3 grupos, sendo realizadas 3 plantas diferentes capazes de abrigar famílias pequenas e de médio porte.

O conjunto Habitacional Sebastião Amorim foi construído através da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (COHAB-MG) e obteve o habite-se no dia 09 de novembro de 1983. Na época foram destinadas áreas destinadas a equipamentos comunitários e públicos pela Prefeitura Municipal de Patos de Minas, porém a área total proposta nunca chegou a uma realidade construída.

Hoje o Bairro Sebastião Amorim um dos maiores da cidade, na época foi o maior empreendimento em casas populares, abrigando centenas de famílias com faixas salariais de baixa renda. A principal Avenida que corta o bairro é a Avenida Afonso Queiroz e como vias de chegada ao bairro têm-se a Av. Brasil, Rua Teófilo Otoni e Rua Amélia Carolina.

O Conjunto foi inserido dentro do perímetro urbano da época e perto do adensamento urbano central da cidade, porém ainda possuindo alguns vazios especulativos entre o bairro e a área totalmente adensada.

Ao visitar o Bairro Sebastião Amorim se espanta com o seu tamanho e diversidade de moradias. Nas a venidas principais, pela especulação imobiliária as casas foram bastante alteradas, já no interior do bairro é possível encontrar algumas moradias que se assemelham aos modelos propostos para o bairro na época.

vazio urbano

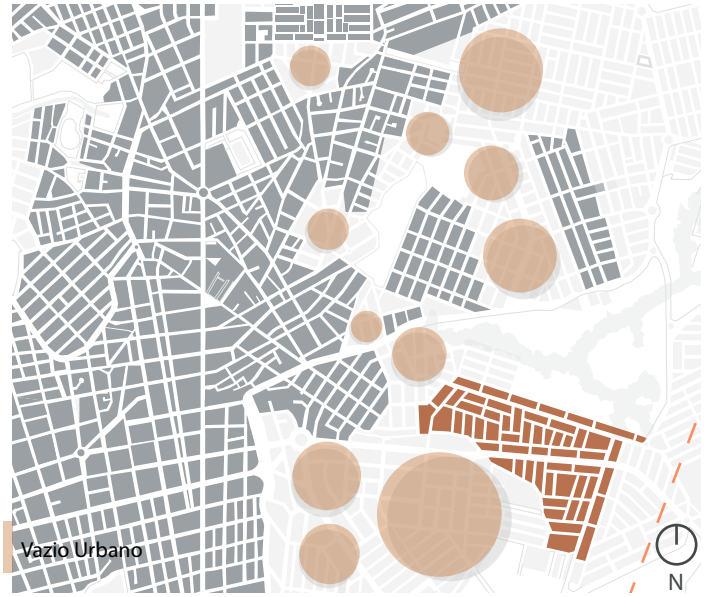


Figura 97 : Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora.

vias urbanas

Figura 98: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora.

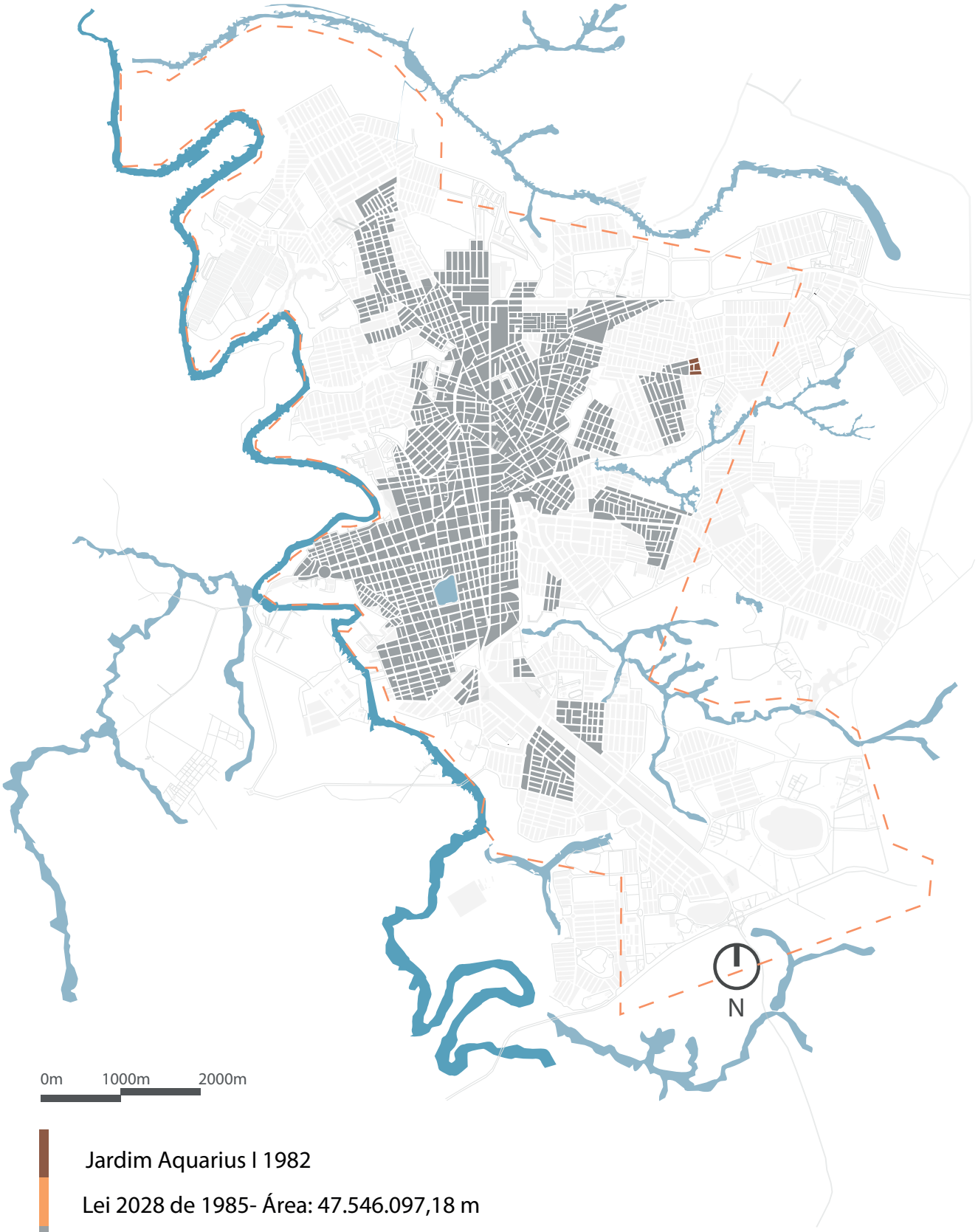
contexto atual

Figura 99: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora.

Figura 100: Foto da fachada de uma das moradias do bairro Sebastião Amorim, mantendo algumas de suas características construtivas iniciais preservadas. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Figura 101: Foto da paisagem urbana do bairro Sebastião Amorim. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Jardim Aquarius I - 1982



Jardim Aquarius I 1982

Lei 2028 de 1985- Área: 47.546.097,18 m

Área ocupada até 1985

Área ocupada atualmente

Rio Paranaíba

Córregos e lagoas

Figura 102 : Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora.

Contexto Histórico

O Bairro Jardim Aquarius I teve início no ano de 1982, no qual foram realizadas as construções das casas populares com o intuito de abrigar as famílias que foram removidas do bairro São José Operário. Ao todo foram implantadas em torno de 50 moradias, com o tamanho de lote de 200 m², ao todo aproximadamente 20 mil m² de loteamento.

O empreendimento teve como fonte de recursos a Prefeitura Municipal de Patos de Minas, que ofereceu o terreno e o material, para beneficiar as famílias e operários realocados. As vias de principal acesso ao bairro são a Rua Mata dos Fernandes, Rua Ponto Chic e a Rua Zulmira Vieira de Araújo.

O local de inserção foi estratégico, locado logo após o bairro novo horizonte, onde já havia um pequeno adensamento urbano onde acabou favorecendo para o crescimento da cidade naquele vetor.

O Bairro foi inserido dentro do perímetro urbano da época, distante do maior adensamento central da cidade, mas participante do crescimento do vetor nordeste da cidade, levando mais pessoas à habitarem naquele local.

Ao analisar o bairro atualmente, ele se encontra em bom estado de preservação tanto de vias como de moradias, por ser um local marginalizado, as maiores alterações nas residências foram as inserções de altos muros, acréscimos de metragem e alterações de faixadas.

vazio urbano

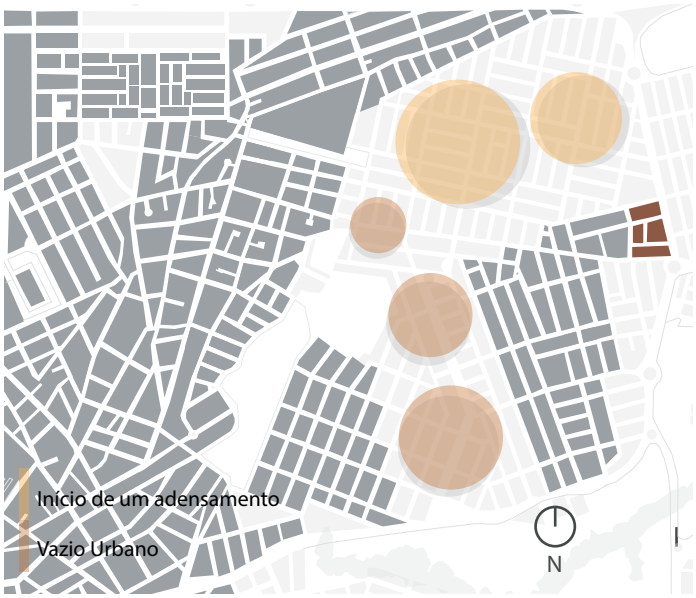


Figura 103: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora.

vias urbanas

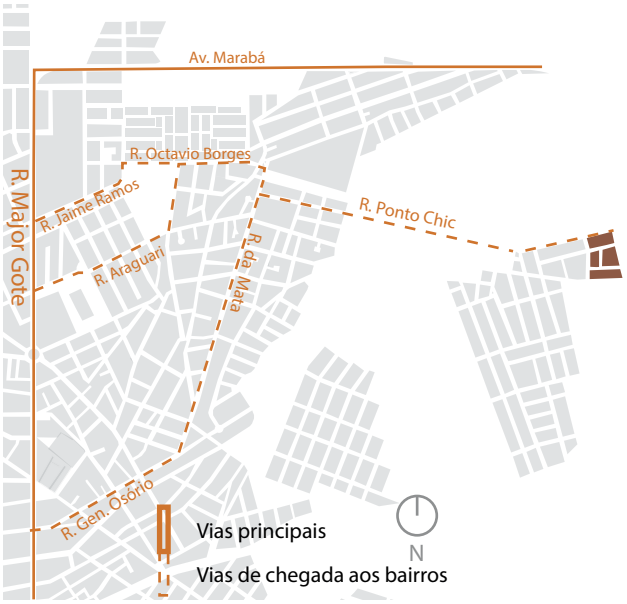


Figura 104: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora.

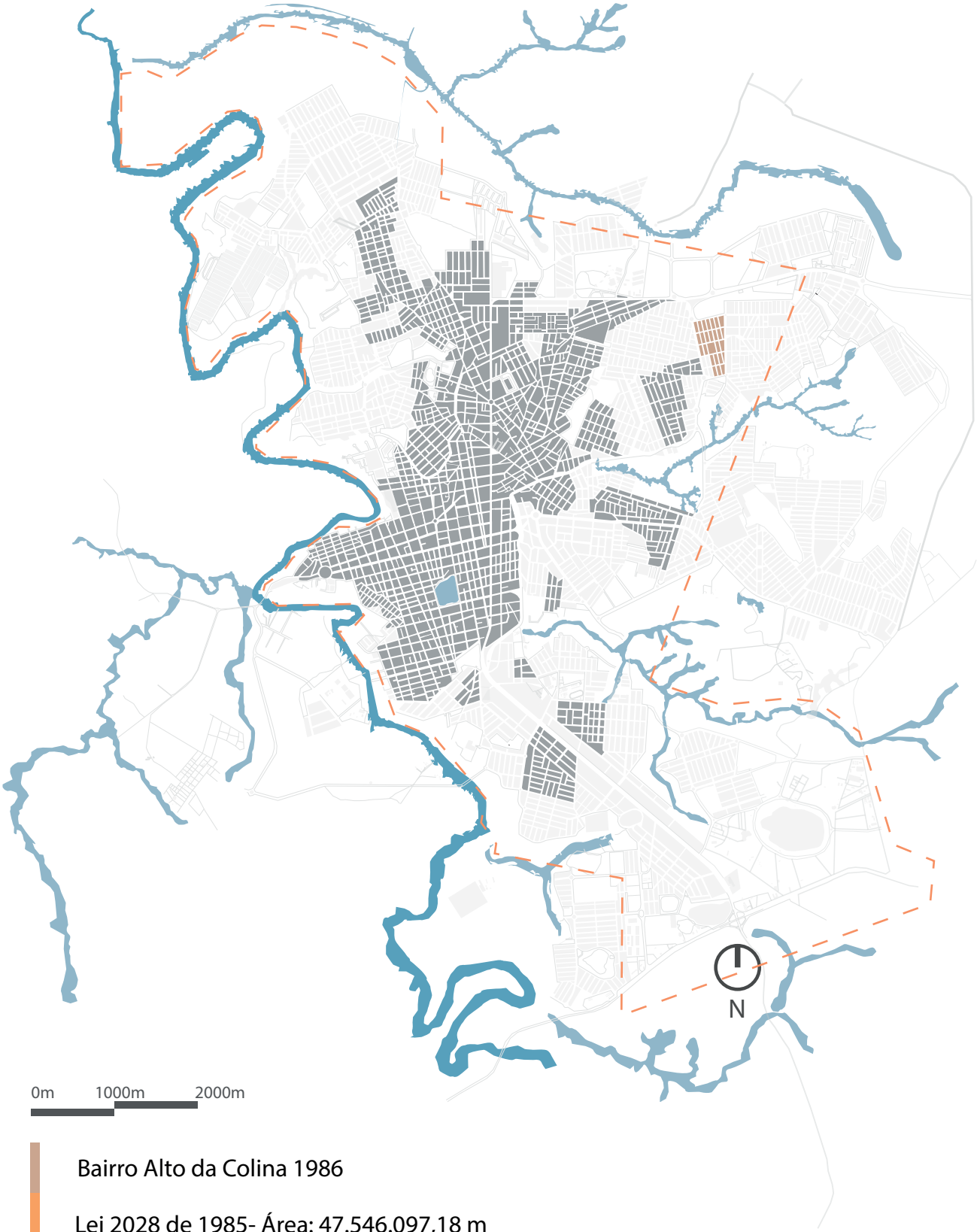
contexto atual

Figura 105: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora.

Figura 106: Foto da fachada de uma das moradias do bairro Jardim Aquarius I, mantendo algumas de suas características construtivas iniciais preservadas. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Figura 107: Foto da paisagem urbana do bairro Jardim Aquarius I. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Bairro Alto da Colina - 1986



Bairro Alto da Colina 1986

Lei 2028 de 1985- Área: 47.546.097,18 m

Área ocupada até 1985

Área ocupada atualmente

Rio Paranaíba

Córregos e lagoas

Figura 108 : Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora.

Contexto Histórico

O bairro Alto da Colina foi lançado oficialmente como Conjunto Residencial Alto da Colina, no ano de 1986 teve seu projeto de loteamento realizado. Na época a cidade precisaria de 3 a 4 mil novas moradias. Com o intuito de sanar esse déficit, a Prefeitura Municipal de Patos de Minas, juntamente com a Caixa Econômica Federal e a Construtora Prado Ferreira assinaram um contrato para a construção do conjunto habitacional.

A doação do terreno para a construção do conjunto foi feita pela Prefeitura e aprovada pela Câmara Municipal. O custo do financiamento foi reduzido devido à doação das terras sendo assim, as parcelas passaram a ter um valor reduzido. Ao todo foram construídas 280 casas com 27m² de área construída em um lote de 200m².

Os recursos para o financiamento foram do Ministério da Ação Social, o qual repassou a Construtora via Caixa Econômica Federal um total na época de 700 milhões de cruzeiros. Esses recursos faziam parte do Programa PAI- Programa de Ação Imediata- do Ministério de Ação Social.

O critério inicial do programa é para atender a população que recebe de 2 a 5 salários, na época esse critério foi motivo de reinvindicações, devido ao valor do salário ser muito alto e incapaz de incluir as famílias mais necessitadas.

As vias principais de acesso ao bairro são as Ruas Ponto Chic, Arthur Magalhães, Mata dos Fernandes, Araguari, Jaime Ramos, General Osório e a Rua Zulmira Vieira de Araújo, rua de entrada ao bairro. O bairro foi inserido dentro do perímetro urbano e perto de uma região recentemente adensada.

vazio urbano

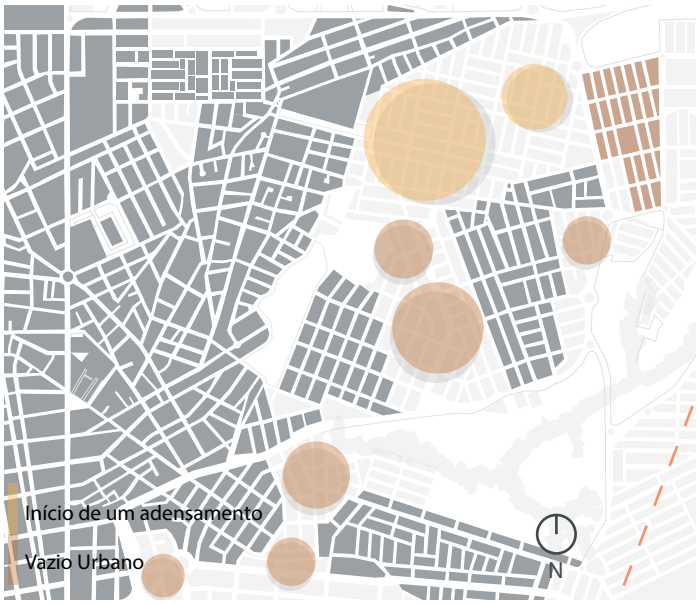


Figura 109: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora.

vias urbanas

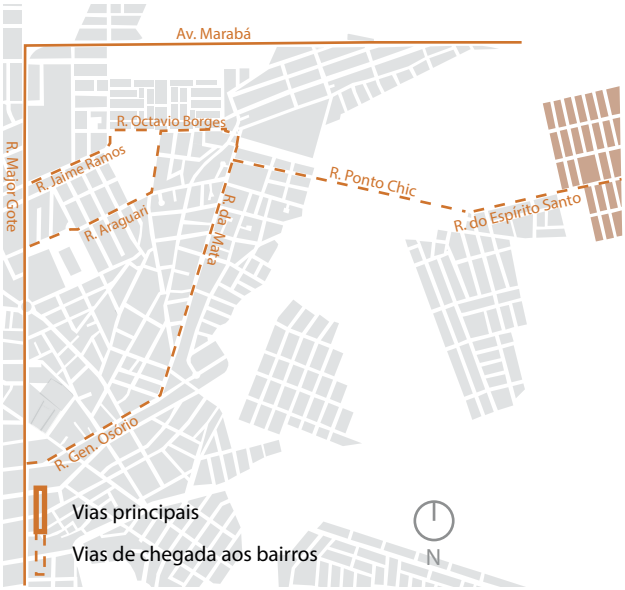


Figura 110: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora.

contexto atual

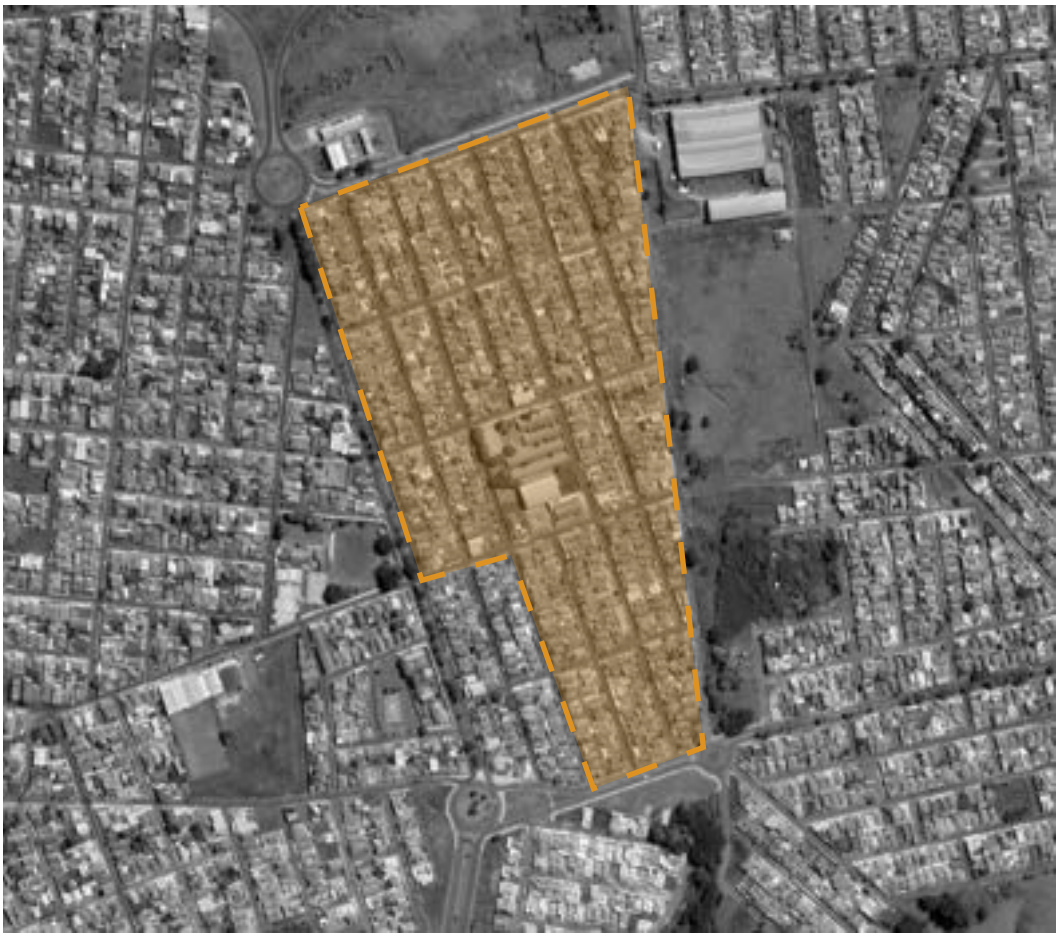


Figura 111: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora.

Figura 112: Foto retirada na época da construção das casas de HIS, no ano de 1986 local onde hoje se encontra o bairro consolidado Alto da Colina.

Figura 113: Foto retirada na época da construção das casas de HIS, no ano de 1986 local onde hoje se encontra o bairro consolidado Alto da Colina.

Bairro Santa Luzia - 1986

Bairro Santa Luzia 1986

Lei 2028 de 1985- Área: 47.546.097,18 m

Área ocupada até 1985

Área ocupada atualmente

Rio Paranaíba

Córregos e lagoas

Figura 114 : Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora.

Contexto Histórico

O Bairro Santa Luzia surgiu a partir da necessidade de realizar a remoção de famílias que estavam ocupando a lagoa grande, pois haveria uma urbanização daquele local que era brejo. Desta forma, no ano de 1986 foram realocadas 28 famílias nas margens do rio Paranaíba dando origem ao bairro Santa Luzia.

O terreno onde foram feitas as moradias era do Município de Patos de Minas assim como o material oferecido para a construção das habitações. Os lotes tinham tamanho de 200 m² possibilitando o aumento das moradias. As ruas de principal acesso ao bairro são a Rua Ceará e a Rua Mato Grosso.

As casas foram instaladas dentro do perímetro urbano assim como dentro da área adensada da cidade, o que favoreceu às famílias na mudança e acesso aos recursos e instrumentos públicos, que também se encontram dentro do bairro.

Assim como no bairro Brasília, o bairro Santa Luiza também foi instalado próximo ou quase dentro da área de preservação do rio Paranaíba, dessa forma as moradias são inundadas na época de cheia do rio.

No ano de 2023, é visto que o bairro não sofreu uma valorização e muitas das moradias se encontram em situação precária, as vias precárias de acesso e o local de situação do bairro não colaboram para o seu desenvolvimento. Muitas das moradias foram alteradas, suas faixadas e plantas. Os muros e as cercas encobrem as casas.

problemas ambientais

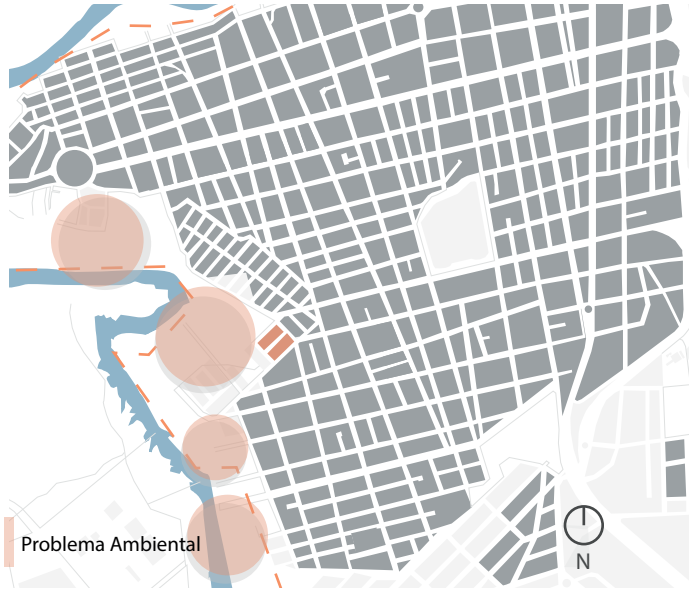


Figura 115: Mapa do bairro com destaque a sua proximidade ao rio Paranaíba o que gera um problema ambiental para os moradores do mesmo. Fonte: feito pela autora.

vias urbanas

Figura 116: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora.

contexto atual

Figura 117: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora.

Figura 118: Foto da fachada de uma das casas que fica à beira do Rio Paranaíba no bairro Santa Luzia. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Figura 119: Foto da paisagem urbana do bairro Santa Luzia, uma região ainda sim atingida pelas enchentes do Rio Paranaíba. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Bairro Morada do Sol- 1992

Bairro Morada do Sol 1992

Lei 2028 de 1985- Área: 47.546.097,18 m

Área ocupada até 1991

Área ocupada atualmente

Rio Paranaíba

Córregos e lagoas

Figura 120 : Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora.

Contexto Histórico

O Bairro Morada do Sol teve início no ano de 1992 e trouxe como intuito diminuir o déficit habitacional na cidade de Patos de Minas, desta forma ele atendia às famílias que pagavam aluguéis e não tinham moradias fixas.

Localizado logo acima do Bairro Alto da Colina, o bairro Morada do Sol se viu inserido dentro da malha urbana de adensamento recente e bem distante do centro da cidade, situado perto ao limite do perímetro urbano. Foram realizadas 15 quadras com lotes de 200 m².

As principais vias de acesso ao bairro são as ruas Mata dos Fernandes, Ponto Chic, Arthur Magalhães, Zulmira Vieira de Araújo, Av. das Paineiras e Rua das Macaúbas.

Ao visitar o bairro no ano de 2023 foi visto que algumas residências ainda não possuem muros completos e já outras realizaram grandes reformas, sendo o contexto do bairro um local bastante heterogêneo. As casas todas situadas em ruas de morros caracterizam pela bela vista proporcionada pela sua localização.

vazio urbano

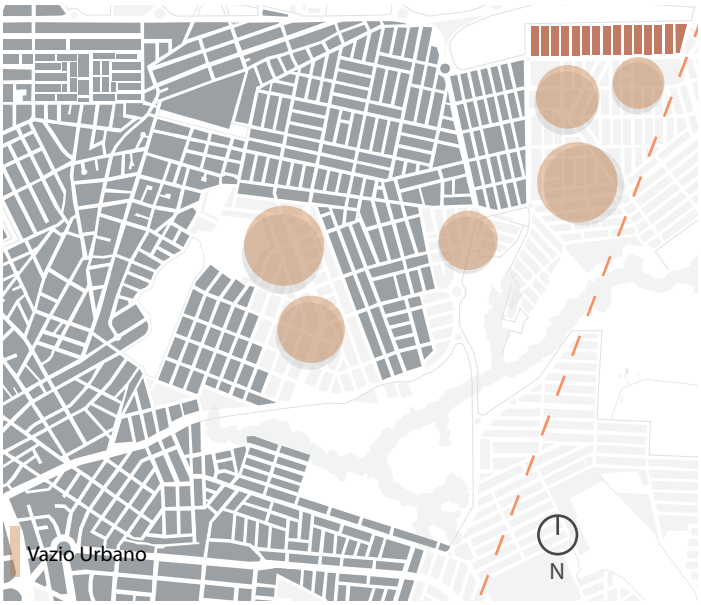


Figura 121: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora.

vias urbanas

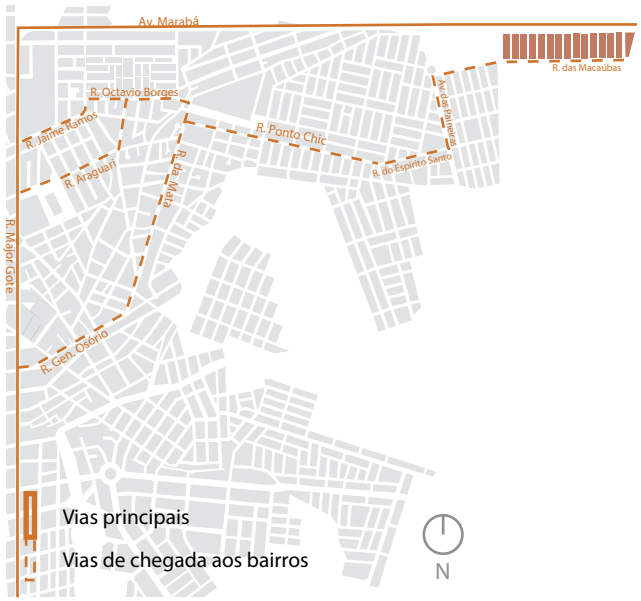


Figura 122: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora.

contexto atual

Figura 123: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora.

