

AVISO AO USUÁRIO

A digitalização e submissão deste trabalho monográfico ao *DUCERE: Repositório Institucional da Universidade Federal de Uberlândia* foi realizada no âmbito do Projeto *Historiografia e pesquisa discente: as monografias dos graduandos em História da UFU*, referente ao EDITAL Nº 001/2016 PROGRAD/DIREN/UFU (<https://monografiashistoriaufu.wordpress.com>).

O projeto visa à digitalização, catalogação e disponibilização online das monografias dos discentes do Curso de História da UFU que fazem parte do acervo do Centro de Documentação e Pesquisa em História do Instituto de História da Universidade Federal de Uberlândia (CDHIS/INHIS/UFU).

O conteúdo das obras é de responsabilidade exclusiva dos seus autores, a quem pertencem os direitos autorais. Reserva-se ao autor (ou detentor dos direitos), a prerrogativa de solicitar, a qualquer tempo, a retirada de seu trabalho monográfico do *DUCERE: Repositório Institucional da Universidade Federal de Uberlândia*. Para tanto, o autor deverá entrar em contato com o responsável pelo repositório através do e-mail recursoscontínuos@dirbi.ufu.br.

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA
INSTITUTO DE HISTÓRIA**

**UM OLHAR SOBRE A (DES) ORGANIZAÇÃO
DO ESPAÇO URBANO EM UBERLÂNDIA:
BAIRRO MORUMBI
1991-2002**

SERGIO QUEIROZ DOS REIS

1700 (5.9)
(0)

SERGIO QUEIROZ DOS REIS

**UM OLHAR SOBRE A (DES) ORGANIZAÇÃO
DO ESPAÇO URBANO EM UBERLÂNDIA:
BAIRRO MORUMBI
1991-2002**

Monografia apresentada como
exigência parcial para obtenção do título
de Bacharel em História junto a
Universidade Federal de Uberlândia,
sob a orientação da prof. Ms. Maria
Andréa Angelotti Carmo.

Uberlândia, fevereiro de 2003.

SERGIO QUEIROZ DOS REIS

**UM OLHAR SOBRE A (DES) ORGANIZAÇÃO
DO ESPAÇO URBANO EM UBERLÂNDIA:
BAIRRO MORUMBI
1991-2002**

BANCA EXAMINADORA

Prof. Ms. MARIA ANDREA A. CARMO

Prof. Dr. HERMETES REIS ARAUJO

Prof. Ms. SERGIO PAULO MORAIS

AGRADECIMENTOS

Na expectativa que esta dissertação cumpra o seu papel e me possibilite tomar bacharel em História pela Universidade Federal de Uberlândia, tenho o prazer de lembrar uma trajetória de lutas e conquistas, entremeadas por difíceis batalhas, que foram divididas com inúmeras pessoas que irei agradecer nas próximas linhas.

Agradeço aos meus pais, por tudo que representam para mim.

Agradeço aos professores do Curso de História da Universidade Federal de Uberlândia, pois a todos devo a minha formação.

A Maria Andréa, minha orientadora, por acreditar no meu trabalho, até quando eu mesmo não acreditava que conseguiria terminá-lo.

À Banca Examinadora, formada pelos professores Dr. Hermetes Reis Araújo e Ms. Sérgio Paulo Moraes, que se dispuseram a analisar este trabalho.

A Celinha, minha namorada, pelo incentivo e confiança que sempre creditou em mim.

Ao João Batista, pela eficiência e principalmente paciência com que sempre me atendeu.

APRESENTAÇÃO

O presente trabalho faz parte do pré-requisito na formação de Bacharel em História, pelo curso de História da Universidade Federal de Uberlândia.

O trabalho apresenta algumas questões da política habitacional implementadas na cidade de Uberlândia, especialmente no Conjunto Habitacional Morumbi e, tem como objetivo, compreender como essas políticas habitacionais influenciam os modos como vivem as populações pobres nas periferias da cidade.

Uberlândia, assim como muitas outras cidades do país passaram por um acelerado processo de urbanização, provocado em virtude do crescimento econômico do país, e pelas várias junções de caminhos que "levam à cidade, principalmente a partir de 1950. Em conjunto com esse processo têm-se modificações também ao nível de estruturação e ocupação do espaço urbano.

Interessa, também, compreender como a classe dominante local sempre negou a pobreza urbana aqui existente, colocando a cidade como modelo de ordem e progresso, onde favelas, mendigos e desempregados não existem. No entanto, o que podemos perceber é que Uberlândia como toda e qualquer cidade capitalista apresenta em seu conjunto urbano, segregações, onde a população sem privilégios é gradativamente alijada do processo de construção do espaço urbano.

E será a partir destas contradições que pretendo analisar o agravamento e o desdobramento da "questão urbana" passando por temas como a pobreza e a segregação espacial, haja vista, que esse avassalador processo tem por vezes conseqüências nefastas - violência, déficit habitacional, falta de infra-estrutura, agressões ao meio ambiente e ineficazes políticas públicas, entre outras.

SUMARIO

CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....	09
CAPÍTULO 1 – Crescimento urbano e exclusão sócio-espacial.....	20
1.1 - (Des) organizando o espaço urbano.....	33
CAPÍTULO 2 - O Bairro Morumbi.....	42
2.1 – As condições de Moradia.....	58
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	70
FONTES PESQUISADAS.....	75
BIBLIOGRAFIA.....	76
ANEXOS.....	79

LISTA DE IMAGENS, TABELAS, GRÁFICOS E MAPAS

Foto 01.....	60
Foto 02.....	60
Foto 03.....	61
Foto 04.....	62
Foto 05.....	67
Foto 06.....	68
Foto 07.....	68
TABELA 01.....	31
GRÁFICO.....	35
MAPA 01.....	21
MAPA 02.....	43

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Este trabalho vem somar-se a outros já publicados buscando refletir sobre o desenvolvimento urbano ocorrido na cidade de Uberlândia e suas implicações econômicas e sociais na vida da população menos favorecida. A minha maior preocupação é conhecer e compreender as políticas urbanas implementadas neste setor pelo poder público, principalmente no que se refere à questão do direito à moradia, bem como as modificações que estão ocorrendo ou que ocorreram em nossa cidade no que diz respeito a essa questão.

Acredito que estudar questões sobre a cidade de Uberlândia seja bastante pertinente, haja vista, sua significativa importância no Triângulo Mineiro, bem como sua influência sobre outras cidades do Centro-Oeste e Sudeste Brasileiro.

Deve ser considerado ainda, o fato de na cidade ter ocorrido um elevado crescimento econômico, e conseqüentemente passando a ter uma crescente urbanização, embora tenha gerado também uma imensidão de excluídos.

Para alcançar os objetivos propostos por esta pesquisa foram realizados estudos e análises que abrangeram órgãos públicos e privados. Foram realizados também trabalhos de campo e visitas às áreas em estudo, para uma melhor verificação da problemática estudada. Evidentemente as dificuldades foram muitas, principalmente a de conciliar uma pesquisa deste vulto com as atividades profissionais desenvolvidas paralelamente, mas ainda assim, pretendo apresentar uma contribuição ao estudo das questões urbanas em Uberlândia.

Para desenvolver este trabalho foi eleito um conjunto habitacional em particular - o bairro Morumbi - que foi criado em 1991, sendo, portanto, a década de 90 até aos dias atuais o nosso período de estudo.