Figura 124: Foto da fachada de uma das casas do bairro Morada do Sol, pode-se ver a estrtura da casa preservada aos moldes que foi construída originalmente e um muro em construção. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Figura 125: Foto da paisagem urbana do Morada do Sol, uma região alta da cidade, que proporciona vista aos bairros adjacentes também produções de HIS. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Bairro Sorriso I- 1996

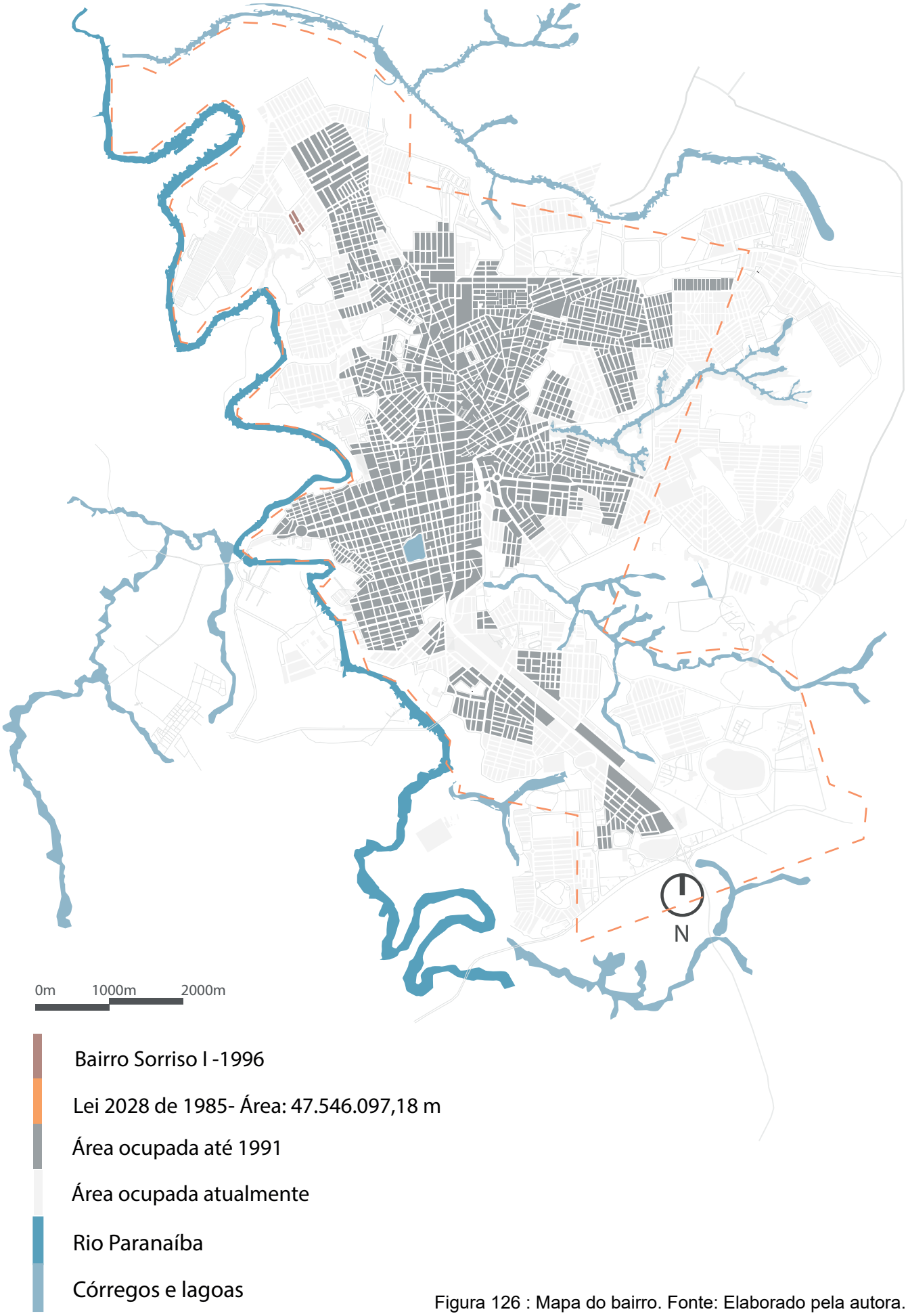


Figura 126 : Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora.

Contexto Histórico

O Bairro Sorriso I teve sua inauguração como conjunto habitacional no ano de 1996, ele foi construído por meio do empreendimento Imobiliário de Mello Ltda. Ao todo foram construídas nessa etapa aproximadamente 120 habitações, cada uma em um lote de 200m².

As principais vias de acesso ao bairro são a Rua São Geraldo e a Rua Idelfonso Bernardes. Juntamente com a Major Gote são as principais vias de acesso ao setor onde a habitação se encontra.

Ao analisar o perímetro urbano da época é notável que o conjunto habitacional se deu dentro dele. Entre o centro adensado da cidade e as habitações haviam alguns vazios urbanos, mas já eram locais que estavam começando a se adensar. Sua localização favoreceu o crescimento da cidade no setor oeste mais ao norte, perto ao rio Paranaíba nos anos posteriores.

Ao visitar o bairro em 2023 percebeu-se que as casas que se localizam na avenida principal do conjunto foram mais modificadas, assim como alguns comércios foram criados e prédios substituíram as moradias, já no interior do bairro há ainda a presença de algumas moradias que se assemelham com as originais.

vazio urbano

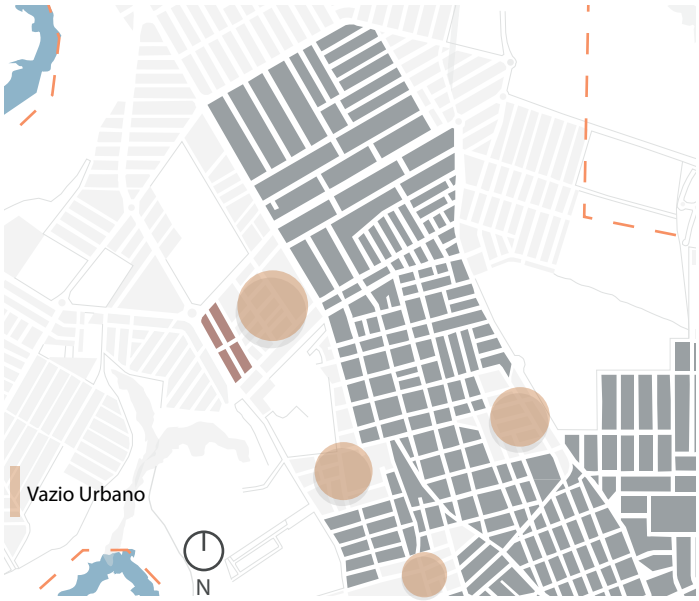


Figura 127: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora.

vias urbanas

Figura 128: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora.

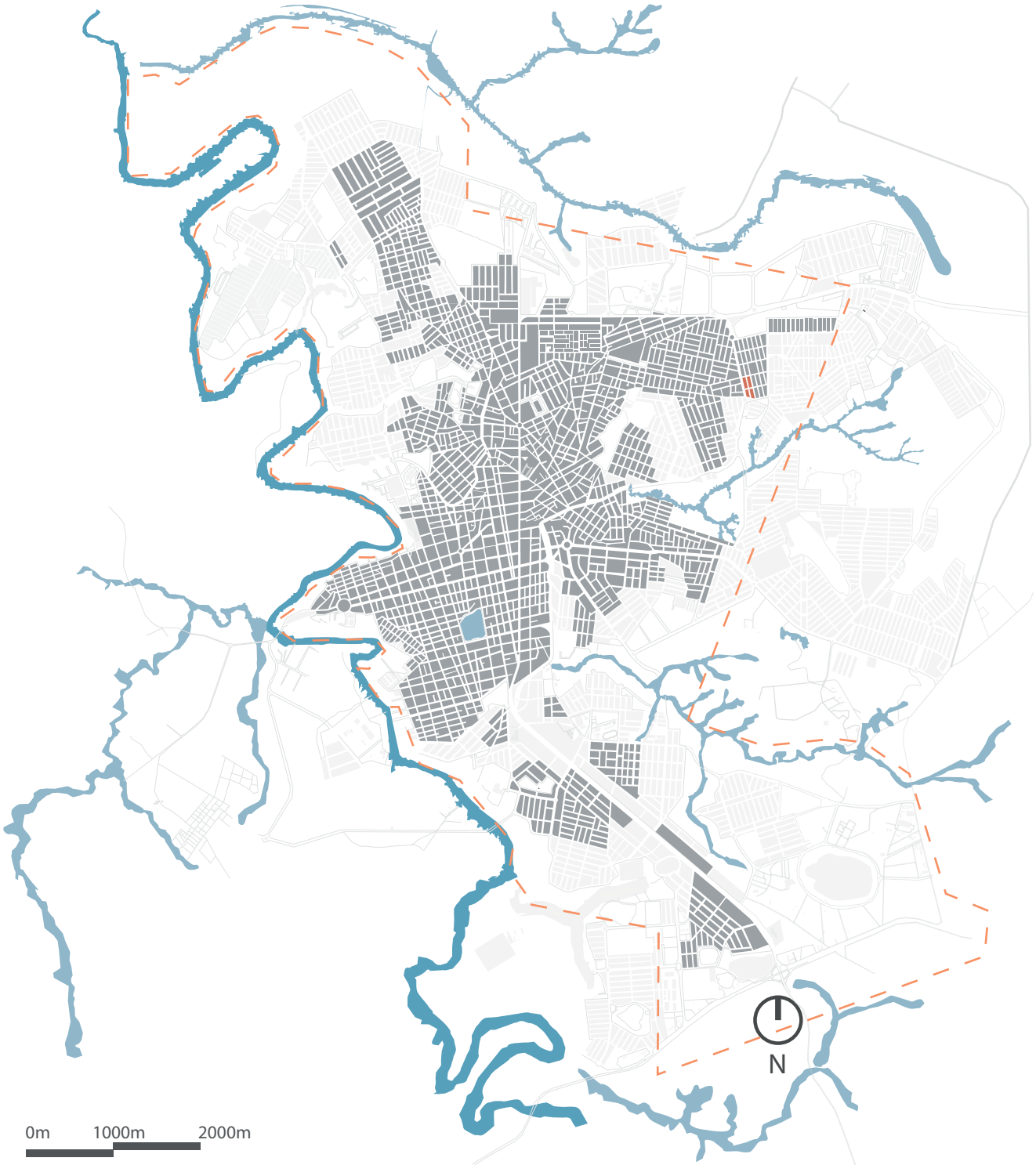
contexto atual

Figura 129: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora.

Figura 130: Foto da fachada de uma das casas do bairro Sorriso I. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Figura 131: Foto da fachada de duas casas no bairro Sorriso I. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Bairro Jardim Aquarius II- década de 1990



Jardim Aquarius II década de 1990

Lei 2028 de 1985- Área: 47.546.097,18 m

Área ocupada até 1991

Área ocupada atualmente

Rio Paranaíba

Córregos e lagoas

Figura 132 : Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora.

Contexto Histórico

O bairro Jardim Aquarius II foi criado na década de 1990 com o intuito de conceder moradias aos funcionários municipais, desta forma o terreno foi doado pelo Município de Patos de Minas e o conjunto foi um empreendimento da Prefeitura Municipal de Patos de Minas.

Ao todo foram construídas aproximadamente 120 casas em lotes de 200m². O conjunto habitacional foi inserido próximo de dois outros anteriores, o Jardim Aquarius I e o Alto da Colina, desta forma ele se encontrou mais inserido dentro de uma malha existente um pouco mais adensada. Ainda assim, assim como seus vizinhos, ele se encontra distante do centro adensado e desenvolvido da cidade.

Tendo como principais vias de acesso as ruas Mata dos Fernandes, Ponto Chic e Zulmira Vieira de Araújo. As outras vias de acesso a esse e aos demais bairros adjacentes ainda não estavam 100% urbanizadas, o que sugere que as suas inserções foram realizadas sem uma infraestrutura urbana completa para a época. A ausência de praças comunitárias e locais de lazer com instrumentos urbanos é notável nos bairros do setor nordeste da cidade.

Ao analisar as condições das moradias no ano de 2023, elas se encontram melhores comparadas a s do Bairro A lto da Colina que foi instalado anteriormente do Jardim Aquarius II. As casas se encontram com melhores acabamentos e condições construtivas. Em sua grande maioria é perceptível algumas alterações nas fachadas e a realização de alguns acréscimos na metragem quadrada, sendo difícil encontrar alguma habitação que esteja nos mesmos parâmetros construtivos das casas originais.

vazio urbano

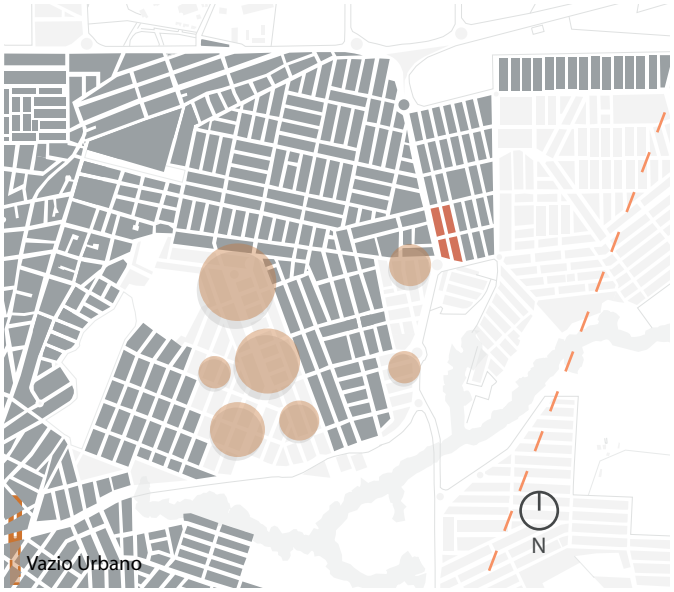


Figura 133: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora.

vias urbanas

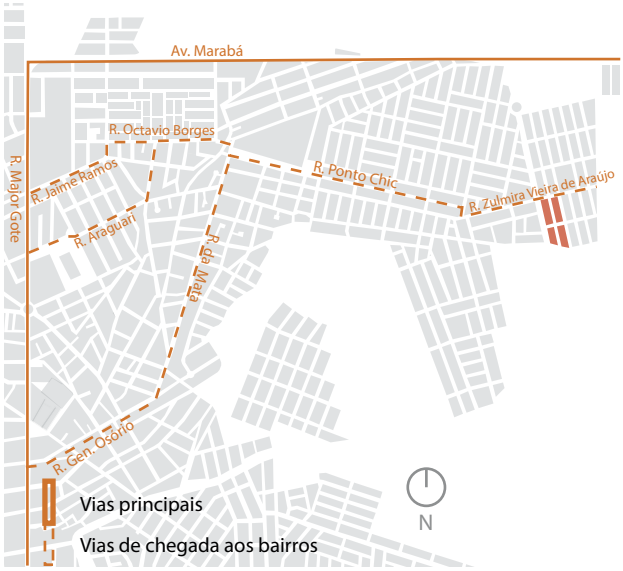


Figura 134: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora.

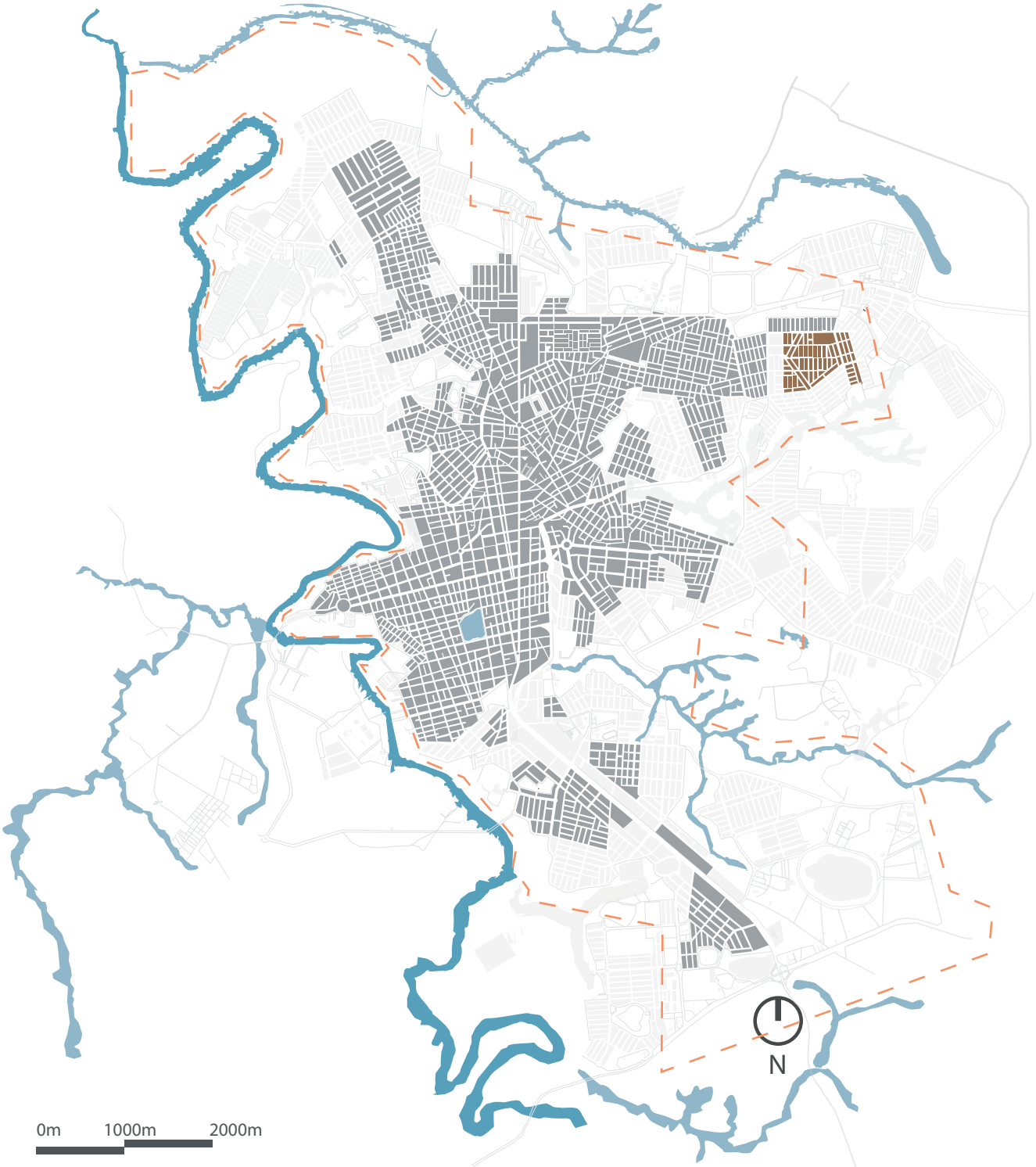
contexto atual

Figura 135: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora.

Figura 136: Foto da fachada de uma das casas do bairro Jardim Aquarius II. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Figura 137: Foto do muro de duas casas no bairro Jardim Aquarius II. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Bairro Jardim Esperança - 1993



Bairro Jardim Esperança 1993

Lei 020 de 1994- Área: 48.711.065,33 m

Área ocupada até 1991

Área ocupada atualmente

Rio Paranaíba

Córregos e lagoas

Figura 138 : Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora.

Contexto Histórico

O Bairro Jardim Esperança teve seu início no ano de 1993, ao total foram doados pelo Município de Patos de Minas o número de 1100 lotes urbanizados. As construções foram realizadas por meio de Alta Construção, nas quais quem recebia os lotes seria responsável pela mão de obra e pelos materiais construtivos.

A Prefeitura Municipal de Patos de Minas foi responsável por dar assistência técnica em relação aos projetos, construções e desenvolvimento das condições de infraestrutura no novo bairro criado. Dessa forma, várias tipologias arquitetônicas foram criadas, atendendo uma metragem de valor variável, com os lotes com tamanho de 200 m².

Quem poderia habitar nesse novo bairro na época precisava estar cadastrado na Secretaria do Desenvolvimento de Patos de Minas e ter uma renda equivalente entre 1 a 3 salários mínimos.

As principais vias de acesso ao bairro eram através do centro da cidade a Rua Mata dos Fernandes, Rua Ponto Chic, Rua Zulmira Vieira de Araújo, Rua Arthur Magalhães e a Avenida João Baptista Rodrigues.

Ao analisar a inserção do bairro, ela foi feita dentro do perímetro urbano da época, distante do centro urbano adensado e perto do novo adensamento característico na região nordeste do município que vinha se expandido no final do século.

O bairro Jardim esperança no ano de 2023 se encontra bastante adensado, com novas moradias ao norte e com o mesmo padrão construtivo, tendo algumas casas ampliadas e outras permaneceram como eram há alguns anos atrás. Dentro do bairro vê-se ainda muitas casas que estão em reforma ou passando por ampliações.

vazio urbano

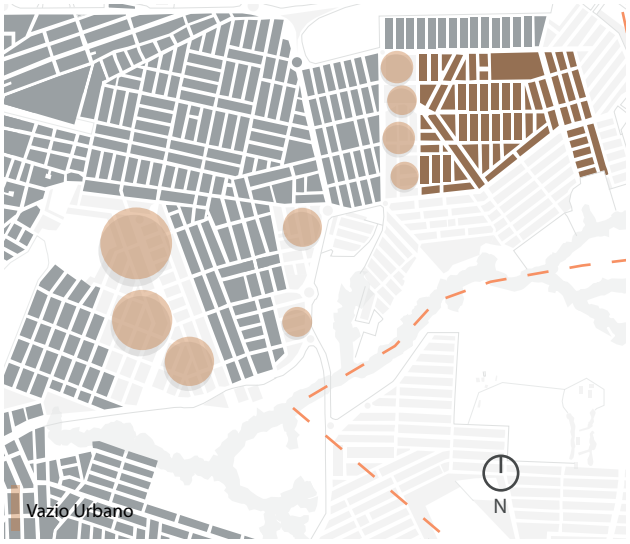


Figura 139: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora.

vias urbanas

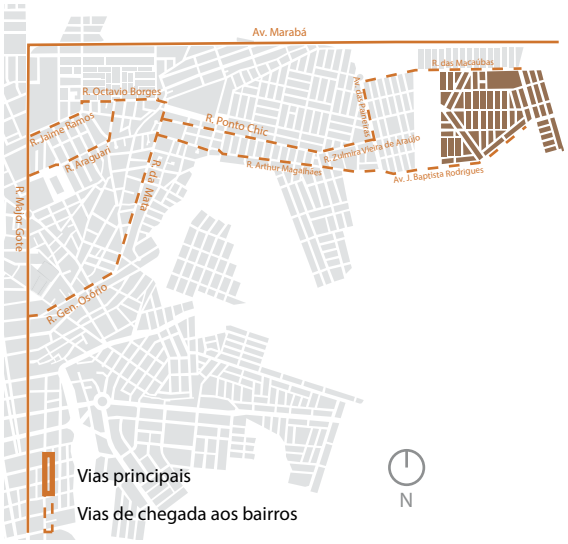


Figura 140: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora.

contexto atual

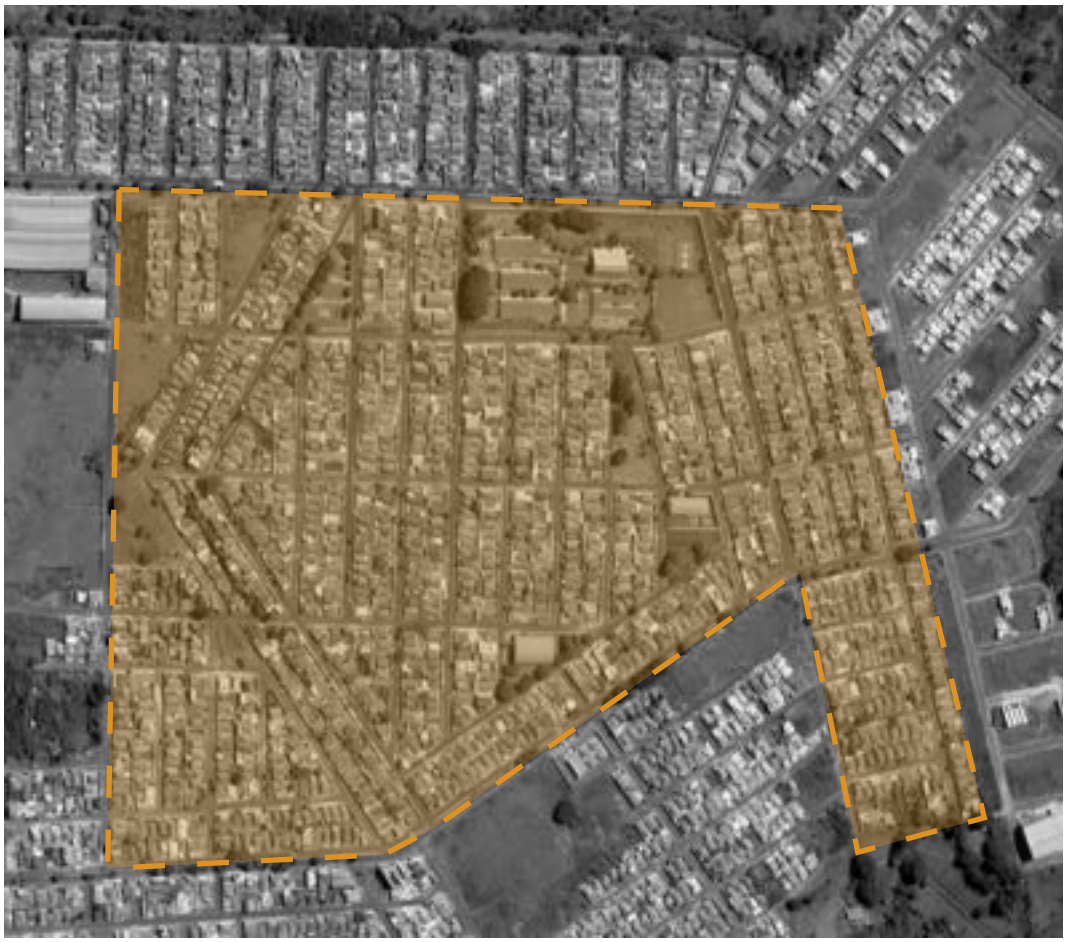
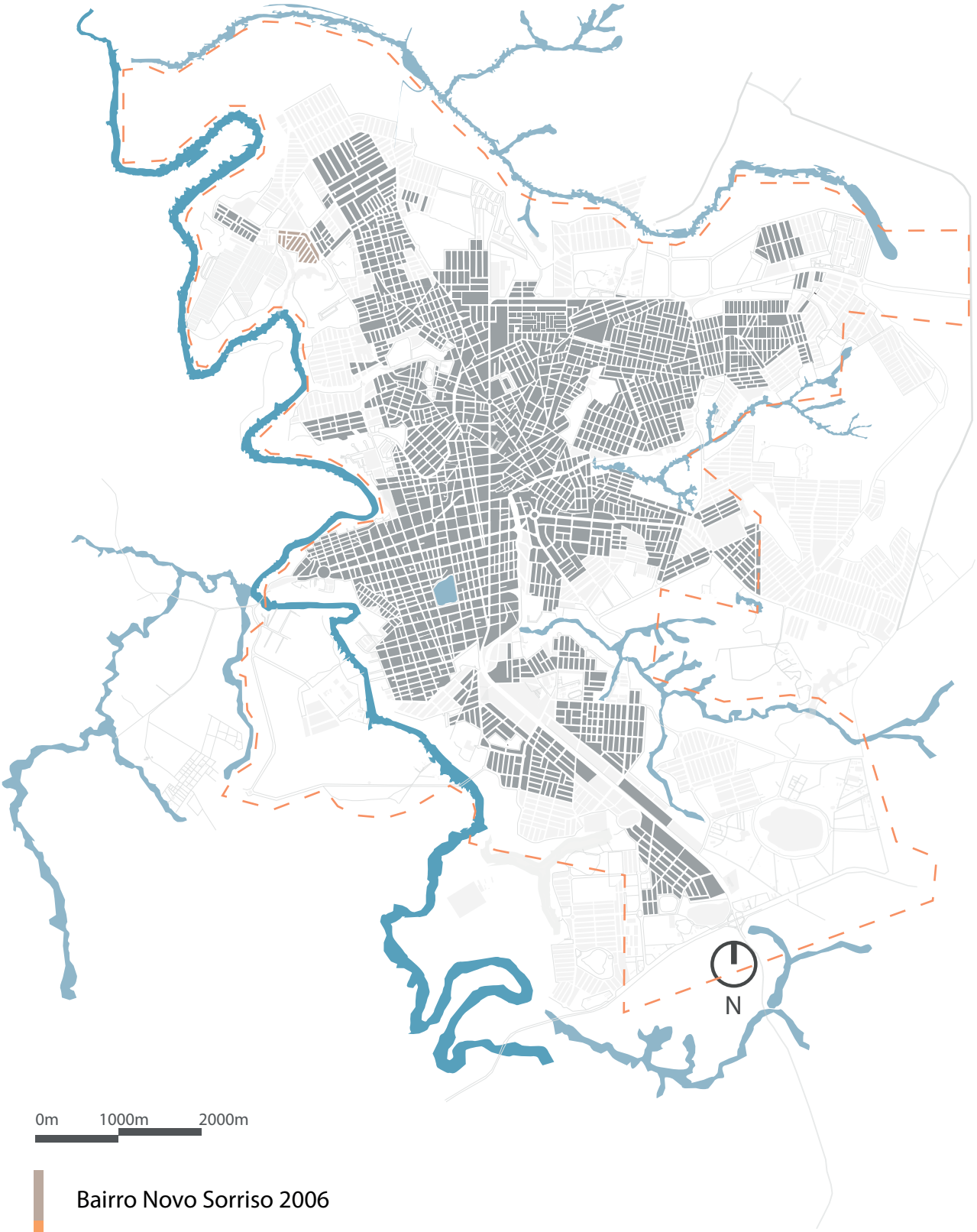


Figura 141: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora.

Figura 142: Foto da fachada de uma das casas do bairro Jardim Esperança. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Figura 143: Foto da paisagem urbana do bairro Jardim Esperança. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Bairro Novo Sorriso - 2006



Bairro Novo Sorriso 2006

Lei 200 de 2003- Área: 55.637.591,54 m

Área ocupada até 2003

Área ocupada atualmente

Rio Paranaíba

Córregos e lagoas

Figura 144 : Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora.

Contexto Histórico

O Bairro Novo Sorriso iniciou no ano de 2006, com a construção de a proximadamente 450 unidades habitacionais em lotes de 200 m² quadrados. Foi um empreendimento da Empresa Imobiliários Dom Mello Ltda. Responsável por abrigar famílias com a faixa salarial entre 1 a 3 salários mínimos.

As principais vias de acesso ao bairro são a Rua São Geraldo e a Rua Idelfonso Bernardes. Juntamente com a Major Gote são as principais vias de acesso ao setor onde a habitação se encontra.

Ao analisar o perímetro urbano da época é notável que o conjunto habitacional se deu dentro dele. Entre o centro adensado da cidade e as habitações haviam alguns vazios urbanos, mas já eram locais que estavam começando a se adensar. Sua localização favoreceu o crescimento da cidade no setor oeste mais ao norte, perto ao rio Paranaíba nos anos posteriores.

Ao visitar o bairro no ano de 2023, é visto que ele se encontra em ruas entre os morros. As casas mais próximas a extremidade/ fim do bairro se encontram em piores condições de conservação comparadas as casas próximas a avenida principal, a qual sofreu maior especulação imobiliária.

vazio urbano

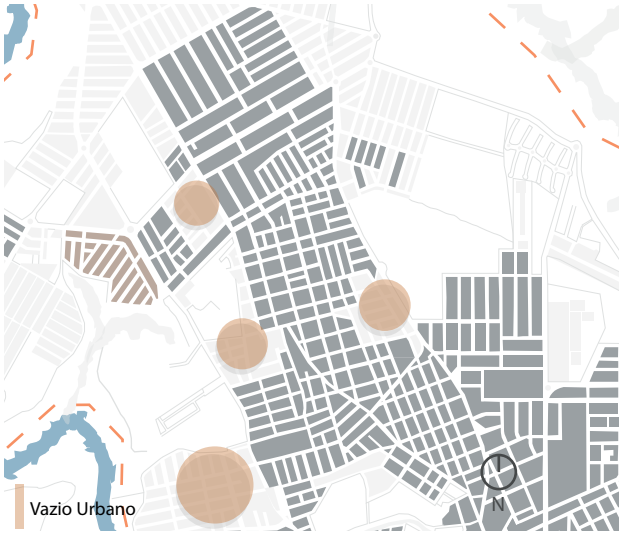


Figura 145: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora.

vias urbanas

Figura 146: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora.

contexto atual

Figura 147: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora.

Figura 148: Foto da fachada de uma das casas do bairro Novo Sorriso. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Figura 149: Foto dde uma residênciaem maus estados loalizada no bairro Novo Sorriso. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Projeto Sol Nascente- 2008

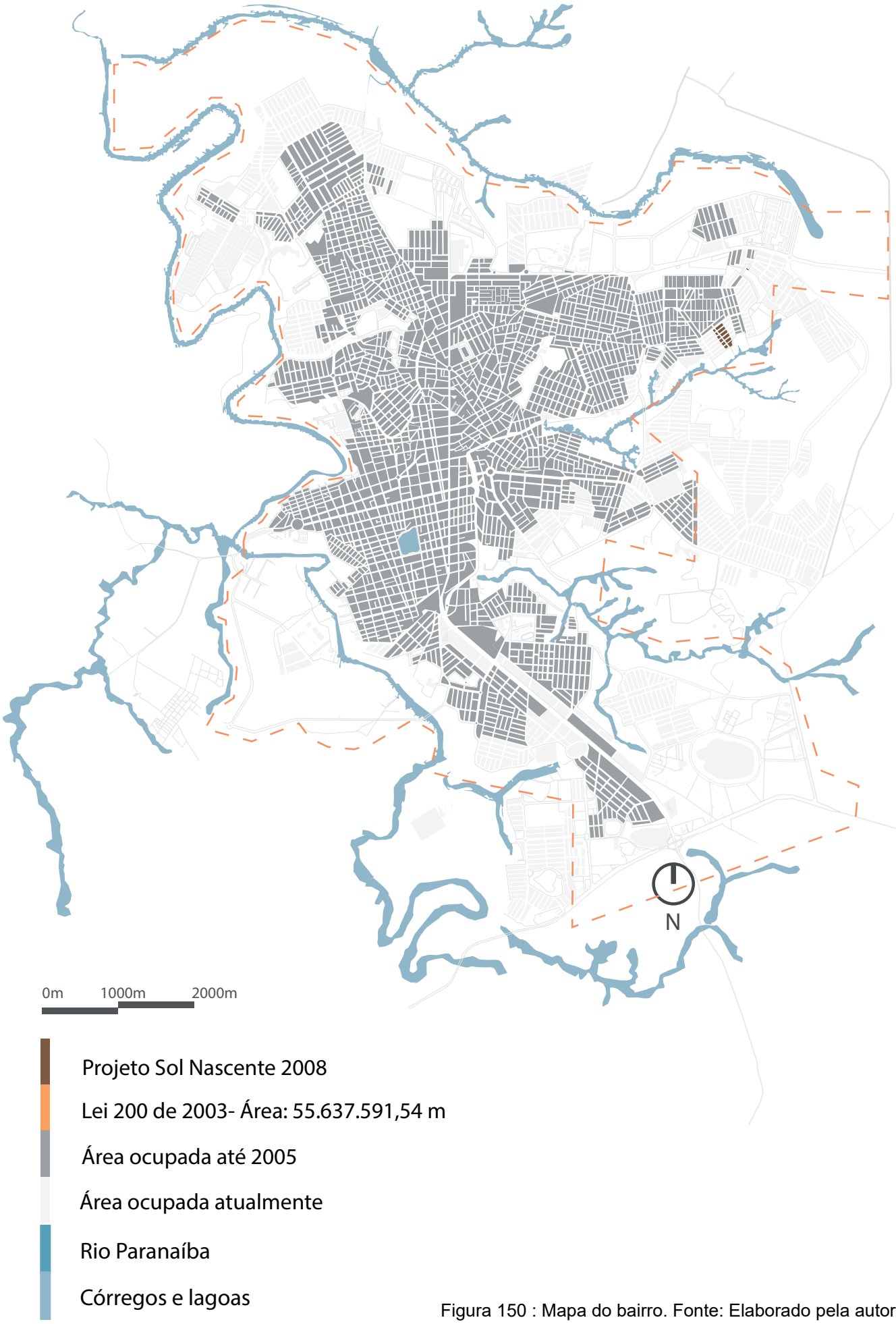


Figura 150 : Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora.

Contexto Histórico

O Projeto Sol Nascente foi iniciado no ano de 2008, tinha como objetivo principal realocar as famílias que estavam em condições de sub-habitação provindas dos bairros Jardim Paulistano e Vila Rosa, os quais se encontravam em condições insalubres e indignas de moradia.

Ao todo foram feitas 68 casas em terrenos do loteamento doados pelo Município de Patos de Minas. As casas e a infraestrutura o ferecida foram construídas com recursos do ministério da cidade através do Fundo Nacional da Habitação. O empreendimento foi realizado pela Danluz Indústria, Comércio e Serviços.

As vias principais de acesso ao bairro eram através do centro da cidade a Rua Mata dos Fernandes, Rua Ponto Chic, Rua Arthur Magalhães e a Avenida João Baptista Rodrigues. As construções foram inseridas dentro do perímetro do bairro Jardim Esperança, fazendo parte dele.

Desta forma, elas se encontram inseridas dentro do perímetro urbano da cidade para a época e próximas ao novo adensamento da região nordeste da cidade. Ainda, situadas à margem e distantes do centro urbano da cidade.

Ao analisar o bairro no ano de 2023 é notável a condição precária em que ele se encontra, as casas em sua maioria se encontram pobres em arquitetura e em qualidade de materiais. Muitas das casas continuam com as configurações originais da época em que foram instaladas e sem muros de proteção, sendo estes substituídos por placas de madeira para tentar dar alguma segurança à moradia.

vazio urbano

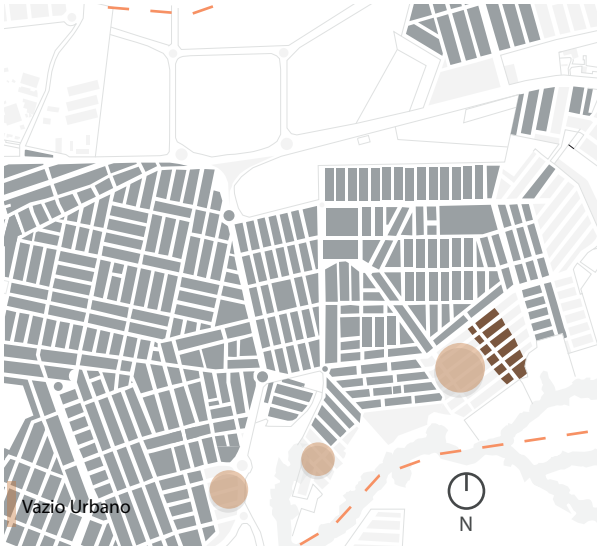


Figura 151: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora.

vias urbanas

Figura 152: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora.

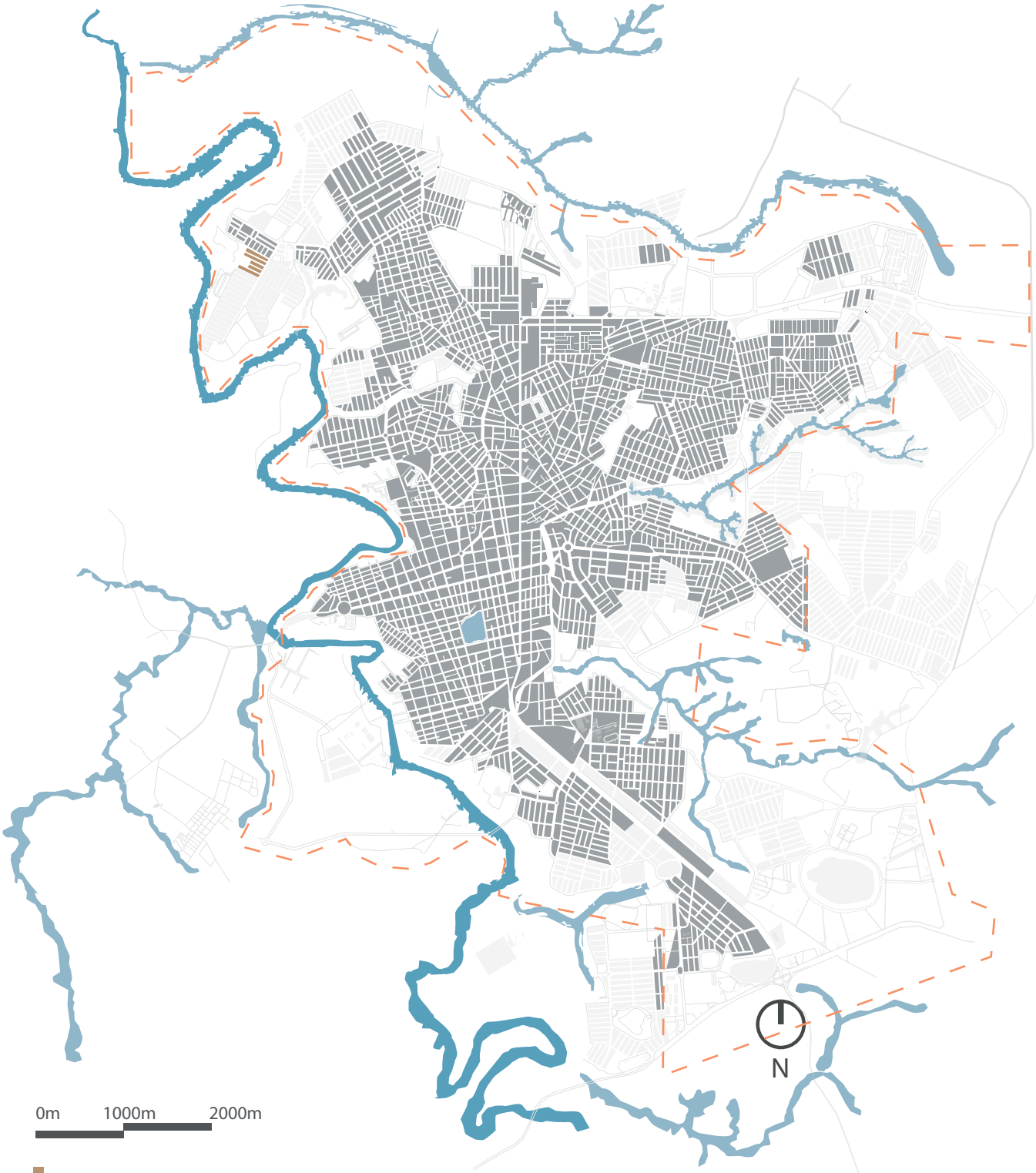
contexto atual

Figura 153: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora.

Figura 154: Foto de uma das casas do Projeto Sol Nascente. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Figura 155: Foto da casa e do muro que a encobre no Projeto Sol Nascente. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Bairro Coração Eucarístico II - 2010



Bairro Coração Eucarístico II 2010

Lei 346 de 2010- Área: 63.329.825,72 m

Área ocupada até 2010

Área ocupada atualmente

Rio Paranaíba

Córregos e lagoas

Figura 156 : Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora.

Contexto Histórico

O Bairro Coração Eucarístico foi criado no ano de 2010 como uma tentativa de sanar o déficit habitacional na cidade de Patos de Minas. Ao todo foram construídas 198 moradias de Habitação de Interesse Social, as quais eram destinadas a famílias com faixa salarial entre 1 a 3 salários mínimos.

O empreendimento foi realizado pela Construtora 354 Engenharia por meio do financiamento com a Caixa Econômica Federal através do Programa Minha Casa Minha Vida. A área da edificação era de 44,75 metros quadrados com lotes de 200 metros quadrados, possibilitando sua ampliação.

As principais vias de acesso ao bairro são as Ruas Idelfonso Bernardes, São Geraldo, Antônio Amâncio Filho, Ronaldo Fernandes de Souza, possibilitando chegar também pelo bairro Alvorada pelas Ruas Tomaz de Aquino, Gabriel Pereira e Zeca Mota.

O bairro se encontra dentro do adensamento recente no setor noroeste da cidade, sendo situado na vizinhança dos bairros compostos por moradias de interesse social, como o Sorriso e o Alvorada. Desta forma, ele não se encontra perto de muitos vazios urbanos. Está localizado mais distante do centro urbano, ou seja, às margens do núcleo da cidade e dentro do perímetro urbano proposto para o ano.

Ao analisar o bairro Coração Eucarístico no ano de 2023., ao contrário dos bairros analisados anteriormente, por ser resultado de uma recente intervenção as moradias se encontram bastante similares às originais de implantação. Dessa forma, é possível ter uma maior noção de como o bairro era no período de sua criação, assim como dos parâmetros construtivos utilizados na época.

vazio urbano

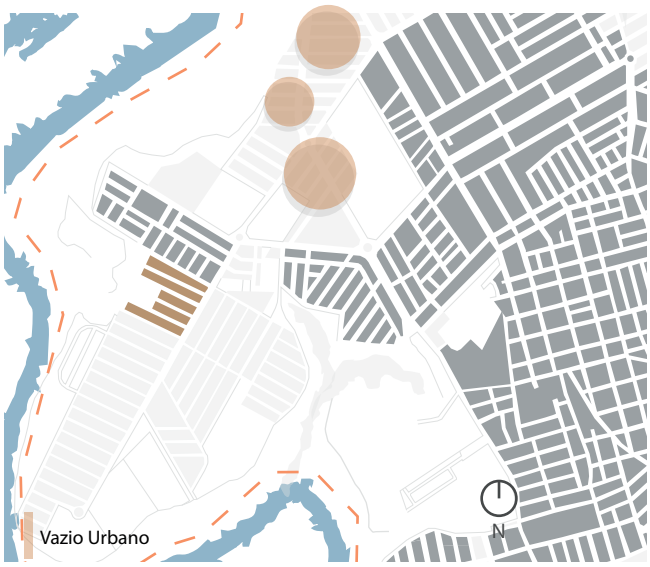


Figura 157: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora.

vias urbanas

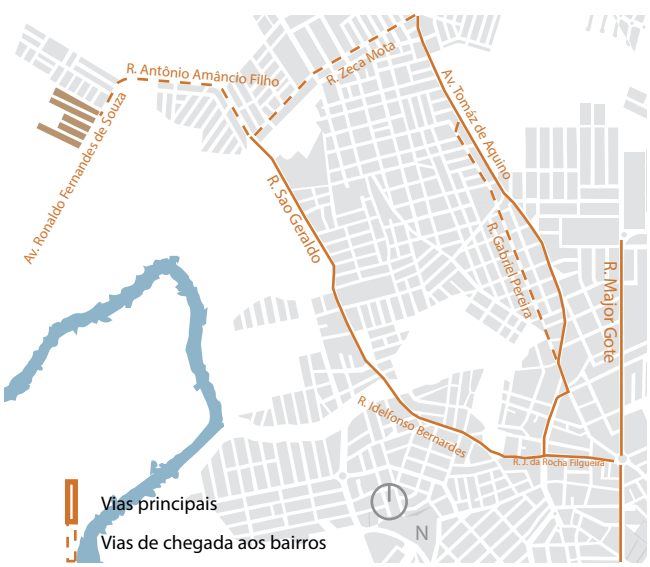


Figura 158: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora.

contexto atual

Figura 159: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora.

Figura 160: Foto de uma das casas do Bairro Coração Eucarístico II. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Figura 161: Foto da paisagem urbana do bairro Coração Eucarístico. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Bairro Quebec- 2016 - 2018

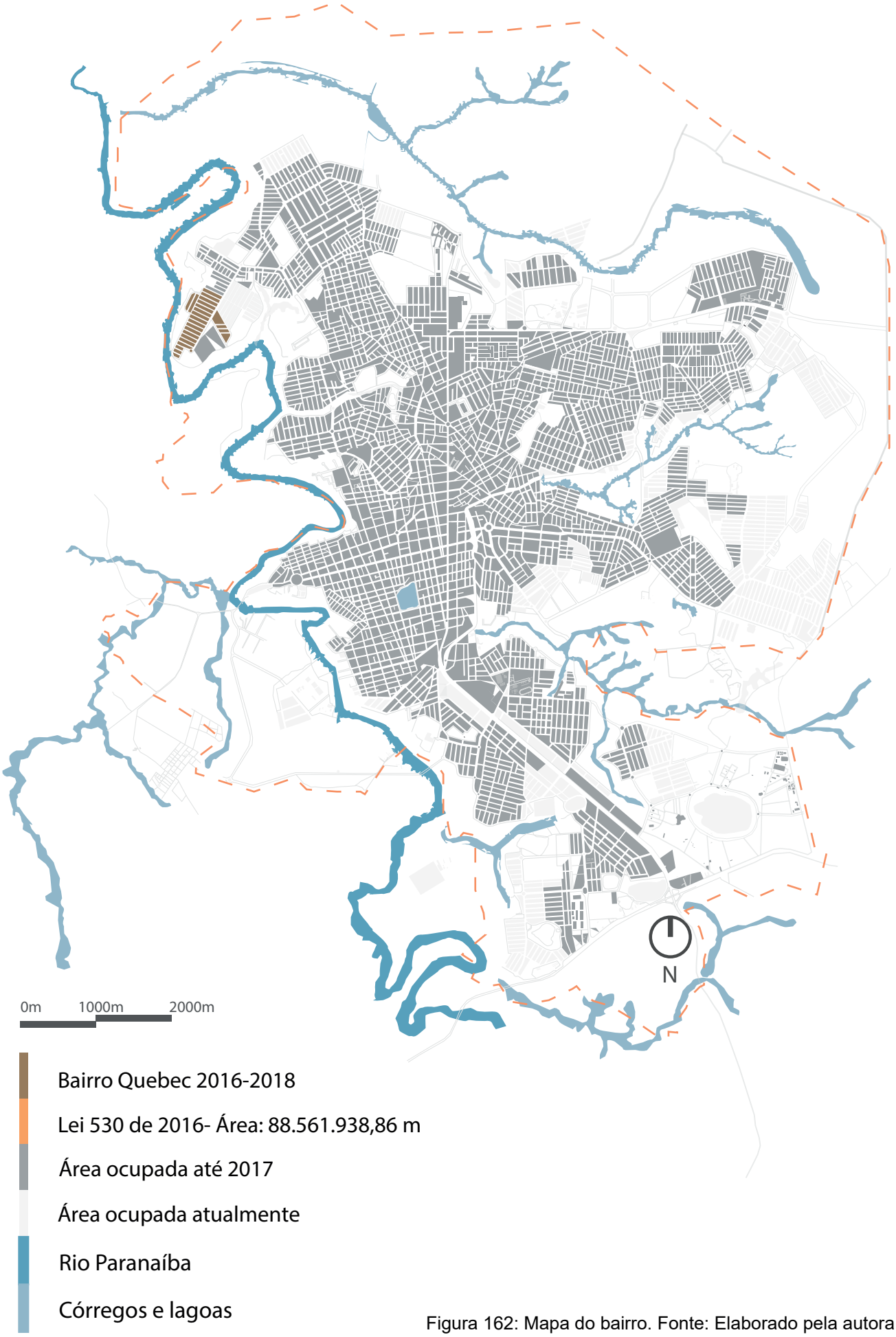


Figura 162: Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora.

Contexto Histórico

O bairro Quebec foi dividido em duas etapas realizadas entre o ano de 2016 e 2018. O loteamento foi feito acompanhando as condições geológicas do local que possui por barreira natural o Rio Paranaíba. Como está delimitado pelo perímetro urbano vigente no plano diretor, a cidade não tem vetor de crescimento após o Rio Paranaíba, sendo assim, o bairro Quebec é o último da cidade naquele setor.

Localizado à margem da cidade e próximo à estação de tratamento de esgoto (ETE), o bairro não é muito valorizado e não apresenta condições ideias de habitação, devido ao odor gerado pela ETE e a distância que ele tem relativa ao centro e demais equipamentos urbanos, de saúde, lazer e educação.

Foi um empreendimento realizado pela Pizolato Construtora e Incorporadora através dos recursos do programa Minha Casa Minha Vida pelo financiamento da Caixa Econômica Federal. Ao todo foram realizadas 845 unidades habitacionais com área de edificação de 44,75 m² e área de lote de 200 m².

As famílias beneficiárias foram as que recebiam entre 1 a 3 salários mínimos, ficando grande parcela da população que está em sub-habitação fora desta faixa de seleção.

As principais vias de acesso ao bairro são as Ruas Idelfonso Bernardes, São Geraldo, Antônio Amâncio Filho, Ronaldo Fernandes de Souza, possibilitando chegar também pelo bairro Alvorada pelas Ruas Tomaz de Aquino, Gabriel Pereira e Zeca Mota.

Ao analisar o bairro no ano de 2023, por ser um empreendimento recente, muitas casas se encontram ainda em sua condição original de inserção, com somente algumas alteradas, nas faixadas e acréscimos de metragem. O bairro como o todo ainda se encontra bastante homogêneo e com pouca arborização.

vazio urbano

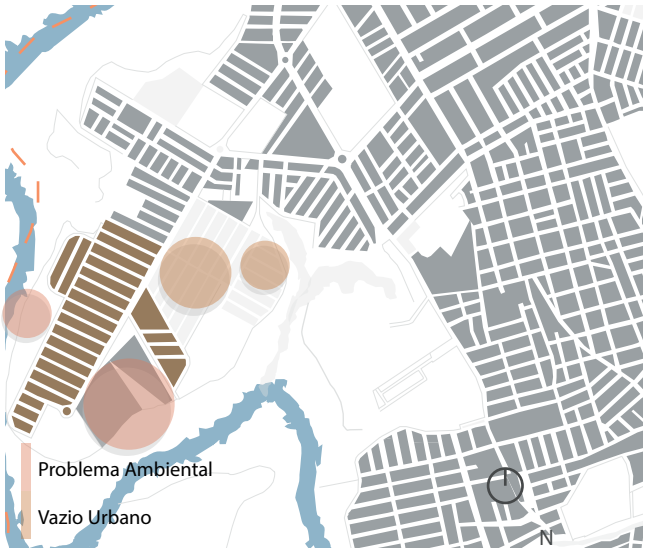


Figura 163: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade e problemas ambientais com a proximidade do rio e da ETE. Fonte: feito pela autora.

vias urbanas

Figura 164: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora.

contexto atual

Figura 165: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora.

Figura 166: Foto de uma das casas do bairro Quebec. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Figura 167: Foto da paisagem urbana do bairro Quebec. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Bairro Jardim Esperança - 2019

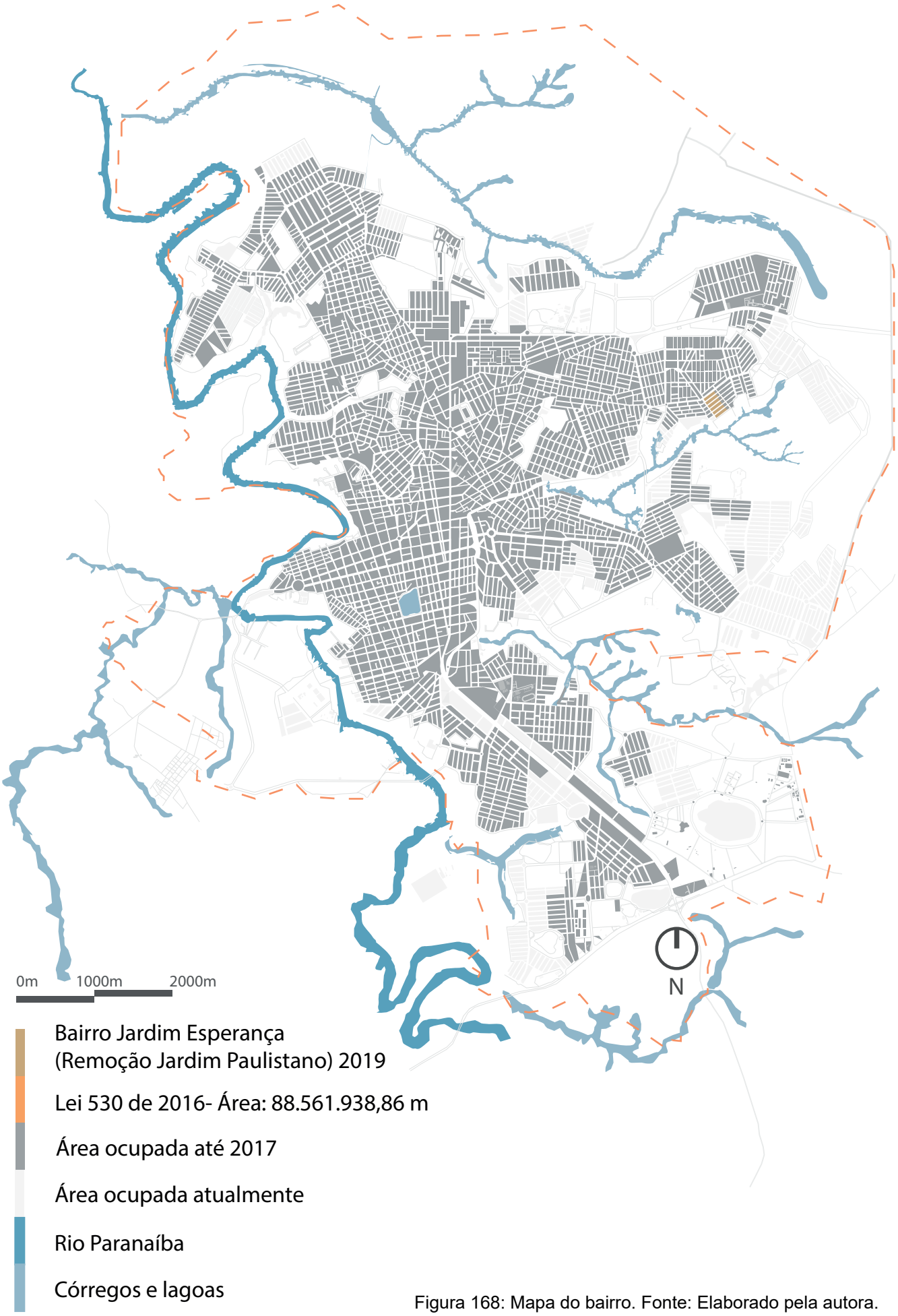


Figura 168: Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora.

Contexto Histórico

As unidades habitacionais realizadas no domínio do bairro Jardim Esperança no ano de 2019 tiveram como objetivo abrigar as famílias que foram removidas do bairro Jardim Paulistano. Essas famílias estavam habitando em áreas de risco de inundação e em condições insalubres, portanto por meio de uma iniciativa do Ministério das Cidades essas habitações foram construídas.