Contudo, em minha pesquisa, antes de falarmos efetivamente sobre o referido bairro, acredito ser necessário que seja discutido o processo histórico do desenvolvimento pelo qual passou o município de Uberlândia, pois as transformações sócio-econômicas e espaciais que ocorreram nesta cidade, direta ou indiretamente influenciaram na organização do espaço atual.

A sociedade demonstra as desigualdades entre as classes sociais que a constituem, na medida em que a apropriação do solo urbano se diferencia, conforme o poder aquisitivo de cada indivíduo. Este processo é materializado na produção das moradias, sob a forma de conjuntos habitacionais, favelas, cortiços, casas auto construídas de um lado, e de outro, por mansões, condomínios de luxo, entre outros.

As dificuldades que vem aparecendo com o crescimento das cidades, colocam a necessidade de aperfeiçoamento de métodos de análise da estrutura urbana, com todos os seus constitutivos. Torna-se indispensável aprimorar os métodos de investigação e de pesquisa. A partir destas necessidades, novos estudos foram e estão sendo feitos ampliando a sua área de atuação. Ocorre a incorporação de novas disciplinas a este processo, constituindo um quadro multidisciplinar composto pela sociologia, geografia, história, economia e outras disciplinas, voltadas para o estudo das cidades, sua inserção regional e as relações que se estabelecem no interior do urbano. Normalmente, a análise se concentra nos aspectos negativos de uma "hiper urbanização" que nesse estudo, entende-se por intensa marginalização, instabilidade política, problemas de habitação.

Assim, ao longo do trabalho são observadas as políticas do município, bem como as condições de vida das pessoas que são obrigadas

cada vez mais a se distanciarem do centro urbano para poder ter direito a uma moradia.

Recuperar a trajetória pela qual o espaço urbano foi se constituindo como problema é percorrer as imagens e o significado da cidade para aquelas pessoas que se dispuseram, em determinados momentos, a ocuparem terras urbanas, é adentrar pelo complexo universo das experiências vivenciadas nos mais diversos aspectos: a educação, a saúde, o trabalho e, sobretudo, a moradia.

Nos últimos decênios, o Brasil vem passando aceleradamente por mudanças no seu sistema urbano, mudanças estas estreitamente associadas às diversas etapas de seu desenvolvimento sócio-econômico, notadamente induzidas pelo processo de urbanização, provocadas pelas transformações da estrutura produtiva de bens e serviços.

Essa aceleração experimentada pelo país colocou as cidades em evidência e exigiu interpretações e análises urgentes, face ao tipo de urbanização que o país vive, haja vista, que esse avassalador processo tem, por vezes, conseqüências nefastas - violência, déficit habitacional, falta de infra-estrutura, agressões ao meio-ambiente e ineficaz política pública, entre outras.

Levando-se em conta que vivemos em uma democracia e que o Estado tem o papel teoricamente de se organizar em prol do coletivo, nunca se voltando para tratar de interesses particulares, caberá a ele então proporcionar condições para que as pessoas possam minimamente construir suas casas. Nesse sentido, a Constituição Federal salienta que:

"A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por

objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”.¹

É através da implantação de serviços públicos, como sistema viário, calçamento, água, esgoto, iluminação, coleta de lixo, transporte coletivo, interessantes tanto às empresas como à população em geral que a atuação do Estado se faz mais corrente e esperada. A elaboração de leis e normas vinculadas ao uso do solo, entre outras, as normas de zoneamento e o código de obras, constituem outros atributos do Estado no que se refere ao espaço urbano.

No entanto, pode-se observar a incompetência do Estado com relação a esses atributos, uma vez que a aplicação das normas e das leis de ocupação do solo na cidade produziu graves seqüelas, como por exemplo, a existência de vazios urbanos próprios à especulação imobiliária, ampliando em muito a sua área urbana que se expandiu à vontade de loteadores sem nenhum planejamento. Este processo gerou, também, a conseqüente subutilização de áreas que além de distorcerem a forma da cidade, oneraram os custos da urbanização.

Acerca das diferentes formas que as populações de diversas cidades, no país, tem encontrado de sobreviver nos espaços urbanos, têm-se uma vasta produção intelectual.

A partir disso, procurou-se um referencial historiográfico que tratasse destas questões, tentando entender como elas vem sendo orientadas na cidade de Uberlândia. Foram realizados estudos de fontes bibliográficas referentes à estruturação interna das cidades de um modo geral, e ao mesmo tempo, leitura de trabalhos de diversos pesquisadores sobre Uberlândia.

¹ Brasil. Constituição da República Federativa do Brasil. Promulgada em 05 de Outubro de 1988. Juarez Oliveira(org.) São Paulo: Saraiva, 1994.

Neste sentido, os trabalhos de Beatriz Ribeiro Soares, são de grande importância principalmente a sua tese de Doutorado – *Habitação e Produção do Espaço em Uberlândia* - onde a autora nesta obra faz uma análise do espaço urbano uberlandense, mostrando em que medida o poder público local na área de habitação, na maioria das vezes, tem como política o deslocamento da população pobre, em prol de uma obra pública, da valorização do solo, ou ainda, no fato de acreditarem que estas habitações simples “poluem” a cidade e sua imagem de cidade limpa, ordeira e moderna. O estudo de Soares, aponta ainda, o caráter mercantil da produção do espaço urbano em Uberlândia, além de demonstrar a diferenciação sócio-econômica aqui embutida desde os tempos do arraial, pois já em 1858,

*“as casinhas sem estética e desalinhadas abrigavam a **população de baixa renda** num local denominado Chapada, localizado bem próximo às chácaras, nos limites da zona rural. Era ali que se concentravam pedreiros, lavadeiras, ajudantes de serviços domésticos, etc... No largo da Igreja, estavam localizadas as melhores construções, onde morava a **classe dirigente**”.*²

Outro autor, Milton Santos também vai tratar na sua obra *A Urbanização Brasileira* das tendências da urbanização, mostrando como as cidades se tornam um pólo de pobreza, atraindo e mantendo gente em condições sub humanas, condições estas provocadas, em grande parte pela expulsão das famílias do campo, identificando ainda, o problema da especulação imobiliária.

Também contribuirá com a minha pesquisa a dissertação de mestrado de Rosângela Petuba³ que vai refletir sobre a constituição do bairro Dom Almir, nos anos de 90/91, abordando por meio da experiência e da luta dos trabalhadores sem teto a maneira pela qual a cidade se constrói historicamente, por fora das expectativas oficiais, adquirindo sentido a partir da reflexão e da compreensão das trajetórias de vida dos trabalhadores ocupantes

² Soares, Beatriz Ribeiro. *Habitação e Produção do Espaço em Uberlândia*. São Paulo. USP, 1988, p.22.(grifo nosso.)

de terra e de suas experiências acumuladas na busca e na luta por melhores condições de vida.

Correa⁴, analisando a produção do espaço urbano aborda em seu trabalho a ação dos agentes sociais modeladores do espaço urbano sobre o processo de reorganização espacial, que ocorre em razão de diversos fatores, como por exemplo, a incorporação de novas áreas a esse tecido urbano, que refletirá na estruturação interna das cidades. Os agentes sociais que produzem a cidade são constituídos pelos proprietários dos meios de produção, pelos proprietários fundiários, pelos promotores imobiliários, pelo Estado e pelos grupos sociais excluídos.