Locadas em lotes doados pelo Município de Patos de Minas, teve as moradias e infraestruturas realizadas por meio dos recursos do PAC- Favela através do Fundo Nacional da Habitação. Um empreendimento feito pela Zelar construtora e Serviços Ltda.

Ao todo foram construídas 101 unidades, com 40,23 m² de construção em 200 m² de lote. As vias principais de acesso ao bairro são a Rua Mata dos Fernandes, Rua Ponto Chic, Rua Arthur Magalhães e a Avenida João Baptista Rodrigues. As construções foram inseridas dentro do perímetro do bairro Jardim Esperança, fazendo parte dele.

Desta forma, elas se encontram inseridas dentro do perímetro urbano da cidade para a época e próximas ao novo adensamento da região nordeste da cidade. Ainda, situadas à margem e distantes do centro urbano da cidade.

Ao visitar as habitações no ano de 2023, foi visto que há um grande vazio entre elas e o bairro Jardim Esperança já existente e consolidado. Além disso, elas eram as ultimas casas do limite do bairro e se encontravam em condições insalubres comparadas com as ruas iniciais, onde o parâmetro construtivo é visivelmente melhor.

vazio urbano

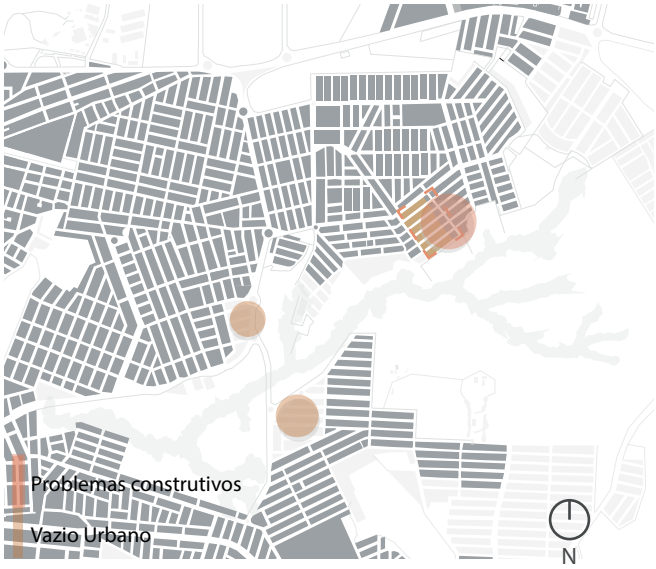


Figura 169: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora.

vias urbanas

Figura 170: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora.

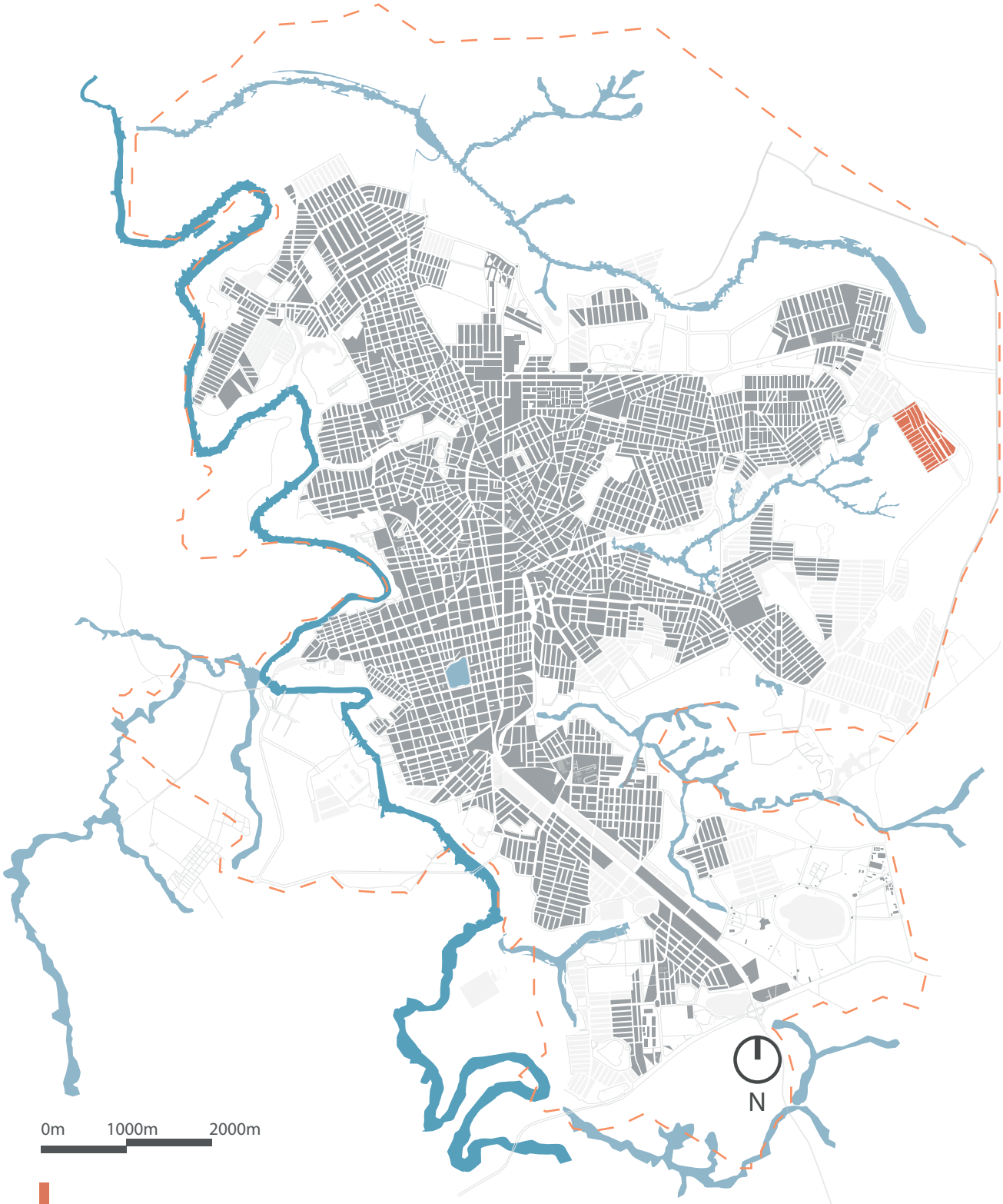
contexto atual

Figura 171: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora.

Figura 172: Foto de uma das casas do bairro Jardim Esperança II. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Figura 173: Foto da paisagem urbana do bairro Jardim Esperança II. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Bairro Residencial Pizolato - 2019



Bairro Residencial Pizolato 2019

Lei 530 de 2016- Área: 88.561.938,86 m

Área ocupada até 2017

Área ocupada atualmente

Rio Paranaíba

Córregos e lagoas

Figura 174: Mapa do bairro. Fonte: Elaborado pela autora.

Contexto Histórico

O bairro Residencial Pizolato I e II foi realizado no ano de 2019 por meio do Programa Minha Casa Minha Vida com financiamento pela Caixa Econômica Federal e empreendimento realizado pela Pizolato Construtora e Incorporadora.

Foram construídas ao todo 800 casas com o tamanho de 41,75 m² construídos em um lote de 200 m². Junto ao loteamento foram incorporados equipamentos públicos como quadras esportivas, equipamentos de lazer e um salão comunitário.

O conjunto tinha como objetivo atender beneficiários que recebem entre 1 a 3 salários mínimos. O bairro se localiza dentro do perímetro urbano da cidade, porém totalmente à margem da cidade. Tendo como via principal de acesso somente por meio da Avenida Marabá que dá de chegada à Avenida Wilson Gomes Coelho, a principal do bairro.

Ele está localizado distante da malha urbana adensada e longe de escolas, hospitais e locais de lazer, dificultando seu acesso pelas pessoas que habitam no bairro, que muitas vezes tem como opção de transporte somente o transporte coletivo.

Ao analisar o bairro no ano de 2023 é visto que a maioria das edificações se encontram similares com as originais, sendo algumas poucas que receberam alguma alteração, de fachada e acréscimos na metragem quadrada. Desta forma, o bairro ainda se encontra bastante homogêneo.

vazio urbano

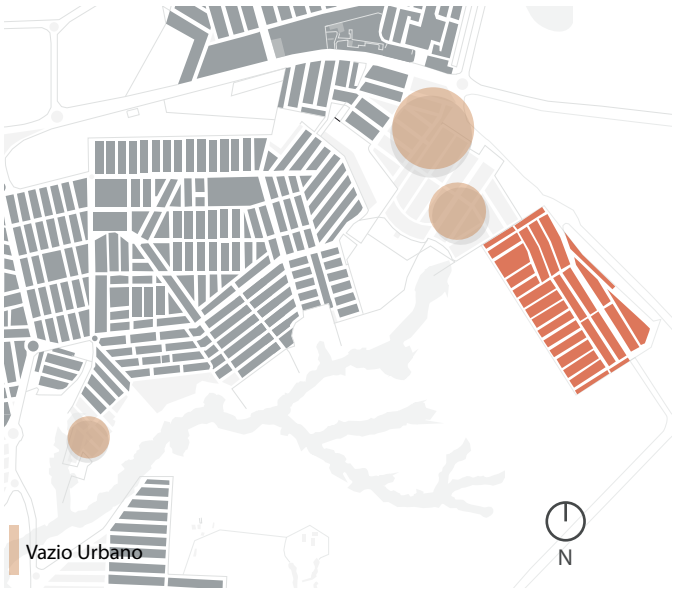


Figura 175: Mapa de vazios urbanos entre o bairro e a malha urbana já adensada da cidade. Fonte: feito pela autora.

vias urbanas

Figura 176: Mapa de vias urbanas que conectam o bairro a região central da cidade. Fonte: feito pela autora.

contexto atual

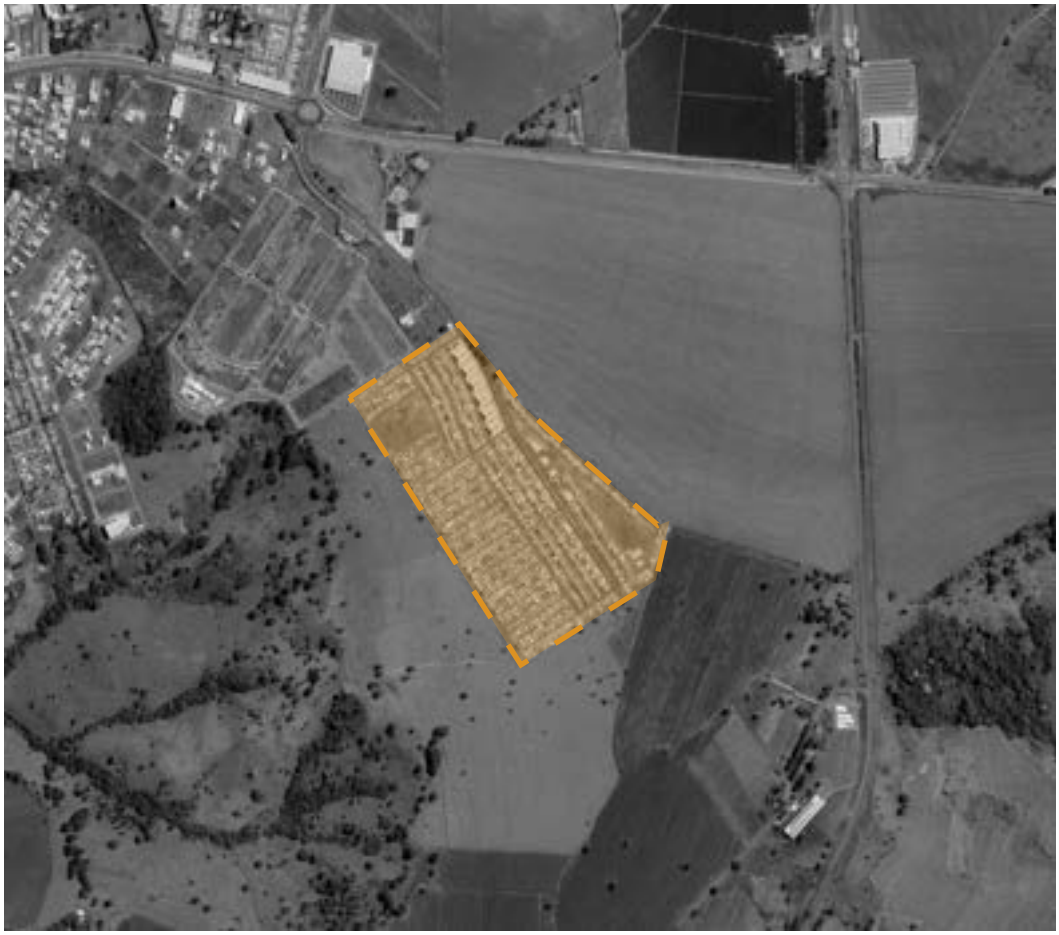


Figura 177: Contexto atual do bairro. Imagem retirada do Google Earth e editada pela autora.

Figura 178: Foto de uma das casas do bairro Residencial Pizolato. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Figura 179: Foto da paisagem urbana do bairro Residencial Pizolato. Foto retirada pela autora, agosto de 2023.

Cidade das Margens

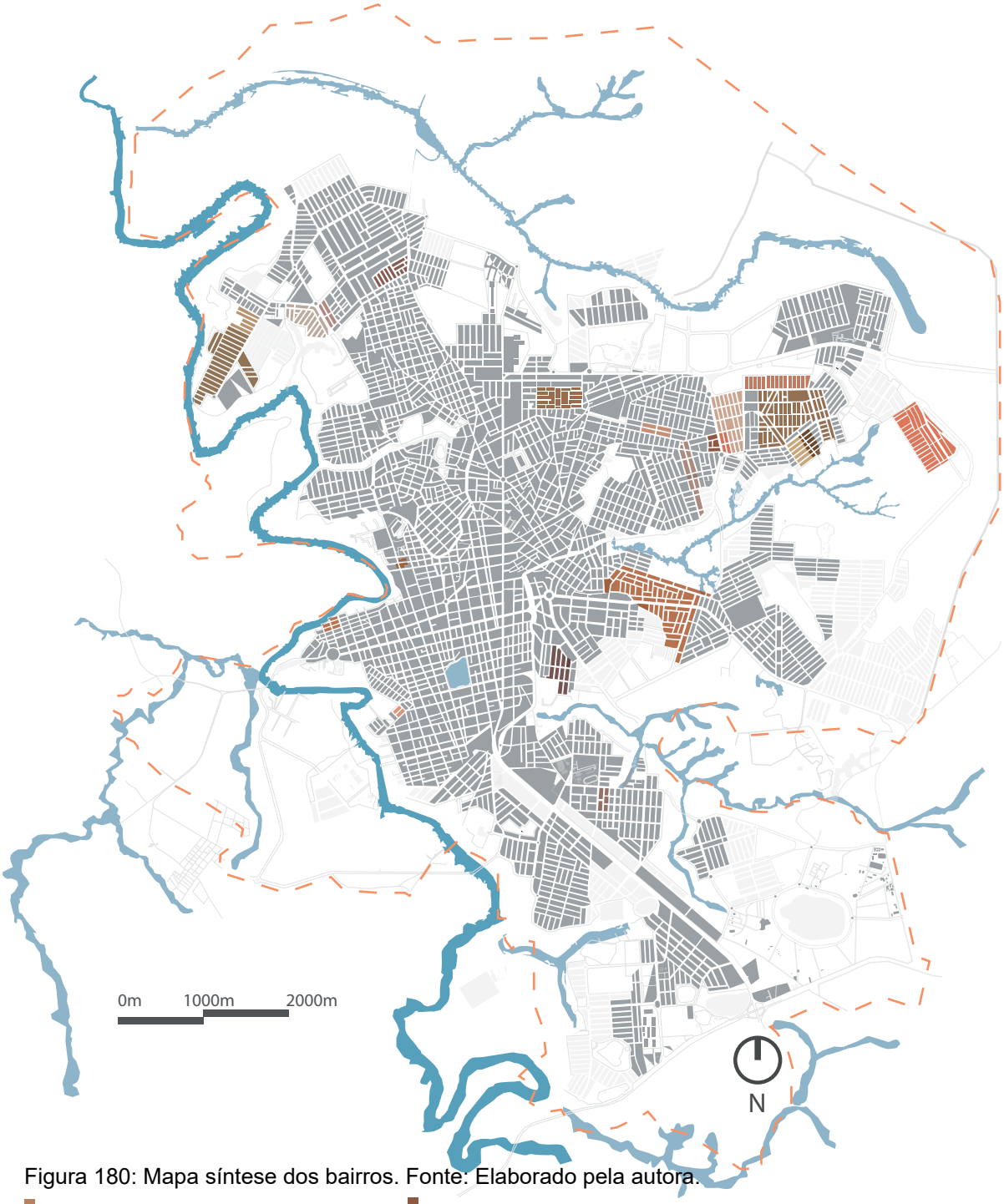


Figura 180: Mapa síntese dos bairros. Fonte: Elaborado pela autora.

- Vila Der- 1959
- Bairro Abner Afonso - 1969
- Bairro Brasília década de 1970
- Bairro Nova Floresta 1980-1981
- Bairro Novo Horizonte 1981
- Jardim Céu Azul - 1982
- Bairro Alvorada década de 1980
- Bairro Eldorado década de 1980
- Bairro Sebastião Amorim I /II / III 1980/ 1990/ 2000
- Jardim Aquarius I 1982
- Bairro Alto da Colina 1986
- Bairro Santa Luzia 1986
- Bairro Morada do Sol 1992
- Bairro Sorriso I -1996
- Jardim Aquarius II década de 1990
- Bairro Jardim Esperança 1993
- Bairro Novo Sorriso 2006
- Projeto Sol Nascente 2008
- Bairro Coração Eucarístico II 2010
- Bairro Quebec 2016-2018
- Bairro Jardim Esperança- 2019
- Bairro Residencial Pizzolato 2019
- Lei 530 de 2016- Área: 88.561.938,86 m
- Área ocupada até 2017
- Área ocupada atualmente
- Rio Paranaíba
- Córregos e lagoas

Após o levantamento dos 22 programas habitacionais existentes na cidade de Patos de Minas, foi possível através dele e dos demais mapas do perímetro urbano e do uso e ocupação do solo da cidade de Patos de Minas, realizar este mapa final, no qual constam as 22 habitações.

Desta forma é possível analisar com o passar dos anos como a maioria das habitações se deu à margem do desenvolvimento urbano e adensamento da cidade de Patos de Minas. Os Conjuntos Habitacionais, hoje bairros, serviram como delimitadores de limites urbanos assim como impulsionaram o crescimento da cidade em direção aos setores nos quais foram instaladas, levando mesmo que de forma tardia, o desenvolvimento e infraestrutura para os extremos da cidade.

O Rio Paranaíba serviu como barreira geográfica delimitando por onde a cidade cresceria, desta forma tanto o rio quanto as habitações foram responsáveis por ajudar a traçar e delimitar o perímetro urbano e ocupação do solo que se encontram na cidade de Patos de Minas, e claro assim como todos os demais loteamentos visados na especulação imobiliária.

Desta forma ao analisar este mapa com o uso e ocupação do solo levantado em 2018 e o perímetro urbano de 2016 com o mapa de 1959 é visto que o mesmo adensamento inicial e central não passou por inserções de nenhum tipo de Habitações de Interesse Social, por mais que ainda existam glebas vazias dentro desse perímetro da cidade. Elas sempre foram dispostas à margem independente de qual era e como estava a ocupação do solo no seu ano de inserção.

Hoje muitas das habitações não se encontram mais às margens, resultado do grande crescimento da cidade, mas muitas atuais estão nos extremos da cidade assim como o Pizolato e o Quebec.

Assim, por meio destas análises pode-se dizer que em sua grande maioria as intervenções para moradias de interesse social em sua grande parte se deram às margens da cidade e impulsionaram de certo modo o seu crescimento em direção as mesmas.

4.3. Do BNH ao Minha Casa, Minha Vida

O bairro Abner Afonso

O cerrado predominava o lugar onde hoje está localizado o bairro Abner Afonso. 1968, o ano de inauguração do UNIPAM (Centro Universitário de Patos de Minas, anunciava-se também a construção de 414 casas populares onde hoje se encontra o bairro Abner Afonso. Na época as casas foram realizadas pelo COHAB com fundos do BNH. Foram disponibilizadas sete tipologias de casas, cada uma com uma metragem quadrada diferente, mas todas em um lote de mesmo tamanho. Não se tem registros de quando o bairro obteve este nome e somente em 23/04/1991, através da Lei n° 2.748, é que ouve a primeira demarcação do perímetro e logradouros.

O bairro é composto por várias ruas estreitas e becos (figura 181 e 182), hoje entendemos a necessidade e importância delas para um bom planejamento urbano, mas na época há especulações de que elas foram feitas com essas medidas pelo fato de que as pessoas que morariam em casas populares não teriam o carro como meio de transporte, então não existia a necessidade de construírem ruas mais largas.

Figura 181: Ruela do bairro Abner Afonso. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024.

Figura 182: Entrada do bairro Abner Afonso a partir de uma de suas ruelas. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024.

Não só as ruas estreitas chamam a atenção na malha urbana do bairro, mas também a presença de praças pontuais que acontecem pelo bairro. Isso nos faz questionar que talvez o conjunto habitacional e futuro bairro tenha seguido uma linha de planejamento urbano.

O bairro conta também com uma quadra de esportes (figura 183) reivindicada ao poder público pelos moradores do local. Ela está localizada na maior praça do bairro que também abriga a Igreja do bairro, a Igreja de Santa Rita (figura 184 e 185). Em visita ao local, foi possível ver que a igreja se encontra reformada e está construindo um salão de festas. Nela funciona o centro pastoral Santa Rita de Cássia.

Figura 183: Praça e quadra poliesportiva do bairro Abner Afonso. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024.

Figura 184: Praça do bairro e a entrada principal para a Igreja Santa Rita de Cássia. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024.

Figura 185: Novo Salão de festas da Igreja Santa Rita de Cássia em estágio de construção. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024.

O Conjunto Popular contou com uma caixa d'água da altura correspondente a um prédio de três andares (figura 186), ela foi construída na época para fornecer

água encanada a nova população das casas populares. Porém na década de 1990 a COPASA desativou a caixa d'água, mas ela ainda continua lá como um resquício dos anos passados.

Figura 186: Antiga caixa d'água do bairro Abner Afonso. **Foto**: Eitel Teixeira Dannemann, 20 de julho de 2015. Disponível em: https://efecadepatos.com.br/?attachment_id=19403. Acesso em 10 ago. de 2024.

Ao caminhar pelo bairro percebeu que há poucos comércios ou áreas comerciais dentro do bairro, a concentração de comércio se encontra no fim de seu perímetro e início dos outros bairros. Foram vistos serviços como de cabeleireiro, loja de rações, padarias, disk bebidas, bar e sorveterias. Ainda assim é um bairro de maioria residencial, ao passear por ele no dia domingo é possível sentir o cheiro do churrasco na casa das pessoas e as reuniões de família acontecendo com muita alegria.

Figura 187: Movimento das ruas do bairro Abner Afonso em um dia de domingo, muitos pedestres pelo caminho. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024.

As casas do bairro, muitas se encontram totalmente reformadas e já outras permaneceram com a mesma fachada das casas populares (figuras 188, 189 e 190). O bairro hoje é composto por características arquitetônicas diversas, reflexos de ampliações, demolições e construções. Há também atualmente um prédio dentro do perímetro do bairro, o único, responsável por quebrar um pouco a paisagem urbana do mesmo.

Figura 188: Casa do bairro Abner Afonso situada em frente à quadra poliesportiva. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024.

Figura 189: Casa do bairro Abner Afonso situada em frente à quadra poliesportiva. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024.

Figura 190: Casa do bairro Abner Afonso. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024.

Para que se visualize melhor o que foi dito no texto anterior, a seguir serão dispostos mapas de elaboração própria por meio do *Google Earth* que contém dados gerais e específicos do bairro.

Mapa geral bairro Abner Afonso

Perímetro do bairro Abner Afonso

Praças e áreas verdes

Antiga caixa d'água

Igreja Santa Rita de Cássia

Quadra Abner Afonso

Centro Municipal de Educação Infantil Branca de Neve

USF Abner Afonso

Ponto de ônibus desativado

Mapa rota de ônibus no bairro

Rota 01 - Alto Colina / Sta Luzia

Rota 03 - Alto da Serra / Limoeiro / Centro

O bairro Jardim Esperança

Em 31 de janeiro de 1994, foi sancionada a Lei n.° 3626 que assim determina em seu Artigo 1.° Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a outorgar concessão de direito real de uso de terrenos para construção de moradia para população de baixa renda, situados no Bairro Jardim Esperança, nesta cidade, registrados no Cartório de Registro de Imóveis de Patos de Minas sob o n° 4/5577, Livro 2T. O Artigo 7° da mesma Lei assim determina: Fica igualmente o Prefeito Municipal autorizado a efetuar os gastos necessários à implantação da infra - estrutura básica (água, esgoto e energia elétrica) no Bairro Jardim Esperança, podendo, para tanto, utilizar esta finalidade dotações próprias do Orçamento Municipal.

O Bairro Jardim Esperança teve a sua primeira demarcação de perímetro e logradouros em 31/01/1997 através da Lei n.° 4.393. Em 21/10/2010, pela Lei n.° 6.337, houve uma nova demarcação e está assim até hoje. As casa populares foram realizadas por meio de investimento Municial. Os terrenos foram doados pelo Município de Patos de Minas o número de 1100 lotes urbanizados. As construções foram realizadas por meio de Alta Construção, nas quais quem recebia os lotes seria responsável pela mão de obra e pelos materiais construtivos. A Prefeitura Municipal de Patos de Minas foi responsável por dar assistência técnica em relação aos projetos, construções e desenvolvimento das condições de infraestrutura no novo bairro criado. Apesar de terem recebido apoio da prefeitura, muitas famílias que se beneficiaram com esse programa não conseguiram finalizar suas casas e muitas se encontram em construção ate o ano de 2024, quase 30 anos depois (figura 191).

Figura 191: Casa na Rua Urucuia, uma das casas com materiais de construção na porta. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024

O bairro tem uma malha urbana própria e diferente de toda ja realizada na cidade. Logo ao início dele encontra-se uma área de preservação, depois dela as ruas são formadas pela diagonal, o bairro quase forma um triângulo. Ele é composto por varias áreas triangulares sem moradias, algumas se transformaram em praças e outras continuam como se fossem lotes vagos (figuras 192, 193, 194 e 195). Um exemplo disso é uma gleba em forma de triângulo ladeado pelas ruas Paraopeba(esquerda), Mucuri (direita) e Eucaliptos (ao fundo), atualmente ela se tornou uma praça e até o ano de 2024 ela se encontra sem nome (figura 196).

Figura 192: Lote ou praça, espaço triangular sem uso e sem definição no bairro Jardim Esperança, tomado pelo lixo e descaso público. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024.

Figura 193: Espaço triangular sem uso e sem definição no bairro Jardim Esperança, tomado pelo lixo e descaso público. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024.

Figura 194: Outra praça que não é praça no bairro Jardim Esperança. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024.

Figura 195: Lote ou praça, espaço triangular que foi dotado de um uso com equipamentos urbanos destinados as crianças, o centro Municipal de Educação Infantil Leonides Rocha fica na rua circundante. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024.

Figura 196: Praça triangular do bairro Jardim Esperança. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024.

O bairro conta com uma quadra poliesportiva que foi inaugurada no ano de 2002, junto a ela também há uma praça triangular (figura 197). Ao permear o bairro no ano de 2024 viu-se que a quadra é bastante utilizada pelos moradores, em sua maior parte crianças e adolescentes. Outro ponto interessante visto ao passear pelo bairro foi a presença de uma horta comunitária dentro de uma gleba vazia no mesmo (figura 198). O projeto foi criado pela Lallemand Plant Care, uma empresa da cidade de Patos de Minas especialista na produção de leveduras e bactérias.O projeto tem o objetivo de destinar recursos à comunidade de Patos de Minas para que utilizassem o plantio como alimento e desenvolvessem práticas sociais e sustentáveis.

Figura 197: Quadra Poliesportiva do bairro Jardim Esperança. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024.

Figura 198: Horta comunitária do bairro Jardim Esperança. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024.

A Escola Municipal Professor Aristides Memória localiza-se no bairro Jardim Esperança e foi criada em 1994 pela Lei Municipal nº 3.648 (figura 199). A escola pertencia ao Subprograma Educação Escolar e também integrava, quando de sua inauguração, o Centro de Atenção Integral à Criança (CAIC), que desenvolvia o projeto “Minha Gente” do Ministério da Educação. No ano de 2024 foi comemorado o aniversário de 30 anos da escola, no dia 23/03/2024. Nessa mesma data foi comemorado a inauguração da reforma da escola e do Centro Muncipal de Educação Infantil CAIC, a obra no centro de educação infantil incluiu a construção de novas muretas, manutenção e restauração de janelas e portas, instalação de nova rede elétrica e de sistema de combate a incêndio, manutenção da rede hidrossanitária e recuperação da pintura do prédio. Também foi construído novo refeitório, cozinha mais ampla, dois banheiros com acessibilidade entre outras melhorias.

Figura 199: Rua Jari, lateral da escola CAIC, bem protegida pelos muros. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024.

Por muitos anos o bairro Jardim Esperança foi estigmatizado por causa de alguns moradores do mesmo estarem envolvidos em escandalos de tráfico de drogas, assaltos e assasinatos. Ainda no ano de 2024 muitas pessoas residentes dos bairros mais centrais tem receio em visitar o bairro, marcados pelas histórias passadas. O que podemos dizer sobre o bairro Jardim Esperança é que ele é

muito mais do que essa estigmatização, as famílias que moram lá são pessoas honestas e que carregam suas histórias através do bairro. Lutam diariamente pelo seu lugar na cidade e na sociedade a muitos passos de distância de quem já nasceu com algum privilégio. Vemos no bairro a resistência de pessoas que querem ter uma vida digna.