Trabalhos como o de Maria Clara Tomás Machado, *Muito Aquém do Paraíso: ordem, progresso e disciplina em Uberlândia*⁵, onde a autora faz um retrato da cidade de Uberlândia, buscando entender como a cidade que nasce do Sertão da Farinha Podre em pouco mais de 100 anos se projeta como um dos principais centros econômicos do Brasil Central, se tornam leituras obrigatórias para entender a trajetória da cidade.

Ives Lacoste, assim como Beatriz Ribeiro Soares, vai mostrar que em razão da especulação e da conseqüente elevação dos preços dos terrenos, as parcelas mais pobres das cidades são cada vez mais forçadas a migrarem para áreas desfavoráveis para uma habitação digna. Neste sentido, vai dizer Lacoste:

"em razão do encarecimento dos terrenos e das perspectivas de lucro que se pode auferir das cidades, cuja população dobra a cada dez ou quinze anos, e mais ainda em superfície, as categorias sociais mais desfavorecidas, ou seja, a maior parte da população, se encontram empurradas para os sítios mais desfavoráveis, aqueles onde as particularidades hidrológicas, topográficas ou ecológicas tomam a construção "normal" extremamente onerosa, senão impossível: fundos

³ PETUBA, Rosângela. Pelo direito à cidade. Experiência e luta dos ocupantes de terra do bairro Dom Almir. Uberlândia(1990-2000). Dissertação de Mestrado, UFU, 2001

⁴ CORREA, Roberto Lobato. O espaço urbano. 3ª Edição. São Paulo, Ática, 1995.

⁵ MACHADO. Maria Clara T.. Muito Aquém do Paraíso: Ordem, Progresso e Disciplina em Uberlândia. Revista História e Perspectivas, nº 4, jan/jun 1991, p. 41-42.

*de vales inundados na estação das chuvas, margens de pântanos, vertentes extremamente abruptas e, sobretudo, em vertentes formadas de terrenos possíveis de escorregamentos, zonas para onde escoam os esgotos ou depósitos de lixo...*⁶.

Mauricio de Almeida Abreu vai salientar que o problema da moradia é característica comum dos países economicamente dependentes⁷.

Apesar de feitas na Espanha, as análises de Manuel Castells⁸ sobre a repercussão e a importância dos movimentos populares e das "questões urbanas" de um modo geral, tem sido ponto de referência preliminar para grande parte de teóricos que buscam trabalhar com questões relativas à cidade.

Sua abordagem tem início com a conceituação do termo "urbano", que passa a ser considerado como o "locus" por excelência de acumulação capitalista e espaço de reprodução da força de trabalho. O crescimento urbano é encarado como condição e decorrência da própria expansão capitalista, que se traduz na concentração dos meios de produção, das unidades de gestão e dos trabalhadores em cidades e áreas metropolitanas cada vez maiores. Este fenômeno de crescimento exige também a expansão concentrada, tanto dos bens de consumo individual quanto coletivo.

A cidade aparece como o local onde se concentra a mão de obra que a produção necessita, um conjunto de meios de produção que as indústrias requerem e ao Estado caberá o papel de ser o provedor dos bens de consumo coletivo. Segundo Castells, o Estado ao possuir a natureza de tentar atender ao público e ao privado, acaba por privilegiar o privado, não conseguindo fornecer à grande massa da população os bens de consumo

⁶ LACOSTE, Ives. Geografia do subdesenvolvimento: as contradições do espaço urbano. 7ª ed. São Paulo: DIFEL: 1985.

⁷ ABREU, Mauricio de Almeida. Sobre a memória das cidades. Revista Território, Rio de Janeiro, nº 4, p.5-26, jan/jun. 1998.

⁸ CASTELLS, Manoel. Cidade, Democracia e Socialismo. A experiência das associações de vizinhos de Madri. Tradução de Gloria Rodrigues, Rio de Janeiro. Paz e Terra, 1980.

coletivos demandados, levando à degradação os níveis de vida da população de mais baixa renda.

Por isso, para entendermos as políticas urbanas implementadas em nossa cidade é preciso que saibamos que seus interesses estão atrelados aos interesses do capital, pois nas cidades o uso do solo e a reprodução do espaço urbano são marcados pelas desigualdades, que ocorre em função da articulação entre legislação, mercado e renda imobiliária.

Assim, à medida que o Estado não consegue satisfazer a necessidade de moradia da população urbana, ele se vê obrigado a “ceder” terrenos situados na periferia das cidades, resultando daí um tecido descontínuo e desordenado. A moradia propriamente dita será consolidada pelos próprios moradores, principalmente no sistema de autoconstrução, contando com a ajuda da família e de amigos.

Deve ser levado em conta que estes terrenos em geral, são oferecidos a um preço baixo e com condições de pagamentos a longos prazos. No entanto, na maioria das vezes, os investimentos por parte do Estado nas infra-estruturas destes bairros são reduzidas, resultando daí em uma série de espaços carentes de bens e serviços públicos, que em sua grande parte são conseguidos depois de muita luta. Estas práticas contribuem para aumentar as desigualdades sociais, refletindo nas condições de vida das classes menos favorecidas que além de pagarem por essa urbanização através de impostos e taxas, ainda serviram de instrumentos de especulação, favorecendo aos grandes proprietários destas áreas intermediárias. Neste sentido, segundo Rodrigues,

“ Este é um dos aspectos da ocupação do espaço na cidade capitalista. A população pobre só pode ocupar lugares precários que aguardam valorização e em alguns casos, áreas temporariamente desvalorizadas no “processo de deterioração”⁹. ”

⁹ RODRIGUES.A. M. Moradia nas cidades brasileiras.São Bernardo:Contexto, 1994, p. 37

Estas áreas intermediárias – normalmente desocupadas – aguardando valorização imobiliária provocam a formação de vazios urbanos e causam a expansão desnecessária da cidade, levando ao aumento das distâncias, a ineficiência dos transportes, a elevação dos custos de implantação de serviços públicos e a conseqüente marginalização e isolamento das classes trabalhadoras em bairros distantes.

Para que eu possa realizar minha pesquisa, além é claro, de utilizar toda a bibliografia que se refere ao estudo do tema, procurei abordar e compreender algumas questões referentes as fontes orais, pois os homens e as mulheres que coabitam esta cidade - principalmente os moradores do Morumbi - foram fundamentais na execução de meu trabalho.

A coleta de dados e informações referentes à expansão urbana da cidade foi realizada junto às diversas secretarias da Prefeitura Municipal, além de conversas informais com moradores do bairro para melhor entender as transformações ocorridas dentro do bairro.

Também foram trabalhadas como fontes de pesquisa, jornais locais, especialmente, o Correio de Uberlândia - enfocando como estes lidam com a questão da ocupação e da luta dos trabalhadores pela posse da terra em Uberlândia, tendo em vista que estas fontes refletem valores, preocupações e interesses de quem escreve e também para quem se escreve, pois antes de tudo o jornalista é um cidadão que ao escrever não o faz deslocado de sua inserção na cidade. Nessa perspectiva foram trabalhadas também com matérias de duas revistas que tratam sobre a cidade ou a imagem que se tem sobre a mesma.

Outra fonte utilizada foi a fotografia, embora tenha inserido um pequeno número, as fotografias foram essenciais para visualizar alguns aspectos acerca do bairro e seus moradores em diferentes momentos. Nesse sentido, a fotografia, segundo Kossoy pode ser pensada como “um

*intrigante documento visual cujo conteúdo é a um só tempo revelador de informações e detonador de emoções*¹⁰.

Por essa razão decidi inserir algumas imagens no corpo do texto, almejando que elas também possibilitem ao leitor visualizar e refletir acerca dos temas abordados.

Para melhor compreensão de alguns aspectos das condições de vida dos moradores retirei uma amostra da população do bairro procurando representar aquela localidade, possibilitando determinar um quadro geral da situação de vida, trabalho e moradia das pessoas que lá residem. Foram feitas 30 visitas a residências dos moradores do bairro Morumbi, procurando sempre ter uma “conversa informal”, principalmente com aqueles que, de uma forma ou de outra, conheciam o cotidiano e, conseqüentemente as transformações ocorridas no bairro, desde a sua implantação. Estas visitas vieram a nos fornecer informações importantes, como o seu modo de vida, a baixa renda da população e sua procedência, entre outras.

Diante desses materiais procurei pensar a questão habitacional em Uberlândia, focalizando, especialmente o bairro Morumbi. Entretanto, fez-se necessário compreender o processo de desenvolvimento da cidade que levou a estruturação urbana encontrada atualmente. Nesse sentido dividiu-se o trabalho em dois capítulos

O primeiro capítulo, busca a compreensão do espaço urbano uberlandense, perpassando pela análise de um processo mais amplo, em nível nacional, ou seja, o estudo do desenvolvimento brasileiro, ocorrido principalmente a partir de 1950, e ao mesmo tempo, o seu reflexo na estruturação interna da cidade de Uberlândia, permeada por ações políticas de algumas camadas da população local e por agentes modeladores do espaço, sejam proprietários fundiários, agentes políticos municipais ou

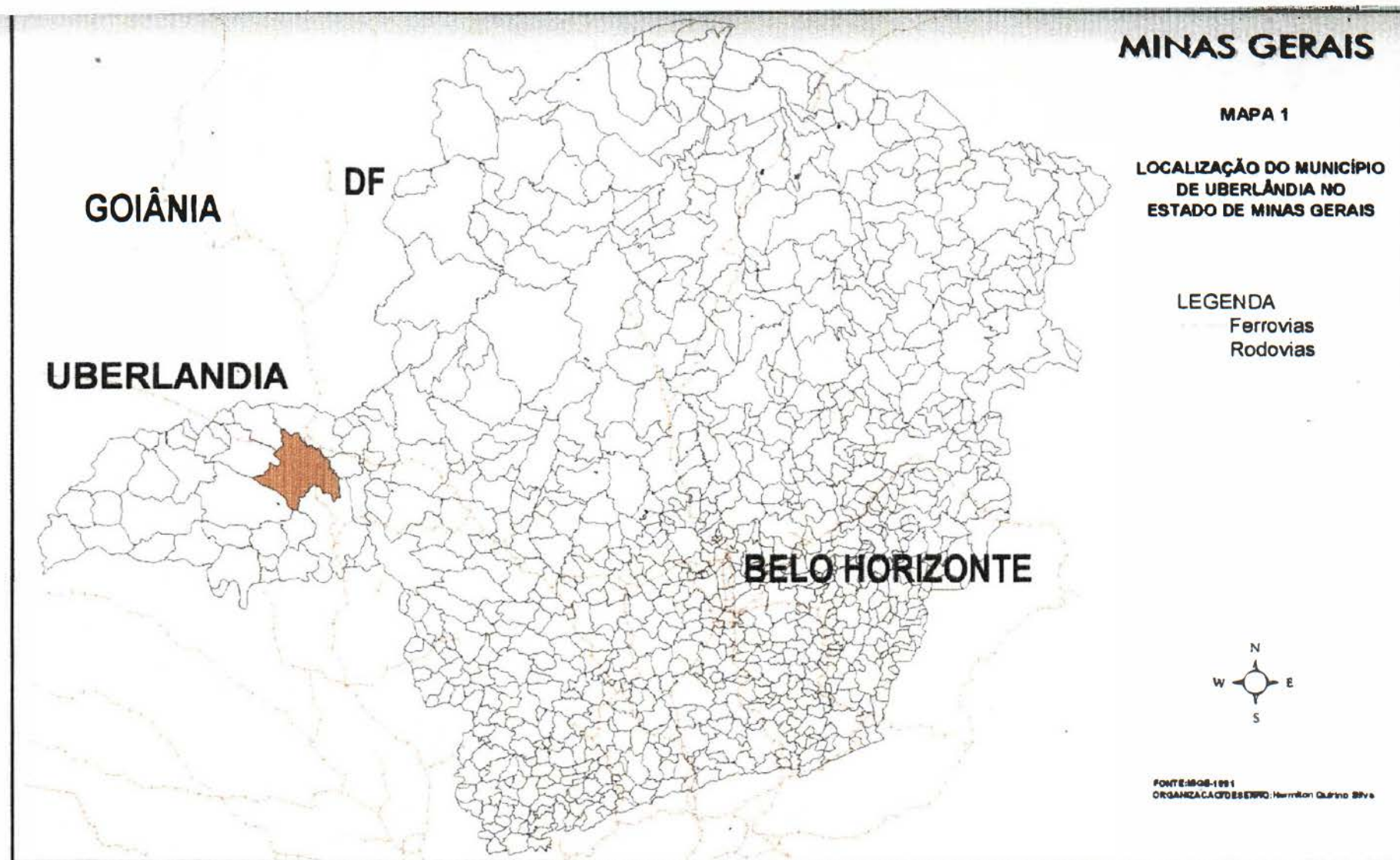
¹⁰ KOSSOY, Boris. Fotografia e História, 2ª Ed. São Paulo: Ateliê Editorial, 2001, p. 28.

incorporadores imobiliários, responsáveis pelo ordenamento e direcionamento do crescimento urbano.

No segundo capítulo abordou-se o fato de ter ocorrido nos últimos trinta anos uma grande explosão periférica que conseqüentemente gerou a construção de diversos bairros, destinados às camadas de baixa renda, no intuito de expurgar para os arredores da cidade, as "manchas" que teimavam em pairar sobre o núcleo urbano, desnudando assim, o ideal de beleza e prosperidade. E será com este fim, que ao apresentar neste capítulo um estudo do bairro Morumbi tentando revelar, a partir de uma amostra da população, o modo de vida daquelas pessoas que são obrigadas cada vez mais a se distanciarem do centro urbano para poder constituírem suas moradias é que pretendemos contribuir para a melhoria de vida destas mesmas pessoas, pois este trabalho além de seu caráter acadêmico tem ainda o papel de denunciar as várias dificuldades por que passam milhares de habitantes de nossa cidade.

CAPITULO I

**CRESCIMENTO
URBANO
E
EXCLUSÃO
SÓCIO-ESPACIAL**



Nossa realidade em questão é Uberlândia, município do estado de Minas Gerais, com aproximadamente 4040 Km² sendo que destes 235 Km² de área urbana e uma população estimada em 500.488 habitantes, segundo o censo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística de 2000.