Ao caminhar no bairro o que mais chamou a atenção foi a grande quantidade de igrejas e centros espirituais no local, de diversas denominações e muitas delas estão presentes no bairro para suprir seus moradores e também pessoas que vêm de outros locais, trazendo um fluxo maior ao bairro além de seus locais. Além disso, dentro do bairro há também vários tipos de comércios como supermercados, açougues, feiras, padarias, gráficas, papaelarias, lojas diversas, salões de beleza, barbearias e outros mais.

Figura 200: Entrada da Igreja do Senhor, igreja de denominação Assembleia de Deus, situada na avenida Patrício Filho que divide o bairro com o bairro Morada do Sol. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024.

As moradias do bairro no ano de 2024 se encontram bastante heterogêneas e pela implantação de varios locais comérciais muitas das fachadas foram alteradas, porém ainda encontra-se algumas casas referentes aos modelos arquitetônicos oferecidos pela prefeitura e muitas ainda em um processo construtivo que parece não ter fim.

Figura 201: Paisagem urbana do bairro Jardim Esperança. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024.

Figura 202: Rua Tucuruí no bairro Jardim Esperança. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024.

Figura 203: Casa na Rua Pacaja e Alzino Martelo situada em frente a uma nova praça com equipamentos urbanos, como brinquedos infantis. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024.

Para que se visualize melhor o que foi dito no texto anterior, a seguir serão dispostos mapas de elaboração própria por meio do *Google Earth* que contém dados gerais e específicos do bairro.

Mapa geral bairro Jardim Esperança

- Perímetro do bairro Jardim Esperança
- Praças e áreas verdes
- Áreas verdes não definidas
- Quadra Poliesportiva
- Escola Municipal Professor Aristides Memoria
- Centro Municipal de Educação Infantil Leonides Rocha
- Unidade de Saúde da Família Jardim Esperança
- Horta Comunitária
- Igreja Evangélica Pentecostal do Avivamento
- Igreja do Senhor
- Comunidade Sagrada Família- Paróquia São Benedito
- Igreja Adventista do Sétimo Dia
- Assembléia de Deuss Ministério Lagoa Grande
- Salão do Reino das Testemunhas de Jeová
- Assembléia de Deus Missão - Jardim Esperança
- Tenda Espírita Pai João de Aruanda

Mapa rota de ônibus no bairro

Rota 01 - Alto Colina / Sta Luzia

Via E.E. Padre Almir x CAICx E.E Paulo Borges

Rota 08 - Morada do Sol / Rodoviária (IDA)

Rota 08 - Morada do Sol / Rodoviária (VOLTA)

O bairro Jardim Quebec

Em 6 de julho de 2016 foi sancoionada a Lei n.° 7.352 que assim determina em seu Artigo 1.° O Bairro Jardim Quebec, desta cidade, tem início partindo da Rua Chilon Gonçalves confluência com Avenida Ronaldo Fernandes de Souza, seguindo por esta sentido sudoeste até confluência com Rua 24, volvendo a esquerda sentido sudeste, seguindo por esta Rua até confluência com o Rio Paranaíba, numa distância de 627,00 metros; volvendo a direita e seguindo pelo Rio sentido jusante até confluência com alinhamento da Rua Chilon Gonçalves; volvendo à direita e seguindo por esta Rua até confluência com a Avenida Ronaldo Fernandes de Souza que é o ponto de partida.

O empreendimento foi realizado pela construtora e incorporadora Pizolato, seu custo total foi de 50.700.000,00 reais e foi iniciada no dia 15/09/2024. Ao todo foram construídas 884 casas em 3 etapas, sendo a última entregue no ano de 2018. As unidades habitacionais foram realizadas através do Programa Minha Casa, Minha Vida com financiamento da Caixa Econômica Federal. As famílias beneficiadas estavam dentro da faixa de renda de 1 a 3 salários mínimos, uma grande parcela da população que está em sub-habitação se encontram fora desta faixa de seleção e dessa forma não foram beneficiados com esse empreendimento.

O bairro conta com um Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) inaugurado no ano de 2019, a unidade atende a população dos bairros Jardim Quebec, Coração Eucarístico e Residencial Sorriso, no horário de 07h às 13h, de segunda a sexta-feira (figura 204). O CRAS é responsável por organizar as atividades assistenciais de pessoas em vulnerabilidade ou risco social, e tem o objetivo de atender famílias que necessitem de auxílio social. O local funciona também como Centro Comunitário e de outros serviços públicos, além de ser um espaço multiuso para Associação do Bairro, igrejas e trabalhos sociais, que visam ao atendimento das pessoas daquela região da cidade (figuras 205 e 206). O ponto de apoio conta com recepção, salão de reuniões, sala de atendimento

familiar, copa, sanitário masculino/feminino e sanitário com acessibilidade masculino/feminino.

Figura 204: CRAS III situado na Avenida Ronaldo F. de Souza no bairro Jardim Quebec. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024.

Figura 205: Em primeiro plano parte da praça com equipamentos públicos ao lado do CRAS III, ao fundo a igreja Beato Padre Eustáquio. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024.

Figura 206: Campo do CRAS III no bairro Jardim Quebec. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024.

No bairro também tem um CMEI, o CMEI Cebolinha unidade II, ele fica em frente ao CRAS e a uma praça (figura 207). A praça que o bairro conta faz parte do conglomerado do CRAS, nela tem alguns equipamentos urbanos e brinquedos para crianças, mas o que mais chamou a atenção é a falta de árvores e jardins públicos na praça e também no bairro (figura 208). No ano de 2024, a prefeitura de Patos de Minas assistiu várias críticas sobre o abandono das áreas públicas pelo poder público em determinados bairros da cidade e o Quebec foi um deles. Ao lado do CRAS III havia uma horta comunitária que se transformou em mato, a quadra poliesportiva também do CRAS foi tomada pelo mato pela falta de manutenção na estrutura que se encontra com os muros derrubados. Por toda falta de manutenção e limpeza do local o bairro Quebec foi um dos que mais sofreu com a epidemia de Dengue na cidade, sendo necessário ser realizado um mutirão de combate à Dengue no bairro.

Figura 207: CMEI cebolinha II.**Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024

Figura 208: Praça com equipamentos urbanos do bairro Jardim Quebec. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024

Desde a instalação do bairro era-se sabido que havia nos domínios do mesmo a Estação de Tratamento de Esgoto a céu aberto coordenada pela Companhia de Saneamento de Minas Gerais (COPASA) (figura 209 e 2010), mas mesmo assim a construção dos empreendimentos foi realizada naquela área. Com isso, no ano de 2020 o Ministério Público Federal (MPF) em Patos de Minas ingressou com uma

Ação Civil Pública após apurar irregularidades na construção dos empreendimentos residenciais Quebec I, II e III. Conforme o MPF, o loteamento foi feito de forma irregular. Considerados culpados a Caixa Econômica Federal, a Prefeitura Municipal e Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda. O pedido de indenização é de cerca de R$ 130 milhões por graves irregularidades e danos materiais e morais causados a centenas de famílias.

Figura 209: Entrada da ETE pela Avenida Ronaldo Fernandes de Souza. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024.

Figura 210: Foto com o intuito de mostrar a proximidade das moradias com a ETE ao fundo. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024.

Segundo a procuradora Polyana Washington de Paiva Jeha, o principal motivo da ação é a falta de regulamentação ambiental. Maior parte das casas fica a menos de 250 m² de distância da unidade de tratamento de esgoto e desde a entrega das habitações a população sofre com a exposição aos gases tóxicos, apresentado problemas de saúde como alergias, cefaleias, problemas respiratórios, fadigas e cefaleias. Polyana Washington explicou que houve irregularidades da parte de todos os envolvidos nos processos de aprovação, contratação, execução e financiamento dos loteamentos e dos empreendimentos habitacionais. Segundo a procuradora a construtora forneceu informações inverídicas ás autoridades ambientais informando uma área menor do projeto, e assim, um número menor de população. Ela também destaca a aprovação do loteamento pelo Município sem exigir um Estudo de Impacto de Vizinhança e o descumprimento por parte da Caixa no dever de realizar empreendimentos habitacionais destinados à população de baixa renda sem vícios graves que coloquem em risco a saúde e qualidade de vida dos moradores.

Não houve um acordo na época, então foi movida uma ação que pede, em concessão de tutela de urgência antecipada, que a Justiça determine que:

A construtora e Caixa Econômica Federal sejam obrigadas a pagar aluguel mensal para as famílias prejudicadas, para que elas desocupem os imóveis e residam em outros locais até que, ao final da ação, os réus substituam o imóvel no residencial Quebec por outro, em outro local na mesma cidade, com mesmas semelhanças e condições; Ambas sejam condenadas a realizarem amplo estudo para que uma engenharia especializada indique alternativas que possam minimizar odores liberados pela ETE e solução definitiva dos problemas; A Prefeitura promova a regularização ambiental e urbanística desses empreendimentos, que está irregular. E que o Município faça uma análise técnica na área da saúde para identificar as famílias que mais estão sofrendo com problemas de saúde e monte uma rede de atendimento médico e psicológico para estas famílias; que cada família receba indenização de R$ 50 mil por danos morais e que também os réus paguem R$ 4 milhões por danos coletivos.

Em maio de 2021, o MPF celebrou quatro acordos por irregularidades nos conjuntos habitacionais do bairro Quebec. O primeiro acordo celebrado entre o MPF, a COPASA e o Município tratam da destinação do aterro sanitário local de todos os resíduos sólidos produzidos pela da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), especialmente o lodo, que é um dos responsáveis pela emissão do mau cheiro. Outro acordo é em relação à implantação de uma Rede de Percepção de Odores, formada por um grupo de voluntários que residem próximo à ETE, que receberão treinamento para perceber e identificar o mau cheiro exalado da estação. Também será criado um canal de comunicação entre a COPASA, voluntários e a comunidade. O terceiro acordo é para uma análise sobre os impactos sofridos pelos moradores dos residenciais, com atendimentos médico-psicológicos para essas pessoas, para problemas como náuseas, irritação nos olhos, falta de apetite, alergias de pele, respiratórias e depressão. Por fim, o último acordo é entre o MPF, a Caixa e a construtora para a contratação de uma empresa para fazer um estudo diagnóstico da situação da ETE e apresentar um anteprojeto que “aponte medidas corretivas para eliminar ou reduzir a liberação de maus odores, possibilitando a implantação das medidas”.

O problema continuou e no dia 09/09/2021 os moradores do Bairro Jardim Quebec se reuniram e fizeram uma manifestação para reclamar do mau cheiro provocado pela estação de tratamento de esgoto o bairro. Durante todo esse tempo a construtora não prestou nenhuma resposta à sociedade e muito menos aos moradores do bairro. O problema continua, e o descaso com a população do bairro só aumenta. Em novembro do ano de 2024 houve uma audiência de conciliação com a participação da COPASA com o intuito de discutir a situação do esgoto no bairro Quebec. Segundo o advogado da Pizolato Construtora, Marcondes Ribeiro, não há necessidade de pedir a demolição das residências (causa na ordem de 140 milhões de reais), pois foi verificado que existe um problema na estação de tratamento de esgoto que era possível de ser resolvido. De acordo com Marcondes, ficou acordado na audiência que a COPASA deve apresentar um cronograma para a execução das obras, assim como a definição de prazos.

Além dos problemas com a ETE, algumas das famílias também passaram por problemas de acabamento nas moradias, muitas com problemas com os azulejos que começaram a descolar. Retrato do uso de maus produtos e acabamentos para a realização das moradias com o intuito, claro, de baratear os custos para a empreiteira. Ao permear o bairro sentiu-se uma grande diferença com os outros bairros listados anteriormente, o bairro Quebec está isolado da cidade, rodeado pelo rio e a mercê da sociedade patense. Assim como toda a cidade de Patos de Minas, o bairro Quebec está de costas para o rio, vivemos sem nem ter a ideia da imensidão que nos rodeia.

Figura 211: Mais a frente, onde tem uma maior densidade de mata, se encontra o Rio Paranaíba perto da divisa do bairro. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024.

Figura 212: Paisagem urbana do bairro Jardim Quebec. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024.

Figura 213: Uma das casas do bairro Jardim Quebec. **Fonte**: Arquivo pessoal da autora. Retirada em 07 ago. de 2024

Para que se visualize melhor o que foi dito no texto anterior, a seguir serão dispostos mapas de elaboração própria por meio do *Google Earth* que contém dados gerais e específicos do bairro.

Mapa geral bairro Jardim Quebec

Perímetro do bairro Jardim Quebec

Rio Paranaíba

Praças e áreas verdes

Igreja Beato Padre Eustáquio

CMEI Cebolinha

CRAS III QUEBEC

CT do Olaria Campo de Futebol

Estação de Tratamento de Esgoto

Mapa rota de ônibus no bairro

Rota 05 - Coração Eucarístico / Centro

Via E.M. Jacques Correa

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Por meio das informações levantadas no referencial teórico desse trabalho, nota-se que entender a cidade e a habitação no Brasil vai além de “levantar” a forma como elas se desenvolveram. Para compreender as urbes brasileiras é necessário voltar ao seu passado e questionar como ele interferiu significativamente no direito à cidade e a moradia.

A partir da análise histórica da cidade de Patos de Minas, é visto como a relação de terra e poder fez presente nas grandes, médias e pequenas cidades brasileiras. Assim, com esse levantamento é notável que a desigualdade e o não acesso à terra de forma igualitária ocorreu e ocorre na cidade de Patos de Minas.

Além disso, por meio dos levantamentos realizados sobre os dados da cidade de Patos de Minas, é notável que assim como em âmbito nacional, as intervenções no setor de HIS não foram suficientes para sanar o déficit habitacional existente.

Com isso se fez essencial um estudo aprofundado sobre cada uma, se elas foram inseridas ou segregadas à cidade, o que por meio das cartografias realizadas se provou que em sua grande maioria as Habitações de Interesse Social foram instaladas às margens da cidade.

Comparando os perímetros urbanos da cidade durante os anos percebeu-se que eles foram alterados propositalmente para agregar essas novas áreas onde a terra é mais barata e serviu para a instalação das HIS. Ou seja, há vazios urbanos na cidade, mas é mais fácil aumentar a sua área e dispor as moradias distantes do adensamento e desenvolvimento urbano do que realizar esses assentamentos nas áreas com grande especulação imobiliária.

Por fim, é importante salientar que o levantamento proposto não se deu somente de forma cadastral, o intuito dele é gerar a reflexão. Assim como, com o objetivo de trazer informação às pessoas da cidade de Patos de Minas, para que com ela, elas sejam capazes de reivindicar pelo seu direito à cidade.

6. REFERÊNCIAS

AMORIM FILHO, O.B.; Um esquema metodológico para o estudo das cidades médias. **Anais...**Encontro Nacional de Geógrafos. Belo Horizonte, IGC; UFMG, 1976, p.6-15.

AMORIM FILHO, O.B. **Patos de Minas: Uma cidade média em Minas Gerais e sua Região.** Revista Geografia UNESP, v. 3, n. 5 (1978).

AMORIM FILHO, O.B. **Cidades médias e organização do espaço no Brasil.** Revista Geografia e Ensino, Belo Horizonte, v. 2, n. 5, p. 5-34. 1984.

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

BRASIL. **Estatuto da Cidade: guia para implementação pelos municípios e cidadãos.** 2 ed. Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, 2002.

BRASIL, **Lei Federal n° 10.257 de10 julho de 2001.** Regulamenta os arts. 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 27 out. 2022

BONDUKI, Nabil. **Habitat: As práticas bem-sucedidas em habitação, meio ambiente e gestão urbana nas cidades brasileiras.** São Paulo, Studio Nobel, 1997.

BONDUKI, Nabil. **Origem da Habitação Social no Brasil.** 4 ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2004.

DAVIDOVICH, F. **Brasil metropolitano e Brasil urbano não-metropolitano: algumas questões.** Revista Brasileira de Geografia, Rio de Janeiro, v. 53(2), p. 127-133. 1991.

ELIAS, D. Novas dinâmicas territoriais no Brasil agrícola. In: SPOSITO, E.S.; SPOSITO, M.E.B.; SOBARZO, O. (Org.). **Cidades médias:** produção do espaço urbano e regional. São Paulo: Expressão Popular, 2006. p. 279-303.

FONSECA, Geraldo. **Domínios de Pecuários e Enchadachins.** Belo Horizonte, 1974.

HARVEY, David. **Cidades Rebeldes: alternativas para a crise urbana.** 7. ed. São Paulo: Martins, 2014.

IBGE. **Censo Demográfico 2022.**

IBGE. **Censo Demográfico 1940.** Acesso em 15 out. 2022

MARICATO, Erminia. **A FAU pesquisa nos seus 60 anos.** São Paulo: FAUUSP, 2008

MARICATO, Erminia. **Habitação e Cidade.**7. ed. São Paulo: Atual, 1997 MARICATO, Erminia. **Política Habitacional no Regime Militar.** (Cópia livre integral). Petrópolis: Vozes, 2001

MELLO, Antônio de Oliveira. **Patos de Minas, meu bem querer.** 3.ed. Edição da Prefeitura Municipal de Patos de Minas – SEMED. Patos de Minas, 2008.

PEREIRA, A.M. A propósito das cidades médias: algumas considerações sobre Montes Claros. In: I SIMPÓSIO INTERNACIONAL SOBRE CIDADES MÉDIAS. **Anais...** Presidente Prudente: GASPERR/UNESP, 2005. p. 1-13.

SANTOS. M. Espaço e sociedade no Brasil: a urbanização recente. **Geosul**, Florianópolis: UFSC, ano 3, nº 5, p. 85-100. 1988.

_____. **A urbanização brasileira.** 5º ed. São Paulo: EDUSP, 2005. 174p.SANTOS, M.; SILVEIRA, M.L. **O Brasil: território e sociedade no início do século XXI.** Rio de Janeiro: Record, 2001. 473p.

SILVEIRA, M.L. **Globalização, trabalho, cidades médias.** GeoUERJ, Rio de Janeiro, nº11, p. 11-17. 2002.

SOARES, B.R. **Repensando as cidades médias no contexto da globalização.** Revista Formação, Presidente Prudente, n. 6, p. 55-63. jan./ dez 1999.

_____. Cidades médias: uma revisão bibliográfica. In: ALVES, A.F.; FLÁVIO, L.C.; SANTOS, R.A. (Org.). **Espaço e território**: interpretações e perspectivas do desenvolvimento. Francisco Beltrão: UNIOESTE, 2005. p. 273-285

SPOSITO, Eliseu Savério. **REDES E CIDADES.** São Paulo: Editora UNESP,2008.

SPOSITO, M.E.B. As cidades médias e os contextos econômicos contemporâneos. In: _____ (Org.). **Urbanização e cidades:** perspectivas geográficas. São Paulo: UNESP/FCT, 2001. p. 569-607.

_____ et al. O estudo das cidades médias brasileiras. In: _____ (Org.). **Cidades médias:** espaços em transição. São Paulo: Expressão Popular, 2007. p. 35-67.

SPÓSITO, Maria Encarnação B. **Capitalismo e Urbanização.** 10 ed. São Paulo: Contexto, 2004.

VILLAÇA, Flávio. **As ilusões do plano diretor.** São Paulo, Edição do autor, 2005.

VILLAÇA, Flávio. **Dilemas do Plano Diretor.** In: CEPAM. O município no século XXI: cenários e perspectivas. São Paulo: Fundação Prefeito Faria Lima – Cepam, 1999

VILLAÇA, Flávio. **O que todo cidadão precisa saber sobre educação.** Global Editora, 1986.

ARQUIVOS CONSULTADOS:

• Museu de Patos de Minas – MuP;

• Arquivo Documental de Patos de Minas;

• Laboratório de Ensino, Pesquisa e Extensão de História (LEPEH) do Centro Universitário de Patos de Minas – UNIPAM;

• Prefeitura Municipal de Patos De Minas. Diagnóstico do Plano Diretor, 2018.

• Prefeitura Municipal de Patos De Minas. Plano Local de Habitação de Interesse Social, 2012.

Anexos

QUADRO DE INSCRIÇÕES E ÁREAS

ÁREA TOTAL DOS 79 LOTES	ÁREA TOTAL DE LOGRADOUROS	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO	ÁREA VERDE	ÁREA TOTAL DO TERRENO
42.178,33 m2	11.473,74 m2	1.690,12 m2	14.657.81 m2	70.000,00 m2

QUADRA 62

LOTE	ÁREAS	INSCRIÇÕES CADASTRAIS				
09	200.00	40	062	0134	000	000
10	200.00	40	062	0144	000	000
11	200.00	40	062	0154	000	000
12	200.00	40	062	0164	000	000
13	200.00	40	062	0174	000	000
14	200.00	40	062	0184	000	000
15	200.00	40	062	0194	000	000
16	200.00	40	062	0204	000	000
17	200.00	40	062	0214	000	000
18	200.00	40	062	0224	000	000
19	200.00	40	062	0234	000	000
20	200.00	40	062	0244	000	000
21	200.00	40	062	0254	000	000
22	200.00	40	062	0264	000	000
23	317.78	40	062	0293	000	000
24	237.66	40	062	0308	000	000
25	202.25	40	062	0336	000	000
26	200.00	40	062	0346	000	000
27	200.00	40	062	0356	000	000
28	200.00	40	062	0366	000	000
29	200.00	40	062	0376	000	000
30	200.00	40	062	0386	000	000
31	200.00	40	062	0396	000	000
32	200.00	40	062	0406	000	000
33	200.00	40	062	0416	000	000
34	200.00	40	062	0426	000	000
35	200.00	40	062	0436	000	000
36	200.00	40	062	0446	000	000
37	200.00	40	062	0456	000	000
38	200.00	40	062	0466	000	000
39	200.00	40	062	0476	000	000

QUADRA 63

LOTE	ÁREAS	INSCRIÇÕES CADASTRAIS				
07	200.00	40	063	0114	000	000
08	200.00	40	063	0124	000	000
09	200.00	40	063	0134	000	000
10	200.00	40	063	0144	000	000
11	200.00	40	063	0154	000	000
12	200.00	40	063	0164	000	000
13	200.00	40	063	0174	000	000
14	200.00	40	063	0184	000	000
15	200.00	40	063	0194	000	000
16	200.00	40	063	0204	000	000
17	200.00	40	063	0214	000	000
18	200.00	40	063	0224	000	000
19	200.00	40	063	0234	000	000
20	200.00	40	063	0244	000	000
21	200.00	40	063	0254	000	000
22	200.00	40	063	0264	000	000
23	228.41	40	063	0294	000	000
24	232.96	40	063	0308	000	000
25	228.39	40	063	0321	000	000
26	200.00	40	063	0348	000	000
27	200.00	40	063	0358	000	000
28	200.00	40	063	0368	000	000
29	200.00	40	063	0378	000	000
30	200.00	40	063	0388	000	000
31	200.00	40	063	0398	000	000
32	200.00	40	063	0408	000	000
33	200.00	40	063	0418	000	000
34	200.00	40	063	0428	000	000
35	200.00	40	063	0438	000	000
36	200.00	40	063	0448	000	000
37	200.00	40	063	0458	000	000
38	200.00	40	063	0468	000	000
39	200.00	40	063	0478	000	000
40	200.00	40	063	0488	000	000
41	200.00	40	063	0498	000	000

QUADRA 64

LOTE	ÁREAS	INSCRIÇÕES CADASTRAIS				
06	200.00	40	064	0104	000	000
07	200.00	40	064	0114	000	000
08	200.00	40	064	0124	000	000
09	200.00	40	064	0134	000	000
10	200.00	40	064	0144	000	000
11	200.00	40	064	0154	000	000
12	200.00	40	064	0164	000	000
13	200.00	40	064	0174	000	000
14	200.00	40	064	0184	000	000
15	200.00	40	064	0194	000	000
16	200.00	40	064	0204	000	000
17	200.00	40	064	0214	000	000
18	200.00	40	064	0224	000	000
19	200.00	40	064	0234	000	000
20	200.00	40	064	0244	000	000
21	200.00	40	064	0254	000	000
22	228.43	40	064	0284	000	000
23	218.48	40	064	0297	000	000
24	225.34	40	064	0311	000	000
25	200.00	40	064	0338	000	000
26	200.00	40	064	0348	000	000
27	200.00	40	064	0358	000	000
28	200.00	40	064	0368	000	000
29	200.00	40	064	0378	000	000
30	200.00	40	064	0388	000	000
31	200.00	40	064	0398	000	000
32	200.00	40	064	0408	000	000
33	200.00	40	064	0418	000	000
34	200.00	40	064	0428	000	000
35	200.00	40	064	0438	000	000
36	200.00	40	064	0448	000	000
37	200.00	40	064	0458	000	000
38	200.00	40	064	0468	000	000
39	200.00	40	064	0478	000	000
40	200.00	40	064	0488	000	000
41	200.00	40	064	0498	000	000

QUADRA 65

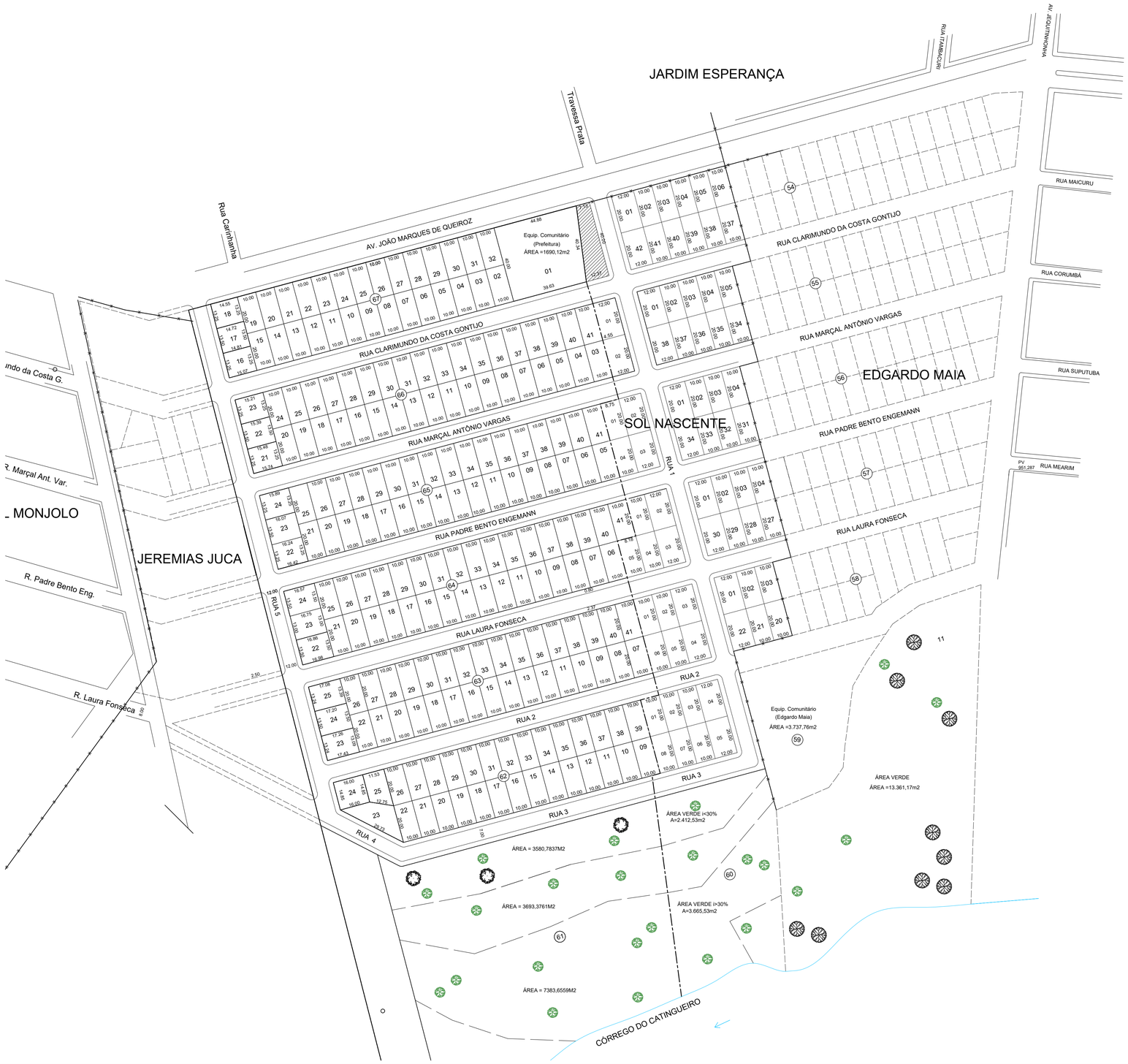
LOTE	ÁREAS	INSCRIÇÕES CADASTRAIS				
05	200.00	40	065	0094	000	000
06	200.00	40	065	0104	000	000
07	200.00	40	065	0114	000	000
08	200.00	40	065	0124	000	000
09	200.00	40	065	0134	000	000
10	200.00	40	065	0144	000	000
11	200.00	40	065	0154	000	000
12	200.00	40	065	0164	000	000
13	200.00	40	065	0174	000	000
14	200.00	40	065	0184	000	000
15	200.00	40	065	0194	000	000
16	200.00	40	065	0204	000	000
17	200.00	40	065	0214	000	000
18	200.00	40	065	0224	000	000
19	200.00	40	065	0234	000	000
20	200.00	40	065	0244	000	000
21	200.00	40	065	0254	000	000
22	216.37	40	065	0283	000	000
23	218.09	40	065	0297	000	000
24	211.74	40	065	0310	000	000
25	200.00	40	065	0336	000	000
26	200.00	40	065	0346	000	000
27	200.00	40	065	0356	000	000
28	200.00	40	065	0366	000	000
29	200.00	40	065	0376	000	000
30	200.00	40	065	0386	000	000
31	200.00	40	065	0396	000	000
32	200.00	40	065	0406	000	000
33	200.00	40	065	0416	000	000
34	200.00	40	065	0426	000	000
35	200.00	40	065	0436	000	000
36	200.00	40	065	0446	000	000
37	200.00	40	065	0456	000	000
38	200.00	40	065	0466	000	000
39	200.00	40	065	0476	000	000
40	200.00	40	065	0486	000	000
41	200.00	40	065	0496	000	000