A cidade está localizada na região do Triângulo Mineiro e apresenta algumas características que chegam a evidenciá-la como uma das mais progressistas cidades mineiras, em virtude do elevado crescimento econômico ocorrido no decorrer de sua história.

Para compreender o processo de urbanização e crescimento da cidade, faz-se necessário retomar algumas aspectos anteriores ao período aqui proposto para estudo, visando ampliar nossa compreensão diante da situação que temos nos anos 90.

Uberlândia apresenta em seus cento e quatorze anos de emancipação política, grandes transformações, principalmente a partir de 1950 com a construção de Brasília e a busca da integração nacional, contida no projeto desenvolvimentista do governo de Juscelino Kubitschek.

“A entrada de novos capitais fortaleceu a sua posição geográfica, e nem mesmo as facilidades de transportes com São Paulo e a ausência de um mercado consumidor de porte na região, constituíram obstáculos a sua expansão”¹.

O período do “Plano de Metas” do governo Juscelino Kubitschek foi um dos mais importantes para a expansão rodoviária no Brasil, significando um momento de internacionalização econômica, de avanço da industrialização interna, de estruturação de um novo padrão de acumulação de capital e também de interiorização da infra-estrutura governamental, principalmente nos setores de energia e transporte.

¹ SOARES, Beatriz R. op.cit, p.40

A cidade de Uberlândia terá então seu desenvolvimento diretamente vinculado ao desenvolvimento da malha rodoviária do Triângulo Mineiro. A “opção rodoviária” e a modernização agropecuária do “Plano de Metas” intensificaram as dominações comerciais e agroindustriais de Uberlândia, apropriando-se cada vez mais do excedente de capital, criado em toda a região. A cidade tornou-se receptora, beneficiadora e armazenadora de parcela crescente da produção agrícola do Alto Paranaíba, parte do Noroeste Mineiro, Pontal do Triângulo entre outras regiões. Sua economia está baseada principalmente em três pilares: a produção, a distribuição e o consumo de mercadorias, inter relacionando-se com quase todo o país.

Diante de tais transformações a classe dominante uberlandense sempre forjou um discurso onde os conflitos sociais, as recusas e as resistências à ordem instituída pela sociedade burguesa inexistem, como podemos observar nas palavras de Virgílio Galassi em relação ao povo da cidade de Uberlândia:

“a determinação de seu povo para o trabalho tem conseguido criar, no Triângulo Mineiro, uma “ilha de prosperidade” no mar de crise brasileira. O impacto das dificuldades que atingem a todos vem sendo superado com competência e talento dos que constroem, com seu suor, um dos mais ricos capítulos da história de desenvolvimento do país. É esta Uberlândia, que encara o desafio da realidade e que se supera a cada dia (...) . Uma Uberlândia que empresta ao país um modelo de eficiência e que cumpre a parte que lhe cabe na tarefa da construção de uma nação mais justa para todos. Uma Uberlândia da qual me dão orgulho de participar, como cidadão e prefeito, escolhido pelo povo para guiar, por algum tempo, seus destinos. Por isto, sou um homem absolutamente feliz e realizado.”²

Apesar deste tipo de discurso inflamado e orgulhoso do crescimento econômico que se apresenta, principalmente, entre políticos e industriais da região, fenômenos como a pobreza urbana e a exclusão social não desapareceram, conforme aponta Machado³, pois em Uberlândia, assim como todos os grandes e médios centros urbanos vivem vários problemas

² GALASSI, Virgílio. “Editorial” In: *Revista Documento. Uberlândia*, Ed. Interglobo, 1992, p.5.

³ MACHADO, Maria Clara Tomaz. op.cit, p.41-42

em virtude deste acelerado crescimento, dentre eles, o problema da moradia.

O rápido e constante crescimento que caracterizam algumas cidades são, a partir dos anos 50 e 60, de maneira geral, incontestáveis e representam um dos aspectos que melhor exemplificam a complexidade que envolve o processo de acumulação e reprodução do capital. Além disso, a cidade capitalista em geral é marcada pela segregação sócio-espacial, materializada a partir da ação dos mais variados agentes imobiliários, que criam e recriam o espaço urbano, segundo sua ordem e interesse.

Nesse sentido, retomemos os anos finais do século XIX, quando aqui é inaugurada a Estação Ferroviária – Companhia Mogiana – fazendo com que Uberlândia se interligasse de forma definitiva ao mercado industrial e comercial importador de São Paulo,

“... as velhas trilhas percorridas pelas tropas de burro, deveriam ser substituídas pelos caminhos de ferro. Para isso, os representantes políticos da oligarquia regional passaram a exercer forte pressão sobre o poder nacional para que os trilhos da Companhia Mogiana de Navegação fossem estendidos até o Triângulo Mineiro. Em 1890, os trilhos chegam festivamente a Uberaba e, em 1896, estão estendidos até Uberlândia, chegando em Araguari em 1897.”⁴

Essa ligação ferroviária ocorre simultaneamente com o fim do Império, momento em que a economia brasileira toma novos rumos, perfazendo um modelo agrário/exportador que se estende até 1930, quando o modelo muda para o processo de desenvolvimento urbano e industrial. É nesse momento que o Triângulo Mineiro passa a ter maior crescimento econômico, realizando-se de forma mais abrangente.

Assim, temos um quadro verificado em fins do século XIX que deixava transparecer o Triângulo Mineiro como região capaz de se firmar como ponto de intermediação entre São Paulo e o Centro-Oeste, haja vista a sua

antecedência histórica como “ponto de passagem” de mercadorias, possibilitando o escoamento de alimentos de Goiás para São Paulo. Isto porque com a constituição do café como principal produto exportador, passa São Paulo a produzi-lo em larga escala, expandindo a sua plantação às áreas antes destinadas ao plantio de culturas primárias como arroz e milho. Com isso, os preços de tais produtos elevaram-se sobremaneira no estado e, portanto, deveriam ser trazidos de outras regiões. O estado goiano possuía um excedente agrícola que poderia satisfazer à demanda paulista e somente não o fazia satisfatoriamente devido às dificuldades de transportes – realizados pelas tropas de mulas - que tiveram as situações alteradas quando da instalação de ferrovias, que vindo de São Paulo adentraram no Brasil Central, desempenhando papel preponderante para o desenvolvimento nacional e, sobretudo regional, conforme nos aponta Brandão⁵.

O transporte ferroviário no Brasil veio suplantiar o transporte anteriormente existente assentado na tração animal, que circulava em estradas mal conservadas e servia como extensão do transporte marítimo e de cabotagem (navegação costeira).

Ainda segundo Brandão⁶, a construção de ferrovias deu um impulso nas redes urbanas nacionais e surgiu simultaneamente em diversas regiões do país. Provocou mudanças econômicas, estimulando a exploração para o interior com grande valorização das cidades atendidas pelo trem. Com a ferrovia, infra-estrutura indispensável para transportar máquinas, equipamentos, matéria prima, pessoal e também os produtos da e para a região, o Triângulo Mineiro foi inserido no quadro da economia cafeeira, enquanto fornecedor de alimentos para a mão de obra assalariada ocupada nas leiras de café.

⁴ Gomide, Leila R. Scalia. O Triângulo Mineiro: História e Emancipação – Um estudo sob a perspectiva da História Regional. Cad. História, Uberlândia, 4(4): 25-48, 01/1993.

⁵ Brandão, Carlos Antônio.- Triângulo: Capital Comercial, Geopolítica e Agroindústria. Belo Horizonte. CEDEPLAR – UFMG. 1998, pág. 29.

⁶ Idem

Pode-se pensar então, que as ferrovias ao possibilitarem à região do Triângulo Mineiro uma certa acumulação de capital em decorrência do seu comércio realizado entre São Paulo, Goiás e Mato Grosso, contribuiu para que fosse incentivada a produção agrícola e pecuária na região:

“criando condições para o surgimento de um setor industrial, cuja produção estaria destinada, por um lado, a aumentar o excedente comercializável de agricultura, via aumento de disponibilidade de meios de produção, e por outro lado, agregar renda ao comércio, seja pela apropriação daquele excedente, seja pela venda de produtos industriais ao campo”⁷.

Embora a Companhia Mogiana tenha representado, para a cidade, uma ligação direta com o mercado cafeeiro, isso não foi elemento suficiente para dinamizar o crescimento do município e transformá-lo em centro polarizador. Foi somente a partir da década de 10 que Uberlândia começou a adquirir certa importância no Triângulo, em virtude da construção da Ponte Afonso Pena sobre o Rio Paranaíba, que faria com que a região do Triângulo Mineiro se ligasse também à região do Brasil Central.

“..desde os tempos de Uberabinha que a cidade deslancha em cima da estrada. Atrás das picaretas e da pá , o caminho foi levado à civilização e espantado o bucólico carro-de-boi. E as rodas que avançavam longe queriam mais e mais caminhos para que Uberlândia cumprisse os sonhos de seus pioneiros e espalhasse pelos sertões goianos e mato-grossenses o progresso com suas novidades chegadas da beira-mar”.⁸

Contribuindo também para este grande desenvolvimento é fundada em 1912, a Companhia Mineira de Auto-Viação.

A Companhia Mineira de Auto-Viação em defesa de seus interesses construiu uma estrada ligando a cidade de Uberlândia à ponte Afonso Pena. A estrada vinha a atender a uma demanda já existente em potencial. A construção da estrada pela iniciativa privada, ainda no início do século, numa região de fronteiras, tem um significado de grande amplitude. Demonstra que a

⁷ idem., p. 30

acumulação capitalista já existia na região. Reflete a capacidade de organização da elite empresarial, bem como a ânsia pela expansão das atividades, incorporando os mercados do Centro-Oeste, como podemos perceber no estudo de Guimarães:

“... A efetivação, contudo da dominação de Uberabinha sobre a região, ocorreu a partir de 1913 com a construção, pela Companhia Mineira de Auto Aviação Intermunicipal, de uma ligação por estrada de rodagem, desta cidade à ponte Afonso Pena, colocando a sua mercê todo o sudoeste goiano e norte triangulino. Só assim, se despontaria a cidade de Uberabinha, consolidando-se como entreposto comercial, sob a conjunção do tripé: ferrovia-rodovia-Ponte Afonso Pena.”⁹

A partir da década de 20 e mais intensamente a partir da década de 50, apresentam-se deficitárias as estradas de ferro, perdendo cada vez mais prioridade para o transporte rodoviário.

Assim, se em décadas passadas, a Estação Mogiana representou o progresso, a partir da década de 30, pelo menos para uma parte da sociedade, ela se tomava um estorvo diante dos projetos que buscavam redimensionar o urbano da cidade, nos fazendo ver que a cidade está em constante transformação, ou seja, o que era considerado um marco de sucesso e da história da cidade, agora poderia ser destruído para dar lugar a outro projeto. Nesse sentido, percebe-se uma nata despreocupação em preservar a memória e o passado em favor do “progresso”, que parece caracterizar a sociedade uberlandense até os dias atuais.

Com a expansão de sua malha rodoviária, Uberlândia se caracterizaria juntamente com Uberaba e Araguari como um dos três principais municípios da região, pois a cidade passou a utilizar-se das vantagens da “era da rodoviária” e a consolidar uma infra-estrutura de transportes e de comunicação, fortalecendo-se através do comércio atacadista e passando a

⁸ Idem, p.31.

⁹ Guimarães, Eduardo Nunes. As transformações Econômicas do Sertão da Farinha Podre: O Triângulo Mineiro na divisão inter-regional do trabalho. História e Perspectivas, Uberlândia, nº 4, jan/jun. 1991, p. 27.

exercer forte influência catalisadora em toda a região do Brasil Central. Enquanto a ferrovia atraía e consolidava as atividades produtivas e comerciais, o transporte rodoviário flexibilizava e descentralizava a distribuição de mercadorias.

Não foi apenas o fato de ser um importante entreposto comercial que justificou o fato de Uberlândia ter conhecido um grande desenvolvimento econômico, associado a isso, estava a transferência da capital federal do Rio de Janeiro para o Planalto Central, a política nacional que se abria ao capital externo através do “Plano de Metas”¹⁰ do governo Juscelino Kubitschek (1956-1960) e a expansão do capitalismo no campo colocavam Uberlândia em posição geopolítica estratégica tornando-se centro de atração de capital e população.

Analisando, contudo, o histórico da construção das rodovias que serpenteiam a cidade de Uberlândia, vamos percebendo que elas não passam pela cidade, somente pelo fato de Uberlândia estar localizada em um ponto estratégico, mas sim porque houve um intenso esforço político das elites locais para conseguirem com que essas rodovias convergissem nesse sentido, qual seja, ligar as regiões industriais de São Paulo e Rio de Janeiro à capital federal, passando por Uberlândia, conforme aponta Oliveira em seu estudo:

“...Uberlândia se colocava como a porta do Brasil Novo, do Brasil que caminha para Brasília. Para atingir esse objetivo, uma questão se apresentava como fundamental: a ligação da cidade com Brasília, sobretudo através de rodovias. Neste sentido, vários esforços foram feitos, como a ida de uma comissão de representantes uberlandenses ao Rio de Janeiro, em 1956, reivindicando uma rodovia que ligasse a cidade à nova capital federal, passando por Araguari e Catalão. Em 1957, os deputados Rondon Pacheco (de Uberlândia) e Wagner Estevão (de Goiás) apresentaram emenda no Congresso para que fossem destinados dez milhões de cruzeiros do orçamento da União para a construção desta rodovia. A Associação Comercial reforçou esta reivindicação, com pedidos para que o traçado Ribeirão Preto –

¹⁰ O “Plano de Metas” transferiu às rodovias o papel central na ocupação do espaço econômico brasileiro e na consolidação do mercado nacional, à medida em que destinava recursos ao setor de Transportes.

Uberaba - Uberlândia – Araguari – Catalão – Cristalina fosse incluído como um dos caminhos para Brasília”¹¹

Observa-se que algumas alianças e esforços foram empenhados no sentido de “tornar” a cidade de Uberlândia um lugar de passagem.

A elite local também investiu em campanhas para a instalação de uma “Cidade Industrial” que começou a ser implantada a partir de 1960, sendo inaugurada em 1965. Tal fato soou como outra “conquista” para a cidade de Uberlândia, mas, principalmente, para as forças políticas locais que durante anos, mobilizara-se na direção do projeto de instalação desta “Cidade Industrial”, o que fez com que:

“...Grupos empresariais da cidade viajassem pelo país à caça de indústrias, levando em suas malas as seguintes considerações: existência de mão de obra abundante e barata, mercado consumidor satisfatório, infra-estrutura de boa qualidade, e ainda, uma malha rodô – ferroviária que ligava o Sudeste, principalmente São Paulo, ao Planalto Central”¹².