QUADRA 66

LOTE	ÁREAS	INSCRIÇÕES CADASTRAIS				
03	200.00	40	066	0074	000	000
04	200.00	40	066	0084	000	000
05	200.00	40	066	0094	000	000
06	200.00	40	066	0104	000	000
07	200.00	40	066	0114	000	000
08	200.00	40	066	0124	000	000
09	200.00	40	066	0134	000	000
10	200.00	40	066	0144	000	000
11	200.00	40	066	0154	000	000
12	200.00	40	066	0164	000	000
13	200.00	40	066	0174	000	000
14	200.00	40	066	0184	000	000
15	200.00	40	066	0194	000	000
16	200.00	40	066	0204	000	000
17	200.00	40	066	0214	000	000
18	200.00	40	066	0224	000	000
19	200.00	40	066	0234	000	000
20	200.00	40	066	0244	000	000
21	207.37	40	066	0272	000	000
22	208.92	40	066	0286	000	000
23	203.74	40	066	0299	000	000
24	200.00	40	066	0324	000	000
25	200.00	40	066	0334	000	000
26	200.00	40	066	0344	000	000
27	200.00	40	066	0354	000	000
28	200.00	40	066	0364	000	000
29	200.00	40	066	0374	000	000
30	200.00	40	066	0384	000	000
31	200.00	40	066	0394	000	000
32	200.00	40	066	0404	000	000
33	200.00	40	066	0414	000	000
34	200.00	40	066	0424	000	000
35	200.00	40	066	0434	000	000
36	200.00	40	066	0444	000	000
37	200.00	40	066	0454	000	000
38	200.00	40	066	0464	000	000
39	200.00	40	066	0474	000	000
40	200.00	40	066	0484	000	000
41	200.00	40	066	0494	000	000

QUADRA 67

LOTE	ÁREAS	INSCRIÇÕES CADASTRAIS				
01	1690.76	40	067	0052	000	000
02	200.00	40	067	0062	000	000
03	200.00	40	067	0072	000	000
04	200.00	40	067	0082	000	000
05	200.00	40	067	0092	000	000
06	200.00	40	067	0102	000	000
07	200.00	40	067	0112	000	000
08	200.00	40	067	0122	000	000
09	200.00	40	067	0132	000	000
10	200.00	40	067	0142	000	000
11	200.00	40	067	0152	000	000
12	200.00	40	067	0162	000	000
13	200.00	40	067	0172	000	000
14	200.00	40	067	0182	000	000
15	200.00	40	067	0192	000	000
16	198.55	40	067	0220	000	000
17	199.93	40	067	0233	000	000
18	193.92	40	067	0247	000	000
19	200.00	40	067	0271	000	000
20	200.00	40	067	0281	000	000
21	200.00	40	067	0291	000	000
22	200.00	40	067	0301	000	000
23	200.00	40	067	0311	000	000
24	200.00	40	067	0321	000	000
25	200.00	40	067	0331	000	000
26	200.00	40	067	0341	000	000
27	200.00	40	067	0351	000	000
28	200.00	40	067	0361	000	000
29	200.00	40	067	0371	000	000
30	200.00	40	067	0381	000	000
31	200.00	40	067	0391	000	000
32	200.00	40	067	0401	000	000



REVISÕES			
Nº	DESCRIÇÃO	DATA	ASSINATURA

NOTAS GERAIS

ESPECIFICAÇÕES COMPLEMENTARES

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

PROJETO: MARCELO FERREIRA RODRIGUES - CREA 32.966/D-MG

ÁREA TERR	ÁREA ACRESCER	ÁREA OCUP	ÁREA TOTAL
m2	m2	m2	m2

PROP.: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS DE MINAS

DESENHO: EDUARDO | COPIA: KARINE | LEVANT/TOPG: ROGÉRIO
ESCALA: 1:1000 | DATA: NOVEMBRO/2009

INSCRIÇÃO CADASTRAL

Prefeitura Municipal de Patos de Minas

PROJETO DE LOTEAMENTO
HABITAÇÃO POPULAR
CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM ESPERANÇA IV

LOCAL: BAIRRO JARDIM ESPERANÇA

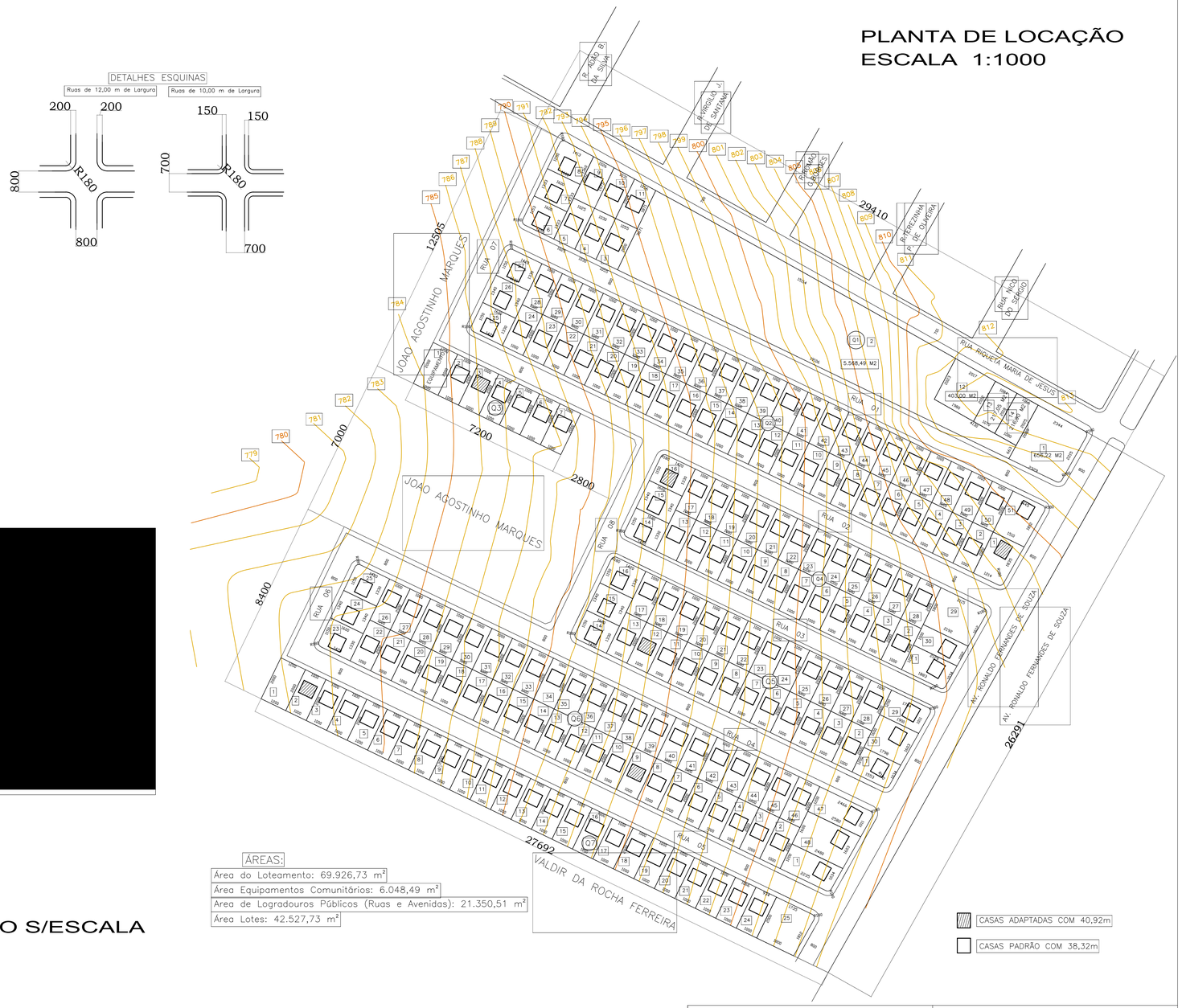
PROJETO: DIVISÃO DE LOTES | ARQUIVO: | FOLHA: 01/01

[redacted]

[redacted]

[redacted]

PLANTA DE LOCAÇÃO
ESCALA 1:1000



DETALHES ESQUINAS

[redacted]

[redacted]

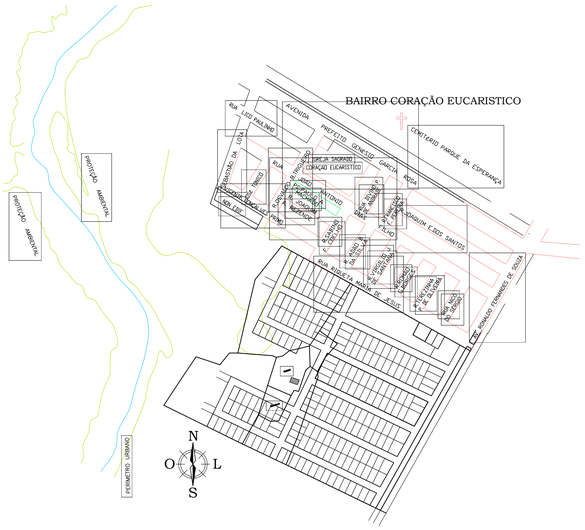
ÁREAS:

Área do Loteamento: 69.926,73 m²	
Área Equipamentos Comunitários: 6.048,49 m²	
Área de Logradouros Públicos (Ruas e Avenidas): 21.350,51 m²	
Área Lotes: 42.527,73 m²	

CASAS ADAPTADAS COM 40,92m

CASAS PADRÃO COM 38,32m

SITUAÇÃO S/ESCALA



CREA

PREFEITURA

LOTEAMENTO CORAÇÃO EUCARISTICO
PATOS DE MINAS-MG

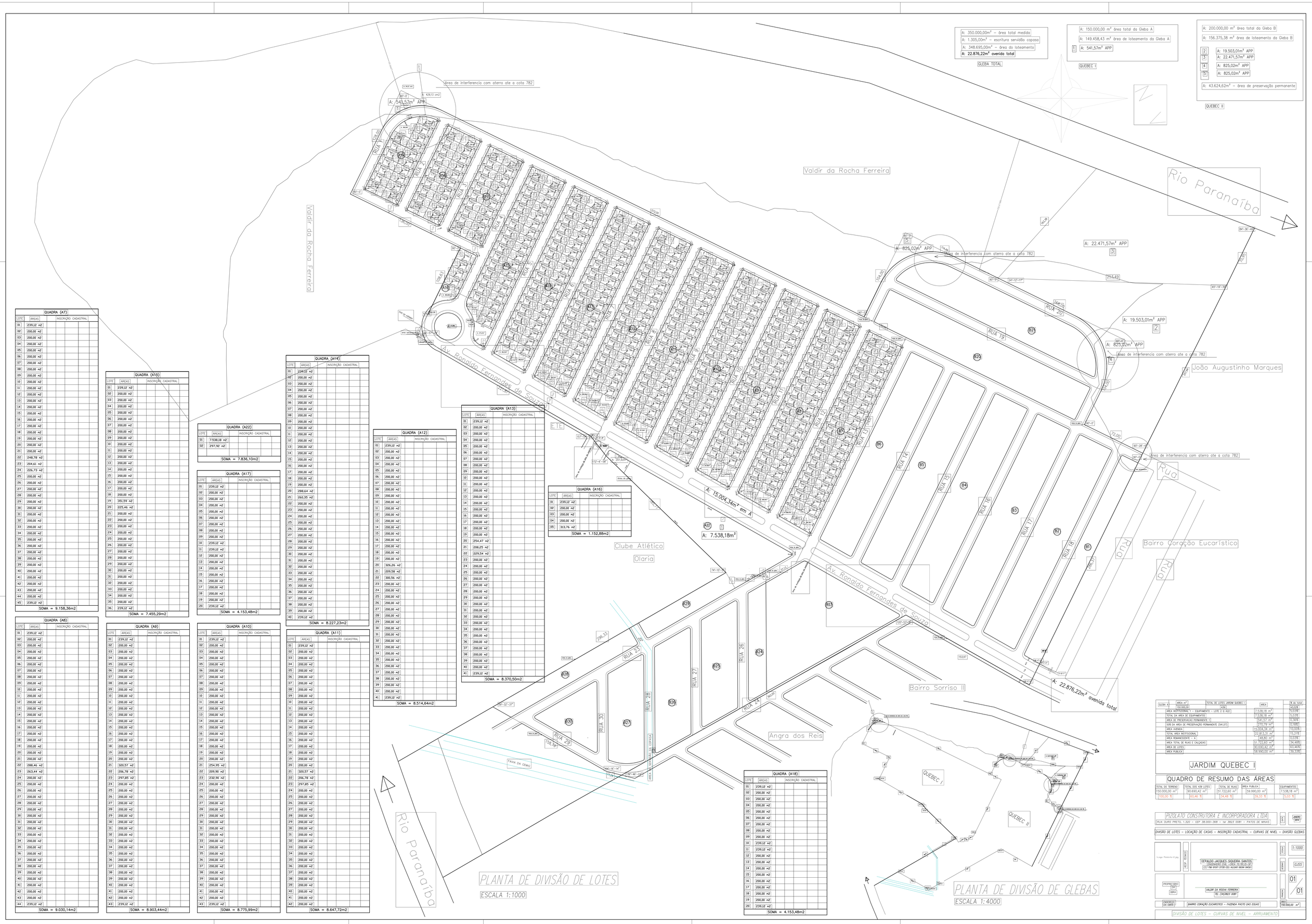
Á. TOTAL DO TERRENO	ÁREA LOTES	Á. DE LOGRADOUROS PÚBLICOS	Á. DE EQUIPAMENTOS
69.926,73 m2	42.527,73 m2	21.350,51 m2	6.048,49 m2

PLANTA DE DIVISÃO DE LOTES

ESCALA	DATA	DESENHO	FOLHA
INDICADA	04/03/2010	EMERSON	01/01

PROP. _____
JOAO AGOSTINHO MARQUES CPF: 182.743.236-53
PATOS DE MINAS FONE (34) 3825 8479

RESP.TÉC. _____
JOSÉ RONALDO BORGES CREA 44387/D
RUA MARECHAL FLORIANO 288



QUADRA (A7)		
LOTE	ÁREAS	INSCRIÇÃO CADASTRAL
01	239,12 m2	
02	200,00 m2	
03	200,00 m2	
04	200,00 m2	
05	200,00 m2	
06	200,00 m2	
07	200,00 m2	
08	200,00 m2	
09	200,00 m2	
10	200,00 m2	
11	200,00 m2	
12	200,00 m2	
13	200,00 m2	
14	200,00 m2	
15	200,00 m2	
16	200,00 m2	
17	200,00 m2	
18	200,00 m2	
19	200,00 m2	
20	200,00 m2	
21	200,00 m2	
22	248,78 m2	
23	204,61 m2	
24	226,73 m2	
25	200,00 m2	
26	200,00 m2	
27	200,00 m2	
28	200,00 m2	
29	200,00 m2	
30	200,00 m2	
31	200,00 m2	
32	200,00 m2	
33	200,00 m2	
34	200,00 m2	
35	200,00 m2	
36	200,00 m2	
37	200,00 m2	
38	200,00 m2	
39	200,00 m2	
40	200,00 m2	
41	200,00 m2	
42	200,00 m2	
43	200,00 m2	
44	200,00 m2	
45	239,12 m2	
SOMA = 9.158,36m2		

QUADRA (A8)		
LOTE	ÁREAS	INSCRIÇÃO CADASTRAL
01	239,12 m2	
02	200,00 m2	
03	200,00 m2	
04	200,00 m2	
05	200,00 m2	
06	200,00 m2	
07	200,00 m2	
08	200,00 m2	
09	200,00 m2	
10	200,00 m2	
11	200,00 m2	
12	200,00 m2	
13	200,00 m2	
14	200,00 m2	
15	200,00 m2	
16	200,00 m2	
17	200,00 m2	
18	200,00 m2	
19	200,00 m2	
20	200,00 m2	
21	200,00 m2	
22	288,46 m2	
23	263,44 m2	
24	200,00 m2	
25	200,00 m2	
26	200,00 m2	
27	200,00 m2	
28	200,00 m2	
29	200,00 m2	
30	200,00 m2	
31	200,00 m2	
32	200,00 m2	
33	200,00 m2	
34	200,00 m2	
35	200,00 m2	
36	200,00 m2	
37	200,00 m2	
38	200,00 m2	
39	200,00 m2	
40	200,00 m2	
41	200,00 m2	
42	200,00 m2	
43	200,00 m2	
44	239,12 m2	
SOMA = 9.030,14m2		

QUADRA (A15)		
LOTE	ÁREAS	INSCRIÇÃO CADASTRAL
01	239,12 m2	
02	200,00 m2	
03	200,00 m2	
04	200,00 m2	
05	200,00 m2	
06	200,00 m2	
07	200,00 m2	
08	200,00 m2	
09	200,00 m2	
10	200,00 m2	
11	200,00 m2	
12	200,00 m2	
13	200,00 m2	
14	200,00 m2	
15	200,00 m2	
16	200,00 m2	
17	200,00 m2	
18	200,00 m2	
19	351,59 m2	
20	225,46 m2	
21	200,00 m2	
22	200,00 m2	
23	200,00 m2	
24	200,00 m2	
25	200,00 m2	
26	200,00 m2	
27	200,00 m2	
28	200,00 m2	
29	200,00 m2	
30	200,00 m2	
31	200,00 m2	
32	200,00 m2	
33	200,00 m2	
34	200,00 m2	
35	200,00 m2	
36	200,00 m2	
37	200,00 m2	
38	200,00 m2	
39	200,00 m2	
40	200,00 m2	
41	200,00 m2	
42	200,00 m2	
43	200,00 m2	
44	200,00 m2	
45	239,12 m2	
SOMA = 7.455,29m2		

QUADRA (A9)		
LOTE	ÁREAS	INSCRIÇÃO CADASTRAL
01	239,12 m2	
02	200,00 m2	
03	200,00 m2	
04	200,00 m2	
05	200,00 m2	
06	200,00 m2	
07	200,00 m2	
08	200,00 m2	
09	200,00 m2	
10	200,00 m2	
11	200,00 m2	
12	200,00 m2	
13	200,00 m2	
14	200,00 m2	
15	200,00 m2	
16	200,00 m2	
17	200,00 m2	
18	200,00 m2	
19	200,00 m2	
20	200,00 m2	
21	320,57 m2	
22	206,78 m2	
23	297,85 m2	
24	200,00 m2	
25	200,00 m2	
26	200,00 m2	
27	200,00 m2	
28	200,00 m2	
29	200,00 m2	
30	200,00 m2	
31	200,00 m2	
32	200,00 m2	
33	200,00 m2	
34	200,00 m2	
35	200,00 m2	
36	200,00 m2	
37	200,00 m2	
38	200,00 m2	
39	200,00 m2	
40	200,00 m2	
41	200,00 m2	
42	200,00 m2	
43	239,12 m2	
SOMA = 8.903,44m2		

QUADRA (A10)		
LOTE	ÁREAS	INSCRIÇÃO CADASTRAL
01	239,12 m2	
02	200,00 m2	
03	200,00 m2	
04	200,00 m2	
05	200,00 m2	
06	200,00 m2	
07	200,00 m2	
08	200,00 m2	
09	200,00 m2	
10	200,00 m2	
11	200,00 m2	
12	200,00 m2	
13	200,00 m2	
14	200,00 m2	
15	200,00 m2	
16	200,00 m2	
17	200,00 m2	
18	200,00 m2	
19	200,00 m2	
20	200,00 m2	
21	254,95 m2	
22	209,90 m2	
23	232,90 m2	
24	200,00 m2	
25	200,00 m2	
26	200,00 m2	
27	200,00 m2	
28	200,00 m2	
29	200,00 m2	
30	200,00 m2	
31	200,00 m2	
32	200,00 m2	
33	200,00 m2	
34	200,00 m2	
35	200,00 m2	
36	200,00 m2	
37	200,00 m2	
38	200,00 m2	
39	200,00 m2	
40	200,00 m2	
41	200,00 m2	
42	200,00 m2	
43	239,12 m2	
SOMA = 8.775,99m2		

QUADRA (A14)		
LOTE	ÁREAS	INSCRIÇÃO CADASTRAL
01	239,12 m2	
02	200,00 m2	
03	200,00 m2	
04	200,00 m2	
05	200,00 m2	
06	200,00 m2	
07	200,00 m2	
08	200,00 m2	
09	200,00 m2	
10	200,00 m2	
11	200,00 m2	
12	200,00 m2	
13	200,00 m2	
14	200,00 m2	
15	200,00 m2	
16	200,00 m2	
17	200,00 m2	
18	200,00 m2	
19	200,00 m2	
20	288,64 m2	
21	266,35 m2	
22	200,00 m2	
23	200,00 m2	
24	200,00 m2	
25	200,00 m2	
26	200,00 m2	
27	200,00 m2	
28	200,00 m2	
29	200,00 m2	
30	200,00 m2	
31	200,00 m2	
32	200,00 m2	
33	200,00 m2	
34	200,00 m2	
35	200,00 m2	
36	200,00 m2	
37	200,00 m2	
38	200,00 m2	
39	200,00 m2	
40	239,12 m2	
SOMA = 8.227,23m2		

QUADRA (A11)		
LOTE	ÁREAS	INSCRIÇÃO CADASTRAL
01	239,12 m2	
02	200,00 m2	
03	200,00 m2	
04	200,00 m2	
05	200,00 m2	
06	200,00 m2	
07	200,00 m2	
08	200,00 m2	
09	200,00 m2	
10	200,00 m2	
11	200,00 m2	
12	200,00 m2	
13	200,00 m2	
14	200,00 m2	
15	200,00 m2	
16	200,00 m2	
17	200,00 m2	
18	200,00 m2	
19	200,00 m2	
20	200,00 m2	
21	320,57 m2	
22	206,78 m2	
23	297,85 m2	
24	200,00 m2	
25	200,00 m2	
26	200,00 m2	
27	200,00 m2	
28	200,00 m2	
29	200,00 m2	
30	200,00 m2	
31	200,00 m2	
32	200,00 m2	
33	200,00 m2	
34	200,00 m2	
35	200,00 m2	
36	200,00 m2	
37	200,00 m2	
38	200,00 m2	
39	200,00 m2	
40	200,00 m2	
41	200,00 m2	
42	200,00 m2	
SOMA = 8.647,72m2		

QUADRA (A22)		
LOTE	ÁREAS	INSCRIÇÃO CADASTRAL
01	7.538,18 m2	
02	297,92 m2	
SOMA = 7.836,10m2		

QUADRA (A17)		
LOTE	ÁREAS	INSCRIÇÃO CADASTRAL
01	239,12 m2	
02	200,00 m2	
03	200,00 m2	
04	200,00 m2	
05	200,00 m2	
06	200,00 m2	
07	200,00 m2	
08	200,00 m2	
09	200,00 m2	
10	239,12 m2	
11	239,12 m2	
12	200,00 m2	
13	200,00 m2	
14	200,00 m2	
15	200,00 m2	
16	200,00 m2	
17	200,00 m2	
18	200,00 m2	
19	200,00 m2	
20	239,12 m2	
SOMA = 4.153,48m2		

QUADRA (A12)		
LOTE	ÁREAS	INSCRIÇÃO CADASTRAL
01	239,12 m2	
02	200,00 m2	
03	200,00 m2	
04	200,00 m2	
05	200,00 m2	
06	200,00 m2	
07	200,00 m2	
08	200,00 m2	
09	200,00 m2	
10	200,00 m2	
11	200,00 m2	
12	200,00 m2	
13	200,00 m2	
14	200,00 m2	
15	200,00 m2	
16	200,00 m2	
17	200,00 m2	
18	200,00 m2	
19	200,00 m2	
20	326,26 m2	
21	209,58 m2	
22	300,56 m2	
23	200,00 m2	
24	200,00 m2	
25	200,00 m2	
26	200,00 m2	
27	200,00 m2	
28	200,00 m2	
29	200,00 m2	
30	200,00 m2	
31	200,00 m2	
32	200,00 m2	
33	200,00 m2	
34	200,00 m2	
35	200,00 m2	
36	200,00 m2	
37	200,00 m2	
38	200,00 m2	
39	200,00 m2	
40	200,00 m2	
41	239,12 m2	
SOMA = 8.514,64m2		

QUADRA (A13)		
LOTE	ÁREAS	INSCRIÇÃO CADASTRAL
01	239,12 m2	
02	200,00 m2	
03	200,00 m2	
04	200,00 m2	
05	200,00 m2	
06	200,00 m2	
07	200,00 m2	
08	200,00 m2	
09	200,00 m2	
10	200,00 m2	
11	200,00 m2	
12	200,00 m2	
13	200,00 m2	
14	200,00 m2	
15	200,00 m2	
16	200,00 m2	
17	200,00 m2	
18	200,00 m2	
19	200,00 m2	
20	254,47 m2	
21	208,25 m2	
22	229,54 m2	
23	200,00 m2	
24	200,00 m2	
25	200,00 m2	
26	200,00 m2	
27	200,00 m2	
28	200,00 m2	
29	200,00 m2	
30	200,00 m2	
31	200,00 m2	
32	200,00 m2	
33	200,00 m2	
34	200,00 m2	
35	200,00 m2	
36	200,00 m2	
37	200,00 m2	
38	200,00 m2	
39	200,00 m2	
40	200,00 m2	
41	239,12 m2	
SOMA = 8.370,50m2		

QUADRA (A16)		
LOTE	ÁREAS	INSCRIÇÃO CADASTRAL
01	239,12 m2	
02	200,00 m2	
03	200,00 m2	
04	200,00 m2	
05	383,76 m2	
SOMA = 1.152,88m2		

QUADRA (A18)		
LOTE	ÁREAS	INSCRIÇÃO CADASTRAL
01	239,12 m2	
02	200,00 m2	
03	200,00 m2	
04	200,00 m2	
05	200,00 m2	
06	200,00 m2	
07	200,00 m2	
08	200,00 m2	
09	200,00 m2	
10	239,12 m2	
11	239,12 m2	
12	200,00 m2	
13	200,00 m2	
14	200,00 m2	
15	200,00 m2	
16	200,00 m2	
17	200,00 m2	
18	200,00 m2	
19	200,00 m2	
20	239,12 m2	
SOMA = 4.153,48m2		

GLEBA A=	AREA m²	TOTAL DE LOTES JARDIM QUEBEC I		% do total
	150.000,00	439	AREA	43,00%
		AREA INSTITUCIONAL 1 – EQUIPAMENTO – LOTE 2 E A22	7.538,18 m²	5,02%
		TOTAL DA AREA DE EQUIPAMENTOS	7.538,18 m²	5,02%
		AREA DE PRESERVACAO PERMANENTE 1	541,57 m²	0,36%
		SUB DA AREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (541,57)	542,57 m²	0,36%
		AREA VIDENDA 1	15.004,34 m²	10,00%
		TOTAL AREA INSTITUCIONAL	22.813,33 m²	15,21%
		AREA REMANESCENTE – A	44,80 m²	0,03%
		AREA TOTAL DE RUAS E CALÇADAS	51.722,60 m²	34,48%
		AREA DE LOTES 1	90.690,42 m²	60,46%
		AREA PUBLICA 1	58.990,00 m²	39,33%

JARDIM QUEBEC I

QUADRO DE RESUMO DAS ÁREAS

TOTAL DO TERRENO	TOTAL DOS 439 LOTES	TOTAL DE RUAS	ÁREA PÚBLICA	EQUIPAMENTOS
150.000,00 m²	90.690,42 m²	51.722,60 m²	59.990,00 m²	7.538,18 m²
100,00 %	60,46 %	34,48 %	39,33 %	5,02 %

PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
RUA OURO PRETO, 1.320 – CEP 38.000-368 – tel 3823 0081 – PATOS DE MINAS

DIVISÃO DE LOTES – LOCAÇÃO DE CASAS – INSCRIÇÃO CADASTRAL – CURVAS DE NIVEL – DIVISÃO GLEBAS

Logo Pizolato-2.jpg

CREA Brasil

GERALDO JACQUES SIQUEIRA SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL – CREA 70.191-D-GF
CEI 18a 010.7.0.00 CEI-AUSAR 0034 SMSU

DATA: 1:1000
DESENHO: GJSS
PROPRIETÁRIO OR GERA: VALDIR DA ROCHA FERREIRA TEL (34)3823 0081
FOLHA: 01/01
ENCARTADA NA GERA: BAIRRO CORAÇÃO EUCARÍSTICO – FAZENDA PASTO DAS EGUAS
AREA 150.000,00 m²

DIVISÃO DE LOTES – CURVAS DE NIVEL – ARRUAMENTO

QUADRA B1 - 24 LOTES		
LOTE	ÁREA	INSCRIÇÃO CADRATRAL
1	239,12m²	
2	200,00m²	
3	200,00m²	
4	200,00m²	
5	200,00m²	
6	200,00m²	
7	200,00m²	
8	200,00m²	
9	200,00m²	
10	200,00m²	
11	200,00m²	
12	200,00m²	
13	253,86m²	
14	253,86m²	
15	200,00m²	
16	200,00m²	
17	200,00m²	
18	200,00m²	
19	200,00m²	
20	200,00m²	
21	200,00m²	
22	200,00m²	
23	200,00m²	
24	312,91m²	
TOTAL:	4951,96m²	