Pode-se observar que o processo de instalação deste projeto acarretou na cidade, transformações sociais e também, ambientais, no seu espaço urbano, uma vez que a ocupação da “Cidade Industrial” e a instalação das primeiras indústrias fora realizada sem qualquer planejamento ou normas de ocupação do solo. A industrialização “a qualquer custo” produziu, portanto, intensas transformações na composição do espaço. Também com a “cidade industrial”, passou-se a receber em Uberlândia um número cada vez mais crescente de imigrantes em busca de emprego, moradia e melhores condições de vida. Conseqüentemente, intensificaram os locais e espaços destinados a receber estes grupos, normalmente os bairros periféricos da cidade ou loteamentos sem nenhuma infra-estrutura.

Observa-se que havia, por parte das forças políticas locais, uma “corrida” em direção ao progresso e à industrialização, pois, ao mesmo tempo

¹¹ OLIVEIRA, Selmane F.de. *Crescimento urbano e ideologia burguesa*. 1992. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade Federal Fluminense, Niterói, 1992

em que se buscava atrair indústrias e empresas de grande porte para a cidade, criavam-se escolas técnicas objetivando formar mão de obra especializada, em sua maior parte, recém chegada à cidade. Esse dinamismo foi fortalecido com a criação da Universidade de Uberlândia, no final dos anos 60, a partir da junção de nove escolas superiores, que tinham dinâmicas acadêmicas e financeiras diversificadas. Esta instituição foi efetivamente federalizada e passou a se chamar Universidade Federal de Uberlândia, a partir de 1978.

Nota-se que houve um esforço, juntamente com os grandes incentivos fiscais, as doações de terrenos que almejaram atrair indústrias e ainda a preocupação com a formação da mão de obra, como podemos perceber em entrevista do ex-prefeito, Virgílio Galassi:

“ completando o grande ciclo de fatores físicos e sociais para a grande arrancada da industrialização, estamos investindo pioneiramente no setor de Recursos Humanos. O município criou uma Autarquia Municipal específica para implementação de todos os programas de formação de mão de obra especializada, suprimindo assim toda a demanda solicitada ao Ensino Profissionalizante que ao lado dos 25 (vinte e cinco) cursos de nossa Universidade Federal assegura a grande estrutura Social e Técnica para a industrialização.”¹³

Contudo, a partir da década de 1970 ocorre um maior desenvolvimento do setor de indústrias, influenciado pela política implementada no estado de fazer uma descentralização industrial no estado, com o intuito de amenizar as diferenças regionais dentro de Minas Gerais, incentivando a industrialização em áreas menos desenvolvidas.

Desse modo, com o apoio do Estado e com uma estrutura financeira de maior porte haverá uma ampliação da “Cidade Industrial”, que melhor planejada, obedecerá inclusive, regras que atendiam desde a arquitetura e urbanística das empresas até a preservação ambiental.

¹² Soares. Beatriz Ribeiro. op.cit, p.48.

¹³ Revista GRANDE RAZAO.Secretaria Municipal de Industria e Comercio. Uberlândia/MG, 1978.

Neste sentido, apresentamos uma tabela que representa em números, as diferenças contidas entre a Cidade Industrial, elaborada num primeiro momento e o Distrito Industrial melhor organizado.

Especificação	Cidade Industrial	Distrito Industrial
Número de Empresas	135	168
Área (m ²)	1.733.639	4.757.408
Empregos diretos ¹	5016 ¹	11.806
Valor do Investimento (U\$\$)	134.686.343 ²	276.462.730

TABELA 01

FONTE: PMU/Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo -1991

(1) Exceto: B. Brasil

(2) Exceto: B. Brasil, Casemg, Met. Prada, IPEM

A criação do Distrito Industrial e seus desdobramentos na opinião de Soares, *“... talvez tenha sido o maior projeto político das elites uberlandenses, uma vez que, no início dos anos 60, essa cidade ainda era um núcleo urbano de pouca expressão no contexto mineiro.”*¹⁴

Segundo tal depoimento, é possível, portanto pensar, na inter-relação das “conquistas” da elite empresarial local, tendo em vista os esforços de políticos da região para a implantação de indústrias, contando ainda mais, com uma força de trabalho barata e numerosa e atraída pela propaganda que se fez e ainda se faz sobre a cidade e por um potencial mercado consumidor, empresas nacionais e estrangeiras foram sendo atraídas para aquele local.

Tanto a criação da Universidade Federal de Uberlândia quanto a criação do Distrito Industrial geraram impactos sócio-econômicos de significativa importância para a cidade, pois promoveram um crescimento populacional, aumento da arrecadação de impostos, acumulação de riquezas e difusão de novos ideais, embora tenha havido em contrapartida o acirramento de problemas ambientais, a elevação da especulação imobiliária e ainda,

¹⁴ SOARES. Beatriz R. Uberlândia: da cidade jardim ao Portal do Cerrado- imagens e representações do Triângulo Mineiro. Tese de Doutorado, FFCH/USP, 1995.

expansão de periferias, carências de habitações, pobreza nas ruas, entre outros.

No campo do imaginário, o progresso e o desenvolvimento alcançado pela cidade é fruto da parceria de uma gente honrada, ordeira e consciente de seu papel no intuito de fazer uma cidade imponente, transmitindo a idéia de que a cidade é única e a população é tratada pelos governantes de forma homogênea, sem divergências, sem interesses opostos – onde todos têm iguais condições e possibilidades.

Mais uma vez remeteremos a entrevista do ex-prefeito Virgílio Galassi para pensar esta questão:

"Uberlândia em sua origem, não está alicerçada em grandes fortunas, mas no trabalho da gente que aqui se fixou, trazendo como referência sua profissão. Nosso caminho foi de pedra, forçando um crescimento único, para que seu fruto pudesse ser usufruído por tantos outros. Reconhecemos que nossa trajetória é única e por isso inconfundível entre milhares de outras histórias. Os primeiros passos foram lentos, porém seguros, fazendo com que a vida acontecesse rápida, nos moldes que vivenciamos hoje. Uberlândia fruto de trabalho responsável."¹⁵

Apesar deste tipo de discurso proferido pelo então prefeito e também por grande parte da elite uberlandense, percebemos aqui intensas contradições sociais e acredito que com diferenças de grau e intensidade, todas essas contradições aqui encontradas são de ordem "universal", oriunda de condições peculiares à vida moderna e delas sofrem todas as grandes cidades e quanto maior as cidades mais visíveis se tornaram essas mazelas.

Contudo, a imagem veiculada insistentemente pela imprensa local e nacional colocava Uberlândia como uma cidade ideal para se viver, sem

¹⁵ Virgílio Galassi – Prefeito Municipal de Uberlândia – Projeto Nossas Raízes – Secretaria Municipal de Cultura – Arquivo Público Municipal – 2000-2005 – Agosto/2000

mendigos, sem desemprego, atraindo, portanto, nos últimos anos, um contingente significativo de pessoas para cá, buscando empregos, vagas na Universidade Federal ou nas várias faculdades particulares aqui existentes, pela pujança do comércio, ou ainda por acreditarem que vão encontrar aqui uma cidade desprovida de problemas sociais.