QUADRA B2 - 48 LOTES		
LOTE	ÁREA	INSCRIÇÃO CADRATRAL
1	239,12m²	
2	216,25m²	
3	200,00m²	
4	200,00m²	
5	200,00m²	
6	200,00m²	
7	200,00m²	
8	200,00m²	
9	200,00m²	
10	200,00m²	
11	200,00m²	
12	200,00m²	
13	200,00m²	
14	200,00m²	
15	200,00m²	
16	200,00m²	
17	200,00m²	
18	200,00m²	
19	200,00m²	
20	200,00m²	
21	200,00m²	
22	200,00m²	
23	200,00m²	
24	200,00m²	
25	200,00m²	
26	200,00m²	
27	200,00m²	
28	200,00m²	
29	200,00m²	
30	200,00m²	
31	200,00m²	
32	200,00m²	
33	200,00m²	
34	200,00m²	
35	200,00m²	
36	200,00m²	
37	200,00m²	
38	200,00m²	
39	200,00m²	
40	200,00m²	
41	200,00m²	
42	200,00m²	
43	200,00m²	
44	200,00m²	
45	200,00m²	
46	200,00m²	
47	200,00m²	
48	239,12m²	
TOTAL	9.811,54m²	

QUADRA B3 - 47 LOTES		
LOTE	ÁREA	INSCRIÇÃO CADRATRAL
1	239,12m²	
2	200,00m²	
3	200,00m²	
4	200,00m²	
5	200,00m²	
6	200,00m²	
7	200,00m²	
8	200,00m²	
9	200,00m²	
10	200,00m²	
11	200,00m²	
12	200,00m²	
13	200,00m²	
14	200,00m²	
15	200,00m²	
16	200,00m²	
17	200,00m²	
18	200,00m²	
19	200,00m²	
20	200,00m²	
21	200,00m²	
22	200,00m²	
23	298,62m²	
24	218,70m²	
25	276,04m²	
26	200,00m²	
27	200,00m²	
28	200,00m²	
29	200,00m²	
30	200,00m²	
31	200,00m²	
32	200,00m²	
33	200,00m²	
34	200,00m²	
35	200,00m²	
36	200,00m²	
37	200,00m²	
38	200,00m²	
39	200,00m²	
40	200,00m²	
41	200,00m²	
42	200,00m²	
43	200,00m²	
44	200,00m²	
45	200,00m²	
46	200,00m²	
47	239,12m²	
TOTAL	9.675,41m²	

QUADRA B4 - 47 LOTES		
LOTE	ÁREA	INSCRIÇÃO CADRATRAL
1	239,12m²	
2	200,00m²	
3	200,00m²	
4	200,00m²	
5	200,00m²	
6	200,00m²	
7	200,00m²	
8	200,00m²	
9	200,00m²	
10	200,00m²	
11	200,00m²	
12	200,00m²	
13	200,00m²	
14	200,00m²	
15	200,00m²	
16	200,00m²	
17	200,00m²	
18	200,00m²	
19	200,00m²	
20	200,00m²	
21	200,00m²	
22	200,00m²	
23	234,65m²	
24	200,04m²	
25	229,47m²	
26	200,00m²	
27	200,00m²	
28	200,00m²	
29	200,00m²	
30	200,00m²	
31	200,00m²	
32	200,00m²	
33	200,00m²	
34	200,00m²	
35	200,00m²	
36	200,00m²	
37	200,00m²	
38	200,00m²	
39	200,00m²	
40	200,00m²	
41	200,00m²	
42	200,00m²	
43	200,00m²	
44	200,00m²	
45	200,00m²	
46	200,00m²	
47	239,12m²	
TOTAL	9.543,00m²	

QUADRA B5 - 46 LOTES		
LOTE	ÁREA	INSCRIÇÃO CADRATRAL
1	239,12m²	
2	200,00m²	
3	200,00m²	
4	200,00m²	
5	200,00m²	
6	200,00m²	
7	200,00m²	
8	200,00m²	
9	200,00m²	
10	200,00m²	
11	200,00m²	
12	200,00m²	
13	200,00m²	
14	200,00m²	
15	200,00m²	
16	200,00m²	
17	200,00m²	
18	200,00m²	
19	200,00m²	
20	200,00m²	
21	200,00m²	
22	200,00m²	
23	280,44m²	
24	255,25m²	
25	200,00m²	
26	200,00m²	
27	200,00m²	
28	200,00m²	
29	200,00m²	
30	200,00m²	
31	200,00m²	
32	200,00m²	
33	200,00m²	
34	200,00m²	
35	200,00m²	
36	200,00m²	
37	200,00m²	
38	200,00m²	
39	200,00m²	
40	200,00m²	
41	200,00m²	
42	200,00m²	
43	200,00m²	
44	200,00m²	
45	200,00m²	
46	239,12m²	
TOTAL	9.425,70m²	

QUADRA B6 - 45 LOTES		
LOTE	ÁREA	INSCRIÇÃO CADRATRAL
1	239,12m²	
2	200,00m²	
3	200,00m²	
4	200,00m²	
5	200,00m²	
6	200,00m²	
7	200,00m²	
8	200,00m²	
9	200,00m²	
10	200,00m²	
11	200,00m²	
12	200,00m²	
13	200,00m²	
14	200,00m²	
15	200,00m²	
16	200,00m²	
17	200,00m²	
18	200,00m²	
19	200,00m²	
20	200,00m²	
21	200,00m²	
22	293,61m²	
23	242,97m²	
24	271,39m²	
25	200,00m²	
26	200,00m²	
27	200,00m²	
28	200,00m²	
29	200,00m²	
30	200,00m²	
31	200,00m²	
32	200,00m²	
33	200,00m²	
34	200,00m²	
35	200,00m²	
36	200,00m²	
37	200,00m²	
38	200,00m²	
39	200,00m²	
40	200,00m²	
41	200,00m²	
42	200,00m²	
43	200,00m²	
44	200,00m²	
45	239,12m²	
TOTAL	9.286,07m²	

QUADRA B27 - 21 LOTES		
LOTE	ÁREA	INSCRIÇÃO CADRATRAL
1	201,58m²	
2	200,00m²	
3	200,00m²	
4	200,00m²	
5	200,00m²	
6	200,00m²	
7	200,00m²	
8	200,00m²	
9	200,00m²	
10	200,00m²	
11	200,00m²	
12	209,54m²	
13	206,70m²	
14	200,00m²	
15	200,00m²	
16	200,00m²	
17	200,00m²	
18	200,00m²	
19	200,00m²	
20	257,87m²	
21	203,72m²	
22	205,89m²	
TOTAL	4493,99m²	

QUADRA B28 - 16 LOTES		
LOTE	ÁREA	INSCRIÇÃO CADRATRAL
1	333,87m²	
2	200,00m²	
3	200,00m²	
4	200,00m²	
5	200,00m²	
6	200,00m²	
7	200,00m²	
8	200,00m²	
9	200,00m²	
10	200,00m²	
11	200,00m²	
12	200,00m²	
13	200,00m²	
14	200,00m²	
15	200,00m²	
16	238,83m²	
TOTAL: 3.372,71m²		

QUADRA B28 - 16 LOTES		
LOTE	ÁREA	INSCRIÇÃO CADRATRAL
1	238,83m²	
2	200,00m²	
3	200,00m²	
4	200,00m²	
5	200,00m²	
6	200,00m²	
7	200,00m²	
8	200,00m²	
9	200,00m²	
10	200,00m²	
11	200,00m²	
TOTAL: 2.238,83m²		

QUADRA B20 - 48 LOTES		
LOTE	ÁREA	INSCRIÇÃO CADRATRAL
1	239,12m²	
2	200,00m²	
3	200,00m²	
4	200,00m²	
5	200,00m²	
6	200,00m²	
7	200,00m²	
8	200,00m²	
9	200,00m²	
10	200,00m²	
11	200,00m²	
12	200,00m²	
13	200,00m²	
14	200,00m²	
15	200,00m²	
16	200,00m²	
17	200,00m²	
18	200,00m²	
19	200,00m²	
20	200,00m²	
21	200,00m²	
22	200,00m²	
23	200,00m²	
24	318,38m²	
25	239,12m²	
26	200,00m²	
27	200,00m²	
28	200,00m²	
29	200,00m²	
30	200,00m²	
31	200,00m²	
32	200,00m²	
33	200,00m²	
34	200,00m²	
35	200,00m²	
36	200,00m²	
37	200,00m²	
38	200,00m²	
39	200,00m²	
40	200,00m²	
41	200,00m²	
42	200,00m²	
43	200,00m²	
44	200,00m²	
45	200,00m²	
46	200,00m²	
47	200,00m²	
48	318,38m²	
TOTAL	9.916,20m²	

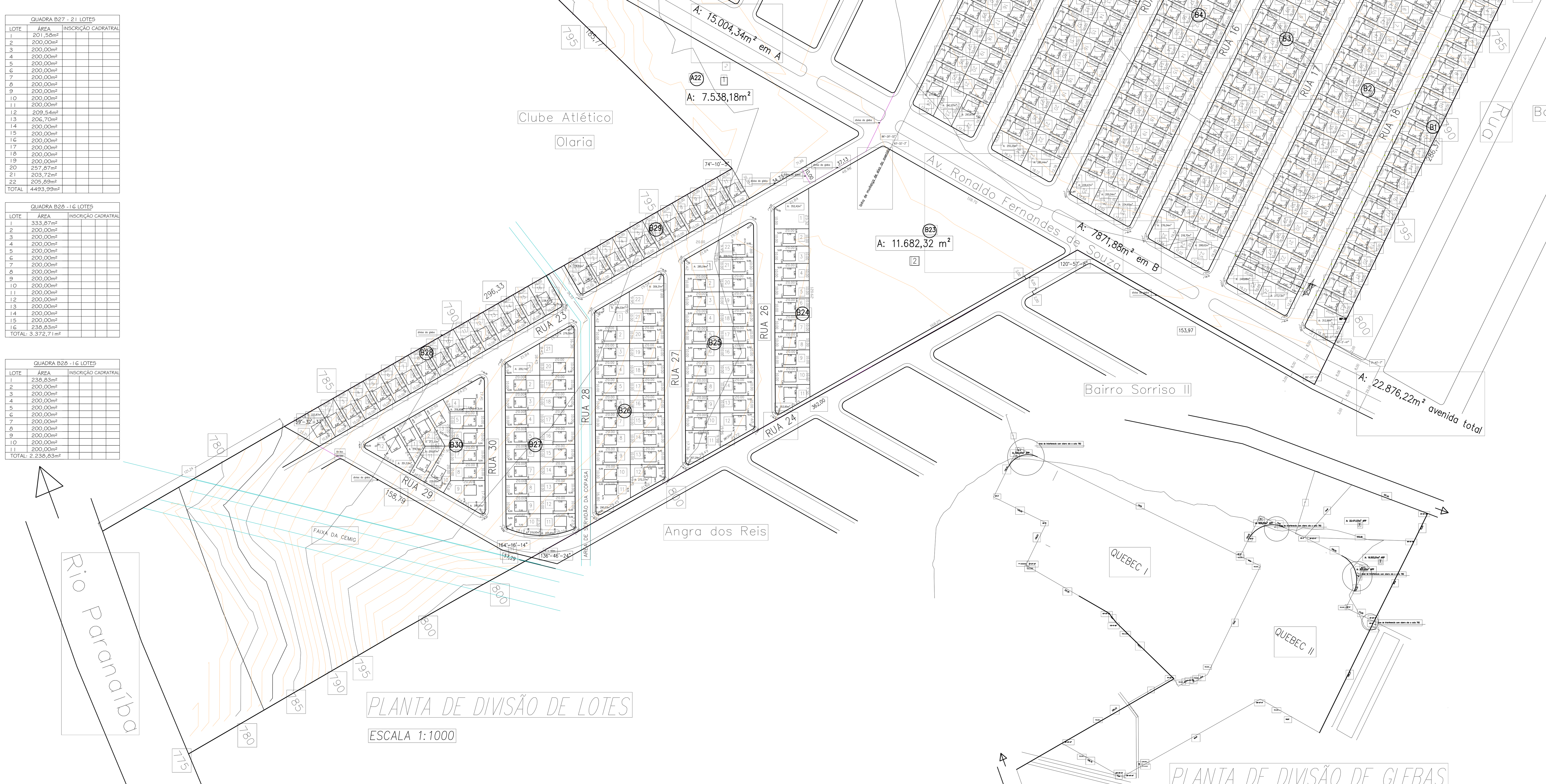
QUADRA B21 - 42 LOTES		
LOTE	ÁREA	INSCRIÇÃO CADRATRAL
1	384,94m²	
2	207,62m²	
3	200,00m²	
4	200,00m²	
5	200,00m²	
6	200,00m²	
7	200,00m²	
8	200,00m²	
9	200,00m²	
10	200,00m²	
11	200,00m²	
12	200,00m²	
13	200,00m²	
14	200,00m²	
15	200,00m²	
16	200,00m²	
17	208,93m²	
18	200,00m²	
19	200,00m²	
20	345,78m²	
21	200,00m²	
22	200,00m²	
23	200,00m²	
24	200,00m²	
25	200,00m²	
26	200,00m²	
27	200,00m²	
28	200,00m²	
29	200,00m²	
30	200,00m²	
31	200,00m²	
32	200,00m²	
33	200,00m²	
34	200,00m²	
35	200,00m²	
36	200,00m²	
37	200,00m²	
38	200,00m²	
39	200,00m²	
40	200,00m²	
41	200,00m²	
42	261,71m²	
TOTAL	8.744,55m²	

QUADRA B23 - 01 lote		
Área de equipamentos		INSCRIÇÃO CADRATRAL
LOTE 1	ÁREA	
Área de Equip.	10.048,89m²	
TOTAL: 10.048,89m²		

QUADRA B24 - 24 LOTES		
LOTE	ÁREA	INSCRIÇÃO CADRATRAL
1	283,79m²	
2	200,00m²	
3	200,00m²	
4	200,00m²	
5	200,00m²	
6	200,00m²	
7	200,00m²	
8	200,00m²	
9	200,00m²	
10	200,00m²	
11	200,00m²	
12	219,77m²	
13	222,22m²	
14	200,00m²	
15	200,00m²	
16	200,00m²	
17	200,00m²	
18	200,00m²	
19	200,00m²	
20	200,00m²	
21	200,00m²	
22	200,00m²	
23	200,00m²	
24	210,60m²	
TOTAL	4864,67m²	

QUADRA B25 - 21 LOTES		
LOTE	ÁREA	INSCRIÇÃO CADRATRAL
1	365,16m²	
2	200,00m²	
3	200,00m²	
4	200,00m²	
5	200,00m²	
6	200,00m²	
7	200,00m²	
8	200,00m²	
9	200,00m²	
10	200,00m²	
11	225,04m²	
12	268,13m²	
13	200,00m²	
14	200,00m²	
15	200,00m²	
16	200,00m²	
17	200,00m²	
18	200,00m²	
19	200,00m²	
20	355,57m²	
21	281,73m²	
TOTAL	5595,25m²	

QUADRA B26 - 20 LOTES		
LOTE	ÁREA	INSCRIÇÃO CADRATRAL
1	299,55m²	
2	200,00m²	
3	200,00m²	
4	200,00m²	
5	200,00m²	
6	200,00m²	
7	200,00m²	
8	200,00m²	
9	200,00m²	
10	231,96m²	
11	281,78m²	
12	200,00m²	
13	314,98m²	
14	231,14m²	
15	200,00m²	
16	200,00m²	
17	200,00m²	
18	200,00m²	
19	355,57m²	
20	258,26m²	
TOTAL	4808,81m²	



PLANTA DE DIVISÃO DE LOTES

ESCALA 1:1000

PLANTA DE DIVISÃO DE GLEBAS

ESCALA 1:4000

	ÁREA m²	TOTAL DE LOTES JARDIM QUEBEC II		% do total
GLEBA B	198.695,00	461	AREA	56,98%
área institucional 2 equipamento - lote 1 q B23			11.682,32	
total da área de equipamentos			**11.682,32**	**5,88%**
50% da área de preservação permanente (43.624,62)			21.812,31	
área avenida			7.871,88	3,96%
total área institucional			**41.366,51**	**20,82%**
área total de ruas e calçadas			47.313,65	23,81%
Área de Lotes			96.074,41	48,35%
Área Pública			**80.808,28**	**40,67%**

JARDIM QUEBEC II

QUADRO DE RESUMO DAS ÁREAS

TOTAL DO TERRENO	TOTAL DOS 461 LOTES	TOTAL DE RUAS	ÁREA PUBLICA	EQUIPAMENTOS
198.695,00 m²	96.074,41 m²	47.313,65 m²	80.808,28 m²	11.682,32 m²
100,00 %	48,35 %	23,81 %	40,67 %	5,88 %

PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
AVENIDA CONTINENTAL, 51– CEP 38.705-108 – tel 3822 7466 – PATOS DE MINAS

DATA: dezembro 2013

LOCAÇÃO DE CASAS

..\..\Desktop\Logo Pizolato-2.jpg

RESP. TÉCNICO: GERALDO JACQUES SIQUEIRA SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL –CREA 70.781/D-SP
CEL TIM 9197 3738 CEL ALGAR 9694 9456

ESCALA: 1:1000

DESENHO: GJSS

PROPRIETÁRIO DA OBRA: VALDIR DA ROCHA FERREIRA
TEL (34)3246 0081

PRANCHA: 01/01

ENDEREÇO DA OBRA: BAIRRO CORAÇÃO EUCARISTICO – FAZENDA PASTO DAS EGUAS

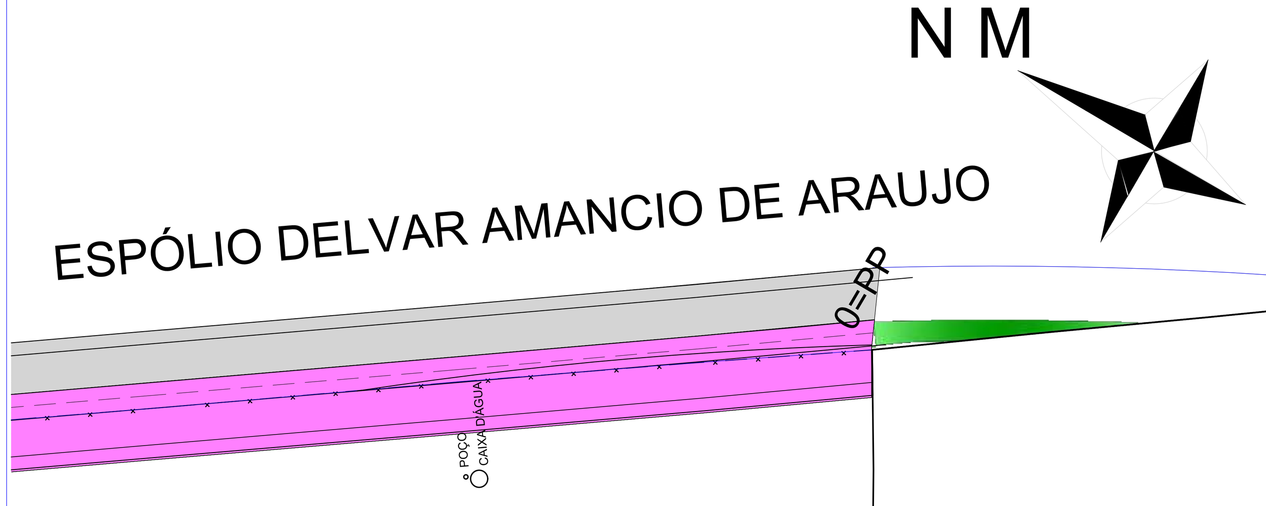
ÁREA: 198.695,00 m²

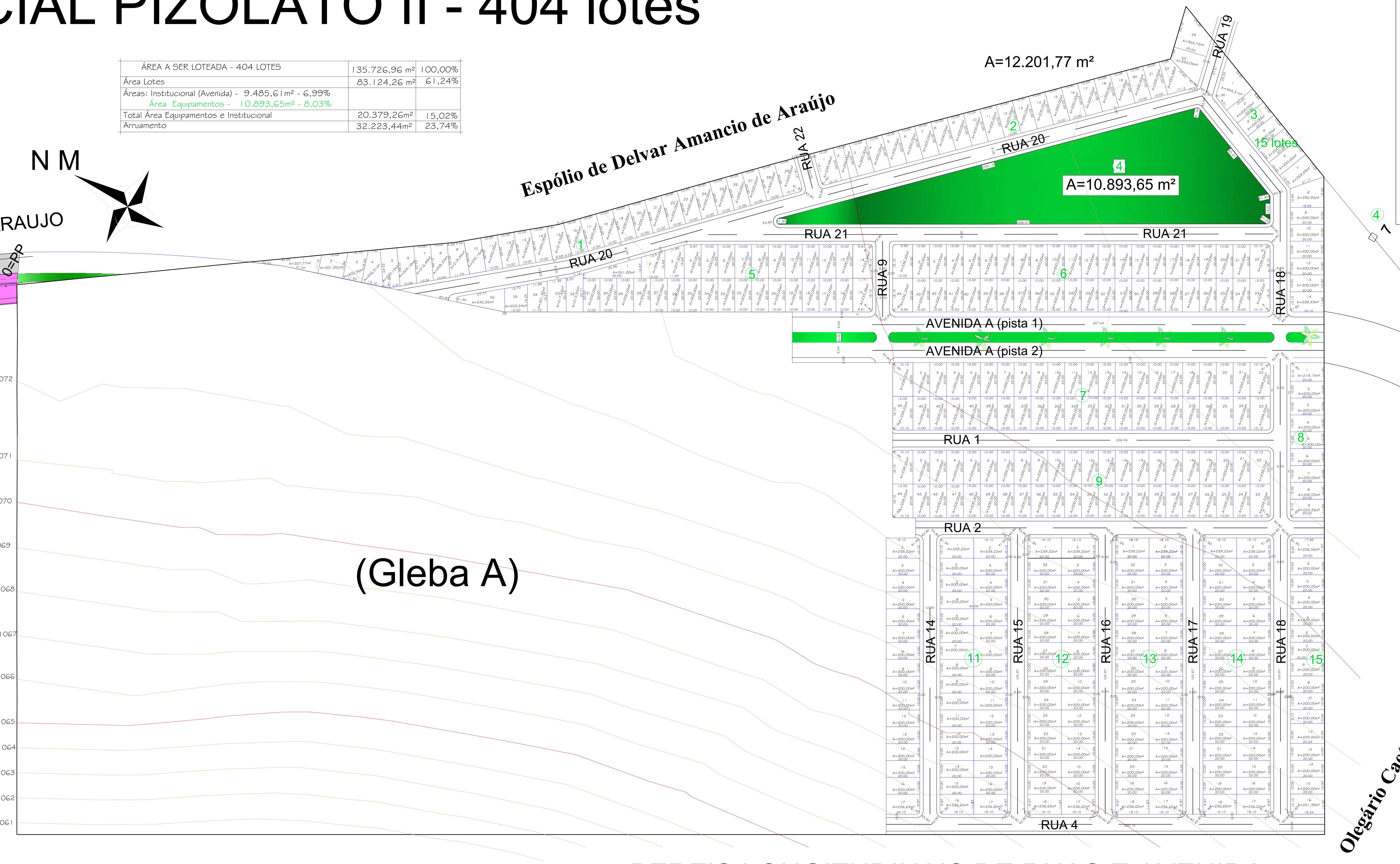
DIVISÃO DE LOTES – CURVAS DE NIVEL – ARRUAMENTO

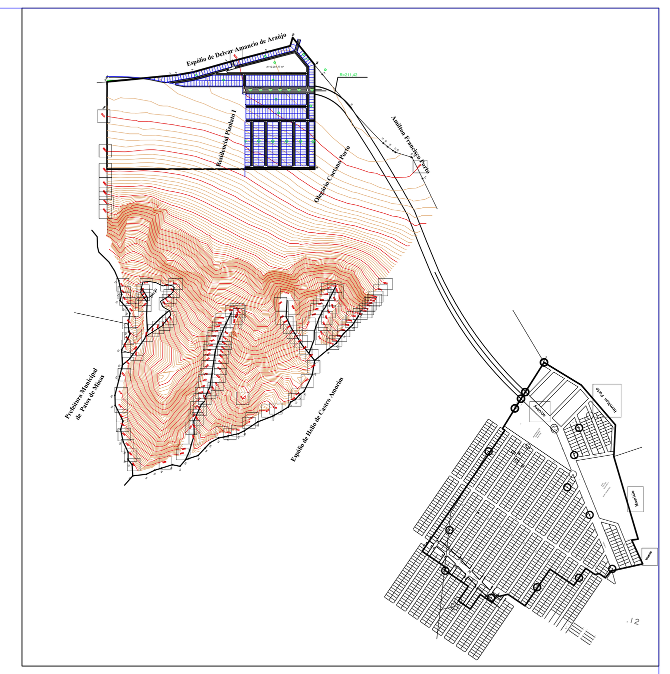
RESIDENCIAL PIZOLATO II - 404 lotes

ESCALA - 1:1.000

ÁREA A SER LOTEADA - 404 LOTES	135.726,96 m²	100,00%
Área Lotes	83.124,26 m²	61,24%
Áreas: Institucional (Avenida) - 9.485,61m² - 6,99% Área Equipamentos - 10.893,65m² - 8,03%		
Total Área Equipamentos e Institucional	20.379,26m²	15,02%
Arruamento	32.223,44m²	23,74%







QUADRA 1 - 29 LOTES			
LOTE	ÁREA	LOTE	ÁREA
1	207,77m²	15	219,50m²
2	201,92m²	16	200,00m²
3	202,56m²	17	200,00m²
4	206,31m²	18	200,00m²
5	230,15m²	19	200,00m²
6	224,19m²	20	200,00m²
7	216,49m²	21	200,00m²
8	208,33m²	22	200,00m²
9	218,45m²	23	200,00m²
10	200,16m²	24	200,00m²
11	200,00m²	25	200,00m²
12	200,00m²	26	200,00m²
13	200,00m²	27	200,00m²
14	200,00m²	28	200,00m²
		29	240,95m²
TOTAL: 5.976,78m²			

QUADRA 02 - 24 LOTES			
LOTE	ÁREA	LOTE	ÁREA
1	239,58m²	13	200,00m²
2	200,00m²	14	200,00m²
3	200,00m²	15	200,00m²
4	200,00m²	16	200,00m²
5	200,00m²	17	200,00m²
6	200,00m²	18	200,00m²
7	200,00m²	19	200,00m²
8	200,00m²	20	200,00m²
9	200,00m²	21	200,00m²
10	200,00m²	22	252,88m²
11	200,00m²	23	260,04m²
12	200,00m²	24	364,72m²
TOTAL: 5.117,22m²			

QUADRA 3- 14 LOTES	
LOTE	ÁREA
1	344,31m²
2	200,00m²
3	200,00m²
4	200,00m²
5	200,00m²
6	200,00m²
7	269,59m²
8	292,92m²
9	200,00m²
10	200,00m²
11	200,00m²
12	200,00m²
13	200,00m²
14	239,43m²
TOTAL: 3.146,25m²	

QUADRA 4 - 1 LOTE Área Equipamentos	
LOTE	ÁREA
Área Equip.	10.893,65m²
TOTAL: 10.893,65m²	

QUADRA 05 - 36 LOTES			
LOTE	ÁREA	LOTE	ÁREA
1	261,80m²	19	200,00m²
2	204,22m²	20	200,00m²
3	207,60m²	21	200,00m²
4	200,00m²	22	200,00m²
5	200,00m²	23	200,00m²
6	200,00m²	24	200,00m²
7	200,00m²	25	200,00m²
8	200,00m²	26	200,00m²
9	200,00m²	27	200,00m²
10	200,00m²	28	200,00m²
11	200,00m²	29	200,00m²
12	200,00m²	30	200,00m²
13	200,00m²	31	200,00m²
14	233,38m²	32	213,50m²
15	233,38m²	33	217,62m²
16	200,00m²	34	201,92m²
17	200,00m²	35	203,54m²
18	200,00m²	36	242,26m²
TOTAL: 7.419,22m²			

QUADRA 6 - 44 Lotes			
LOTE	ÁREA	LOTE	ÁREA
1	236,20m²	23	239,22m²
2	200,00m²	24	200,00m²
3	200,00m²	25	200,00m²
4	200,00m²	26	200,00m²
5	200,00m²	27	200,00m²
6	200,00m²	28	200,00m²
7	200,00m²	29	200,00m²
8	200,00m²	30	200,00m²
9	200,00m²	31	200,00m²
10	200,00m²	32	200,00m²
11	200,00m²	33	200,00m²
12	200,00m²	34	200,00m²
13	200,00m²	35	200,00m²
14	200,00m²	36	200,00m²
15	200,00m²	37	200,00m²
16	200,00m²	38	200,00m²
17	200,00m²	39	200,00m²
18	200,00m²	40	200,00m²
19	200,00m²	41	200,00m²
20	200,00m²	42	200,00m²
21	200,00m²	43	200,00m²
22	239,22m²	44	236,20m²
TOTAL: 8.950,84m²			

QUADRA 7 - 44 Lotes			
LOTE	ÁREA	LOTE	ÁREA
1	239,22m²	23	239,22m²
2	200,00m²	24	200,00m²
3	200,00m²	25	200,00m²
4	200,00m²	26	200,00m²
5	200,00m²	27	200,00m²
6	200,00m²	28	200,00m²
7	200,00m²	29	200,00m²
8	200,00m²	30	200,00m²
9	200,00m²	31	200,00m²
10	200,00m²	32	200,00m²
11	200,00m²	33	200,00m²
12	200,00m²	34	200,00m²
13	200,00m²	35	200,00m²
14	200,00m²	36	200,00m²
15	200,00m²	37	200,00m²
16	200,00m²	38	200,00m²
17	200,00m²	39	200,00m²
18	200,00m²	40	200,00m²
19	200,00m²	41	200,00m²
20	200,00m²	42	200,00m²
21	200,00m²	43	200,00m²
22	239,22m²	44	239,22m²
TOTAL: 8.956,88m²			

QUADRA 8 - 9 Lotes	
LOTE	ÁREA
1	219,15m²
2	200,00m²
3	200,00m²
4	200,00m²
5	200,00m²
6	200,00m²
7	200,00m²
8	200,00m²
9	220,26m²
TOTAL: 1.839,41m²	

QUADRA 9 - 44 Lotes			
LOTE	ÁREA	LOTE	ÁREA
1	239,22m²	23	239,22m²
2	200,00m²	24	200,00m²
3	200,00m²	25	200,00m²
4	200,00m²	26	200,00m²
5	200,00m²	27	200,00m²
6	200,00m²	28	200,00m²
7	200,00m²	29	200,00m²
8	200,00m²	30	200,00m²
9	200,00m²	31	200,00m²
10	200,00m²	32	200,00m²
11	200,00m²	33	200,00m²
12	200,00m²	34	200,00m²
13	200,00m²	35	200,00m²
14	200,00m²	36	200,00m²
15	200,00m²	37	200,00m²
16	200,00m²	38	200,00m²
17	200,00m²	39	200,00m²
18	200,00m²	40	200,00m²
19	200,00m²	41	200,00m²
20	200,00m²	42	200,00m²
21	200,00m²	43	200,00m²
22	239,22m²	44	239,22m²
TOTAL: 8.956,88m²			

QUADRA 10 -16 Lotes	
LOTE	ÁREA
2	239,22m²
3	200,00m²
4	200,00m²
5	200,00m²
6	200,00m²
7	200,00m²
8	200,00m²
9	200,00m²
10	200,00m²
11	200,00m²
12	200,00m²
13	200,00m²
14	200,00m²
15	200,00m²
16	200,00m²
17	236,65m²
TOTAL:	3.275,87m²

QUADRA 11 - 32 Lotes			
LOTE	ÁREA	LOTE	ÁREA
1	239,22m²	17	236,65m²
2	239,22m²	18	236,65m²
3	200,00m²	19	200,00m²
4	200,00m²	20	200,00m²
5	200,00m²	21	200,00m²
6	200,00m²	22	200,00m²
7	200,00m²	23	200,00m²
8	200,00m²	24	200,00m²
9	200,00m²	25	200,00m²
10	200,00m²	26	200,00m²
11	200,00m²	27	200,00m²
12	200,00m²	28	200,00m²
13	200,00m²	29	200,00m²
14	200,00m²	30	200,00m²
15	200,00m²	31	200,00m²
16	200,00m²	32	200,00m²
TOTAL: 6.551,74m²			

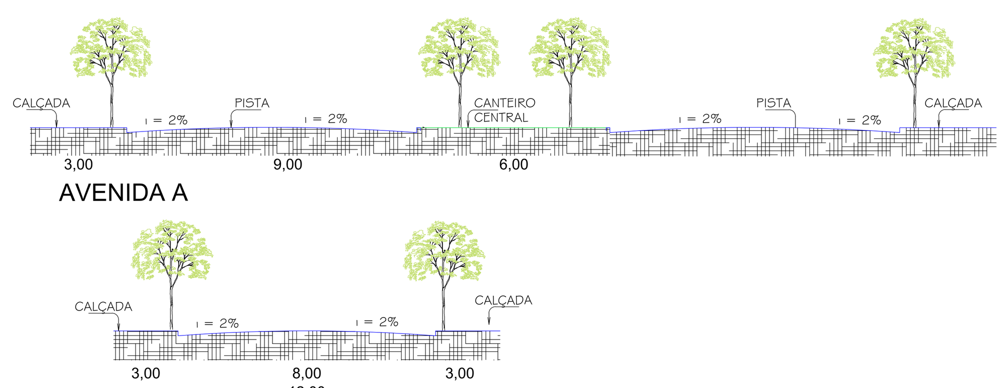
QUADRA 12 - 32 Lotes			
LOTE	ÁREA	LOTE	ÁREA
1	239,22m²	17	236,65m²
2	239,22m²	18	236,65m²
3	200,00m²	19	200,00m²
4	200,00m²	20	200,00m²
5	200,00m²	21	200,00m²
6	200,00m²	22	200,00m²
7	200,00m²	23	200,00m²
8	200,00m²	24	200,00m²
9	200,00m²	25	200,00m²
10	200,00m²	26	200,00m²
11	200,00m²	27	200,00m²
12	200,00m²	28	200,00m²
13	200,00m²	29	200,00m²
14	200,00m²	30	200,00m²
15	200,00m²	31	200,00m²
16	200,00m²	32	200,00m²
TOTAL: 6.551,74m²			

QUADRA 13 - 32 Lotes			
LOTE	ÁREA	LOTE	ÁREA
1	239,22m²	17	236,65m²
2	239,22m²	18	236,65m²
3	200,00m²	19	200,00m²
4	200,00m²	20	200,00m²
5	200,00m²	21	200,00m²
6	200,00m²	22	200,00m²
7	200,00m²	23	200,00m²
8	200,00m²	24	200,00m²
9	200,00m²	25	200,00m²
10	200,00m²	26	200,00m²
11	200,00m²	27	200,00m²
12	200,00m²	28	200,00m²
13	200,00m²	29	200,00m²
14	200,00m²	30	200,00m²
15	200,00m²	31	200,00m²
16	200,00m²	32	200,00m²
TOTAL: 6.551,74m²			

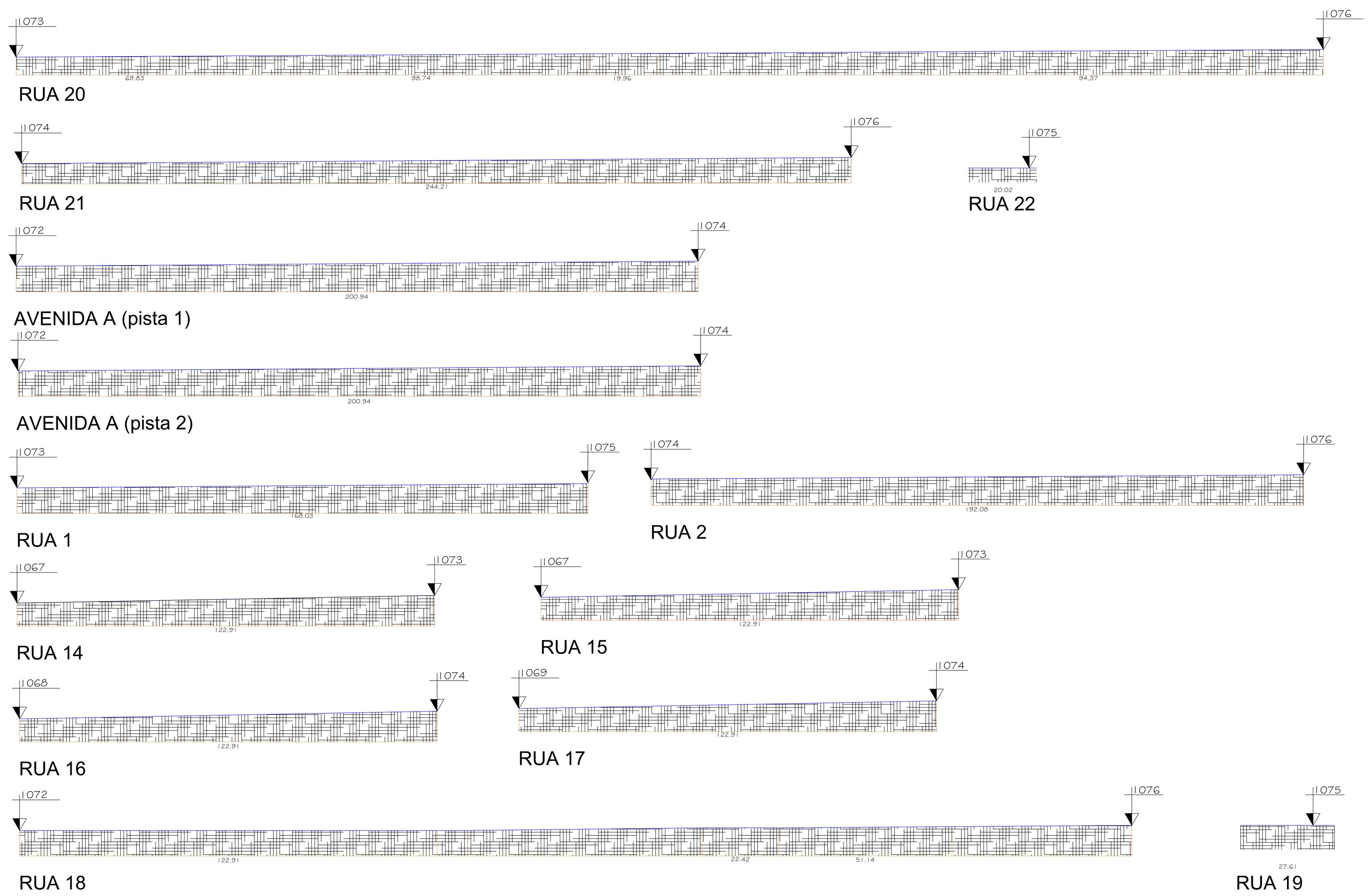
QUADRA 14 - 32 Lotes			
LOTE	ÁREA	LOTE	ÁREA
1	239,22m²	17	236,65m²
2	239,22m²	18	236,65m²
3	200,00m²	19	200,00m²
4	200,00m²	20	200,00m²
5	200,00m²	21	200,00m²
6	200,00m²	22	200,00m²
7	200,00m²	23	200,00m²
8	200,00m²	24	200,00m²
9	200,00m²	25	200,00m²
10	200,00m²	26	200,00m²
11	200,00m²	27	200,00m²
12	200,00m²	28	200,00m²
13	200,00m²	29	200,00m²
14	200,00m²	30	200,00m²
15	200,00m²	31	200,00m²
16	200,00m²	32	200,00m²
TOTAL: 6.551,74m²			

QUADRA 15 -16 Lotes	
LOTE	ÁREA
1	236,56m²
2	200,00m²
3	200,00m²
4	200,00m²
5	200,00m²
6	200,00m²
7	200,00m²
8	200,00m²
9	200,00m²
10	200,00m²
11	200,00m²
12	200,00m²
13	200,00m²
14	200,00m²
15	200,00m²
16	241,39m²
TOTAL:	3.277,95m²

PERFIS TRANSVERSAIS DAS RUAS E AVENIDA



PERFIS LONGITUDINAIS DE RUAS E AVENIDA



LOTEAMENTO
RESIDENCIAL PIZOLATO II

QUADRO DE RESUMO DAS ÁREAS

TOTAL DO TERRENO	ÁREA LOTES 404 UNID.	ARRUAMENTO	TOTAL- Área Av. e Equipamentos:20.379,26m² ÁREA AVENIDA - 9.485,61m² - 6,99% ÁREA EQUIPAMENTOS - 10.893,65m² - 8,03%
135.726,96 m²	83.124,26 m²	32.223,44 m²	
100,00%	61,24%	23,74%	15,02%

PROPOSTA URBANÍSTICA	ESCALA	DATA	PRANCHA	DESENHO
	1:1.000	OUTUBRO/2013	01	

PROPRIETÁRIO:

PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

AUTOR DO PROJETO:

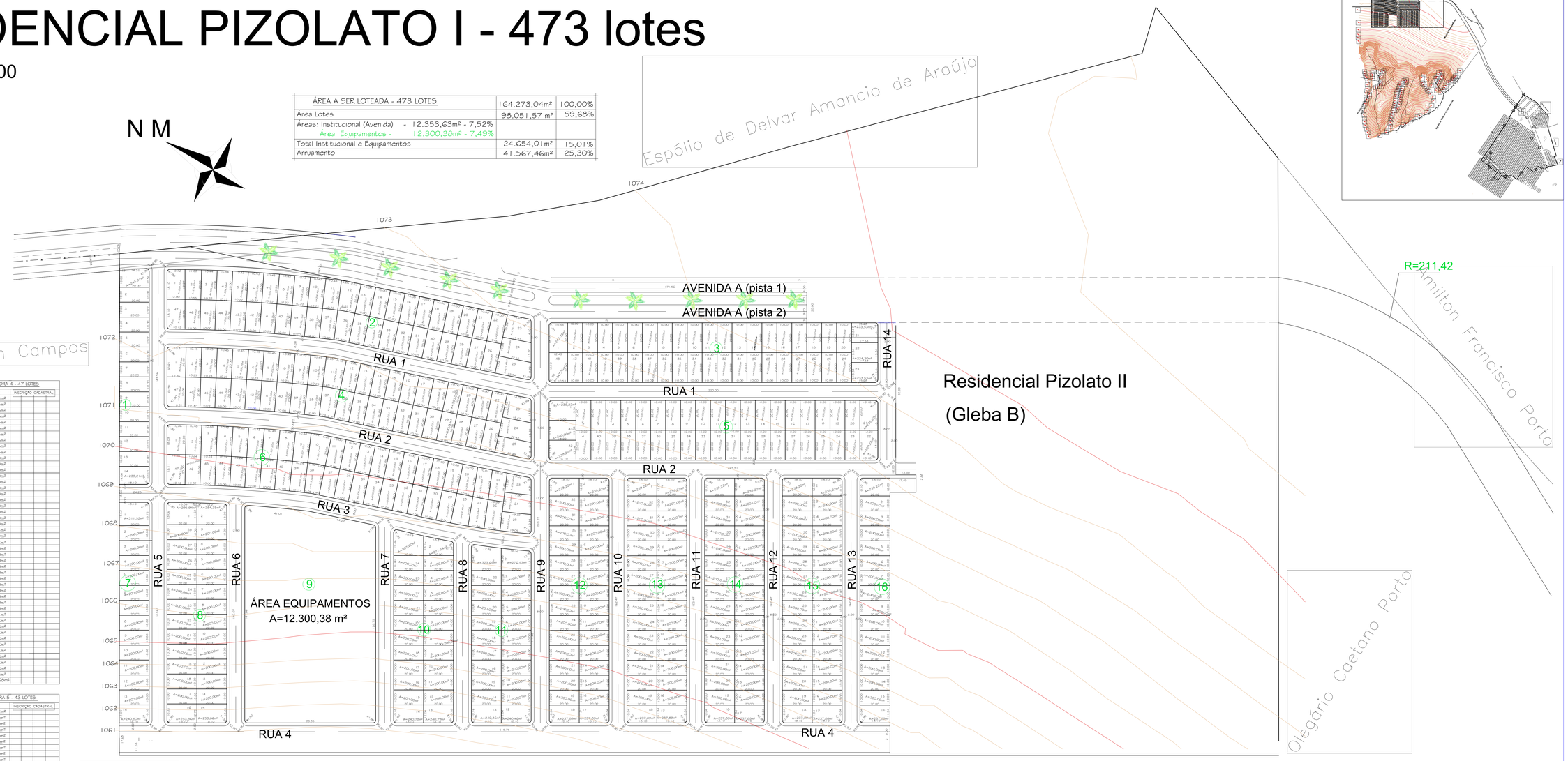
MARIA APARECIDA DE LIMA - ARQ. CAU A9236-3

PROJETAR
PROJETOS E EXECUÇÃO DE OBRAS
Avenida Batalhão Mauá 621 - Bairro Industrial
Araguari - MG
Telefones: (34)32424114 - (34)91238666 - (34)88422443

RESIDENCIAL PIZOLATO I - 473 lotes

ESCALA - 1:1.000

ÁREA A SER LOTEADA - 473 LOTES	164.273,04m²	100,00%
Área Lotes	98.051,57 m²	59,68%
Áreas: Institucional (Avenida) - 12.353,63m² - 7,52% Área Equipamentos - 12.300,38m² - 7,49%		
Total Institucional e Equipamentos	24.654,01m²	15,01%
Arruamento	41.567,46m²	25,30%



QUADRA 1 - 14 LOTES		
LOTE	ÁREA	INSCRIÇÃO CADASTRAL
1	243,01m²	
2	200,00m²	
3	200,00m²	
4	200,00m²	
5	200,00m²	
6	200,00m²	
7	200,00m²	
8	200,00m²	
9	200,00m²	
10	200,00m²	
11	200,00m²	
12	200,00m²	
13	200,00m²	
14	239,21m²	
TOTAL	2.882,22m²	

QUADRA 2 - 47 LOTES		
LOTE	ÁREA	INSCRIÇÃO CADASTRAL
1	239,22m²	
2	216,25m²	
3	206,60m²	
4	206,54m²	
5	206,40m²	
6	206,40m²	
7	206,40m²	
8	206,40m²	
9	206,40m²	
10	206,40m²	
11	206,40m²	
12	252,97m²	
13	200,00m²	
14	200,00m²	
15	200,00m²	
16	200,00m²	
17	200,00m²	
18	200,00m²	
19	200,00m²	
20	200,00m²	
21	200,00m²	
22	200,00m²	
23	272,17m²	
24	268,86m²	
25	273,43m²	
26	200,00m²	
27	200,00m²	
28	200,00m²	
29	200,00m²	
30	200,00m²	
31	200,00m²	
32	200,00m²	
33	200,00m²	
34	200,00m²	
35	200,00m²	
36	200,00m²	
37	200,00m²	
38	200,00m²	
39	200,00m²	
40	200,00m²	
41	200,00m²	
42	200,00m²	
43	200,00m²	
44	200,00m²	
45	200,00m²	
46	200,00m²	
47	242,78m²	
TOTAL	9.267,68m²	

QUADRA 3 - 43 LOTES		
LOTE	ÁREA	INSCRIÇÃO CADASTRAL
1	247,76m²	
2	200,00m²	
3	200,00m²	
4	200,00m²	
5	200,00m²	
6	200,00m²	
7	200,00m²	
8	200,00m²	
9	200,00m²	
10	200,00m²	
11	200,00m²	
12	200,00m²	
13	200,00m²	
14	200,00m²	
15	200,00m²	
16	200,00m²	
17	200,00m²	
18	200,00m²	
19	200,00m²	
20	200,00m²	
21	239,22m²	
22	239,22m²	
23	200,00m²	
24	200,00m²	
25	202,20m²	
26	200,00m²	
27	200,00m²	
28	200,00m²	
29	200,00m²	
30	200,00m²	
31	200,00m²	
32	200,00m²	
33	200,00m²	
34	200,00m²	
35	200,00m²	
36	200,00m²	
37	200,00m²	
38	200,00m²	
39	200,00m²	
40	200,00m²	
41	200,00m²	
42	200,00m²	
43	247,76m²	
TOTAL	8.796,88m²	

QUADRA 4 - 47 LOTES		
LOTE	ÁREA	INSCRIÇÃO CADASTRAL
1	249,93m²	
2	206,78m²	
3	206,78m²	
4	206,78m²	
5	206,78m²	
6	206,78m²	
7	206,78m²	
8	206,78m²	
9	206,78m²	
10	206,78m²	
11	254,62m²	
12	200,00m²	
13	200,00m²	
14	200,00m²	
15	200,00m²	
16	200,00m²	
17	200,00m²	
18	200,00m²	
19	200,00m²	
20	200,00m²	
21	200,00m²	
22	200,00m²	
23	284,25m²	
24	272,19m²	
25	264,03m²	
26	200,00m²	
27	200,00m²	
28	200,00m²	
29	200,00m²	
30	200,00m²	
31	200,00m²	
32	200,00m²	
33	200,00m²	
34	200,00m²	
35	200,00m²	
36	200,00m²	
37	218,54m²	
38	202,26m²	
39	202,26m²	
40	202,26m²	
41	202,26m²	
42	202,26m²	
43	202,26m²	
44	202,26m²	
45	202,26m²	
46	202,26m²	
47	242,78m²	
TOTAL	9.267,68m²	

QUADRA 5 - 43 LOTES		
LOTE	ÁREA	INSCRIÇÃO CADASTRAL
1	239,22m²	
2	200,00m²	
3	200,00m²	
4	200,00m²	
5	200,00m²	
6	200,00m²	
7	200,00m²	
8	200,00m²	
9	200,00m²	
10	200,00m²	
11	200,00m²	
12	200,00m²	
13	200,00m²	
14	200,00m²	
15	253,30m²	
16	200,00m²	
17	200,00m²	
18	200,00m²	
19	200,00m²	
20	200,00m²	
21	239,22m²	
22	239,22m²	
23	200,00m²	
24	200,00m²	
25	202,20m²	
26	200,00m²	
27	200,00m²	
28	200,00m²	
29	200,00m²	
30	200,00m²	
31	200,00m²	
32	200,00m²	
33	200,00m²	
34	200,00m²	
35	200,00m²	
36	217,80m²	
37	202,13m²	
38	202,13m²	
39	202,13m²	
40	202,13m²	
41	202,13m²	
42	202,13m²	
43	202,13m²	
44	202,18m²	
45	202,20m²	
46	205,44m²	
47	239,54m²	
TOTAL	9.862,61m²	

QUADRA 6 - 47 LOTES		
LOTE	ÁREA	INSCRIÇÃO CADASTRAL
1	250,65m²	
2	207,20m²	
3	207,17m²	
4	207,20m²	
5	207,20m²	
6	207,20m²	
7	207,20m²	
8	207,20m²	
9	207,20m²	
10	257,21m²	
11	200,00m²	
12	200,00m²	
13	200,00m²	
14	200,00m²	
15	200,00m²	
16	200,00m²	
17	200,00m²	
18	200,00m²	
19	200,00m²	
20	209,35m²	
21	204,18m²	
22	201,21m²	
23	208,46m²	
24	241,04m²	
25	260,74m²	
26	206,63m²	
27	209,94m²	
28	230,49m²	
29	200,00m²	
30	200,00m²	
31	200,00m²	
32	200,00m²	
33	200,00m²	
34	200,00m²	
35	200,00m²	
36	200,00m²	
37	200,00m²	
38	219,36m²	
39	202,40m²	
40	202,40m²	
41	202,40m²	
42	202,40m²	
43	202,40m²	
44	202,40m²	
45	202,45m²	
46	202,39m²	
47	243,06m²	
TOTAL	9.819,13m²	

QUADRA 8 - 28 LOTES		
LOTE	ÁREA	INSCRIÇÃO CADASTRAL
1	295,94m²	
2	284,35m²	
3	200,00m²	
4	200,00m²	
5	200,00m²	
6	200,00m²	
7	200,00m²	
8	200,00m²	
9	200,00m²	
10	200,00m²	
11	200,00m²	
12	200,00m²	
13	200,00m²	
14	200,00m²	
15	253,86m²	
16	253,86m²	
17	200,00m²	
18	200,00m²	
19	200,00m²	
20	200,00m²	
21	200,00m²	
22	200,00m²	
23	200,00m²	
24	200,00m²	
25	200,00m²	
26	200,00m²	
27	200,00m²	
28	200,00m²	
TOTAL	5.888,01m²	

QUADRA 7- 14 LOTES		
LOTE	ÁREA	INSCRIÇÃO CADASTRAL
1	311,52m²	
2	200,00m²	
3	200,00m²	
4	200,00m²	
5	200,00m²	
6	200,00m²	
7	200,00m²	
8	200,00m²	
9	200,00m²	
10	200,00m²	
11	200,00m²	
12	200,00m²	
13	200,00m²	
14	240,80m²	
TOTAL	2.952,32m²	

QUADRA 09 - 01 lote Área de equipamentos		
LOTE	ÁREA	INSCRIÇÃO CADASTRAL
Área de Equip.	12.300,38m²	
TOTAL:	12.300,38m²	

QUADRA 10 - 24 LOTES		
LOTE	ÁREA	INSCRIÇÃO CADASTRAL
1	307,60m²	
2	221,54m²	
3	200,00m²	
4	200,00m²	
5	200,00m²	
6	200,00m²	
7	200,00m²	
8	200,00m²	
9	200,00m²	
10	200,00m²	
11	200,00m²	
12	200,00m²	
13	200,00m²	
14	240,78m²	
15	200,00m²	
16	200,00m²	
17	200,00m²	
18	200,00m²	
19	200,00m²	
20	200,00m²	
21	200,00m²	
22	200,00m²	
23	200,00m²	
24	200,00m²	
TOTAL	5.010,72m²	

QUADRA 11 - 22 LOTES		
LOTE	ÁREA	INSCRIÇÃO CADASTRAL
1	323,69m²	
2	276,53m²	
3	200,00m²	
4	200,00m²	
5	200,00m²	
6	200,00m²	
7	200,00m²	
8	200,00m²	
9	200,00m²	
10	200,00m²	
11	200,00m²	
12	240,46m²	
13	200,00m²	
14	200,00m²	
15	200,00m²	
16	200,00m²	
17	200,00m²	
18	200,00m²	
19	200,00m²	
20	200,00m²	
21	200,00m²	
22	200,00m²	
TOTAL	4.681,14m²	

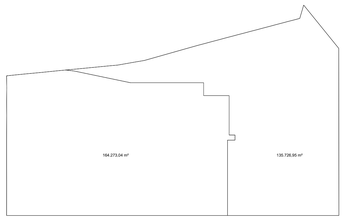
QUADRA 12 - 32 LOTES		
LOTE	ÁREA	INSCRIÇÃO CADASTRAL
1	239,22m²	
2	239,22m²	
3	200,00m²	
4	200,00m²	
5	200,00m²	
6	200,00m²	
7	200,00m²	
8	200,00m²	
9	200,00m²	
10	200,00m²	
11	200,00m²	
12	200,00m²	
13	200,00m²	
14	200,00m²	
15	200,00m²	
16	200,00m²	
17	237,89m²	
18	237,89m²	
19	200,00m²	
20	200,00m²	
21	200,00m²	
22	200,00m²	
23	200,00m²	
24	200,00m²	
25	200,00m²	
26	200,00m²	
27	200,00m²	
28	200,00m²	
29	200,00m²	
30	200,00m²	
31	200,00m²	
32	200,00m²	
TOTAL	6.554,22m²	

QUADRA 13 - 32 LOTES		
LOTE	ÁREA	INSCRIÇÃO CADASTRAL
1	239,22m²	
2	239,22m²	
3	200,00m²	
4	200,00m²	
5	200,00m²	
6	200,00m²	
7	200,00m²	
8	200,00m²	
9	200,00m²	
10	200,00m²	
11	200,00m²	
12	200,00m²	
13	200,00m²	
14	200,00m²	
15	200,00m²	
16	200,00m²	
17	237,89m²	
18	237,89m²	
19	200,00m²	
20	200,00m²	
21	200,00m²	
22	200,00m²	
23	200,00m²	
24	200,00m²	
25	200,00m²	
26	200,00m²	
27	200,00m²	
28	200,00m²	
29	200,00m²	
30	200,00m²	
31	200,00m²	
32	200,00m²	
TOTAL	6.554,22m²	

QUADRA 14 - 32 LOTES		
LOTE	ÁREA	INSCRIÇÃO CADASTRAL
1	239,22m²	
2	239,22m²	
3	200,00m²	
4	200,00m²	
5	200,00m²	
6	200,00m²	
7	200,00m²	
8	200,00m²	
9	200,00m²	
10	200,00m²	
11	200,00m²	
12	200,00m²	
13	200,00m²	
14	200,00m²	
15	200,00m²	
16	200,00m²	
17	237,89m²	
18	237,89m²	
19	200,00m²	
20	200,00m²	
21	200,00m²	
22	200,00m²	
23	200,00m²	
24	200,00m²	
25	200,00m²	
26	200,00m²	
27	200,00m²	
28	200,00m²	
29	200,00m²	
30	200,00m²	
31	200,00m²	
32	200,00m²	
TOTAL	6.554,22m²	

QUADRA 15 - 32 LOTES		
LOTE	ÁREA	INSCRIÇÃO CADASTRAL
1	239,22m²	
2	235,22m²	
3	200,00m²	
4	200,00m²	
5	200,00m²	
6	200,00m²	
7	200,00m²	
8	200,00m²	
9	200,00m²	
10	200,00m²	
11	200,00m²	
12	200,00m²	
13	200,00m²	
14	200,00m²	
15	200,00m²	
16	200,00m²	
17	237,89m²	
18	237,89m²	
19	200,00m²	
20	200,00m²	
21	200,00m²	
22	200,00m²	
23	200,00m²	
24	200,00m²	
25	200,00m²	
26	200,00m²	
27	200,00m²	
28	200,00m²	
29	200,00m²	
30	200,00m²	
31	200,00m²	
32	200,00m²	
TOTAL	6.554,22m²	

QUADRA 16 - 16 LOTES		
LOTE	ÁREA	INSCRIÇÃO CADASTRAL
1	239,22m²	
2	200,00m²	
3	200,00m²	
4	200,00m²	
5	200,00m²	
6	200,00m²	
7	200,00m²	
8	200,00m²	
9	200,00m²	
10	200,00m²	
11	200,00m²	
12	200,00m²	
13	200,00m²	
14	200,00m²	
15	200,00m²	
16	237,89m²	
TOTAL	3.277,11m²	



LOTEAMENTO RESIDENCIAL PIZOLATO I

QUADRO DE RESUMO DAS ÁREAS

TOTAL DO TERRENO	ÁREA LOTES 473 UNID.	ARRUAMENTO	TOTAL- Área Av. e Equipamentos:24.654,01m² ÁREA AVENIDA - 12.353,63m² - 7,52% ÁREA EQUIPAMENTOS - 12.300,38m² - 7,49%
164.273,04 m²	98.051,57 m²	41.567,46 m²	
100,00%	59,69%	25,30%	15,01%

PROPOSTA URBANÍSTICA	ESCALA	DATA	PRANCHA	DESENHO
	1:1.000	OUTUBRO/2013	01	

PROPRIETÁRIO:

PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

AUTOR DO PROJETO:

MARIA APARECIDA DE LIMA - ARQ. CAU A9236-3

PROJETAR
PROJETOS E EXECUÇÃO DE OBRAS
Avenida Batalhão Maua 621 - Bairro Industrial
Araguari - MG
Telefones: (34)3242-4114 - (34)9123866 - (34)99423443