Nesse sentido, tem-se a reportagem sobre a cidade veiculada em revista de alcance nacional:

“... Em Uberlândia é quase inacreditável não existem mendigos pelas ruas. Em vez de desemprego, há ali vagas em oferta em muitas empresas, inclusive as de construção civil(...) Uberlândia detém uma das mais baixas taxas de mortalidade infantil do país, distribui água fluoretada a toda sua população(...) boa parte da população conhece pelo nome ou apelido os seus cinco ou seis mendigos que não aceitam trabalho e preferem viver de esmola, apesar do empenho em contrário das autoridades que cuidam da assistência aos pobres.”¹⁶

Tal reportagem leva a pensar que “jamais se deve confundir uma cidade com o discurso que a descreve” embora se possa encontrar e “existir uma relação ente eles” ¹⁷.

(DES) ORGANIZANDO O ESPAÇO URBANO

Em virtude das transformações porque passou e vem passando, em Uberlândia produziu-se um espaço para o capital e a seu serviço, não garantindo à grande maioria da população acesso às condições plenas de cidadania, ou seja, o direito a saúde, a educação, a moradia digna, entre outros, apresentando, enfim, problemas como poluição, congestionamento de trânsito, carência de habitações, desemprego, menores abandonados, dificultando a vida na cidade e que a cada dia se tornam com menor possibilidade de soluções, significando, portanto, que o acelerado crescimento econômico não trouxe benefícios para a maior parte da população carente da cidade, em nada contribuindo para amenizar as carências e as péssimas

¹⁶ “Crise à distância. In: Revista VEJA, 18/11/1987, p. 68,69.

¹⁷ CALVINO. Ítalo. As cidades invisíveis. São Paulo: Cia das Letras, 1990.

condições de vida a que está submetida a população com um baixo poder aquisitivo.

O processo de urbanização da sociedade brasileira não significou que o problema da pobreza urbana e da exclusão social desapareceu, muito pelo contrário, vem contribuindo ainda mais para o fenômeno da crescente pauperização de significativas parcelas desta sociedade.

Será a partir de meados da década de 1950, mais intensamente após os anos 60, que a cidade assumirá um novo papel no processo de desenvolvimento nacional, e mais do que nunca passará a ser vital ao modelo adotado, na medida em que tinha que absorver os enormes contingentes populacionais do movimento rural-urbano, como relata Sobrinho,

“o Brasil neste século passou por profundas transformações influenciadas fortemente pela expansão do sistema capitalista sobre as economias subdesenvolvidas. Uma destas transformações está ligada ao processo de urbanização, principalmente no que se refere à mudança da população em larga escala da zona rural para a urbana”¹⁸

Nesse sentido, a intensificação do processo de mecanização na agricultura, principalmente a partir da década de 1970 aprofundou o grau de dominação capitalista de produção e acabou por alterar as relações de trabalho no campo, eliminando formas tradicionais de ocupação e generalizando o trabalho assalariado.

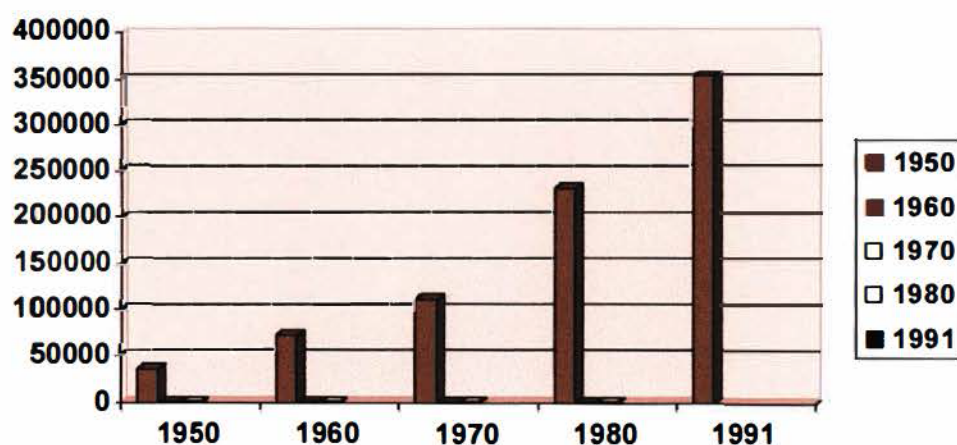
Este quadro resultou em um processo de evasão da população rural para as cidades, o que não significou diminuição da produção, pois com a crescente utilização de técnicas modernas e insumos melhorados, a produtividade da terra se eleva, prescindindo, em parte, da utilização crescente de mão de obra.

¹⁸ SOBRINHO, Fernando Luiz A.. Produção do Espaço e Evolução Urbana da Área Central de Uberlândia/MG. Dissertação. (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade de Brasília, Brasília. 1998.

Contudo, essa população que se retira do meio rural, por não encontrar ali condições satisfatórias de sobrevivência e tampouco trabalho estável de onde possa obter uma remuneração fixa - isto porque o aumento dos trabalhadores temporários no campo é um dos efeitos desse processo e vai resultar no deslocamento constante de uma população que busca trabalho nos períodos de plantio e de colheita em diferentes localidades a depender de onde haja a demanda por tal mão de obra - se dirige para os centros urbanos à procura de oportunidades favoráveis.¹⁹

Embora tenha havido crescimento econômico na cidade, com grande ampliação de emprego urbano, estes não são capazes de absorver o intenso fluxo migratório que para cá se dirige.

Como podemos constatar a população da cidade de Uberlândia triplicou entre os anos de 1970 e 1991.



Fonte: IBGE – Censo Demográfico (1991)

No entanto, não deve ser entendido aqui, que os males urbanos vivenciados na cidade são causados pelos imigrantes - elementos vindos de

¹⁹ Acerca dessa discussão ver também. SILVA José Graciano da. A nova dinâmica da agricultura brasileira. Campinas. São Paulo, Unicamp, 1996. SILVA, Maria Aparecida Moraes. Os errantes do fim do século. São Paulo, Unesp, 199.

fora que trazem com eles o caos social. Ao contrário, deve-se entender que o caos social, é provocado, em parte, pela própria elite política local que tanto investiu em atrair indústrias, escolas técnicas, mão de obra e não estruturou a cidade para atender também aos seus anseios.

“A falta de moradia é o principal obstáculo para os milhares de migrantes que todos os anos procuram a cidade em busca de melhores condições de vida e de trabalho. A conclusão é do núcleo de atendimento ao migrante ligado a Prefeitura Municipal de Uberlândia”.²⁰

Não há, portanto, uma preocupação com “a gente que aqui se fixou”, conforme disse o ex-prefeito Virgílio Galassi em citação anterior, mas sim com dados econômicos.

Portanto, Uberlândia, insere-se neste contexto, onde o acelerado crescimento não só do município, mas de toda a região do Triângulo Mineiro expandiu a cidade por todos os lados, caracterizando um processo de ocupação de periferias. Novas maneiras de morar se apresentaram no espaço da cidade: favelas, cortiços, conjuntos habitacionais, dentre outros, modificando sua forma e seu contexto.

Com o crescimento acelerado de sua população há uma disciplinarização do espaço urbano, de forma a atender aos interesses políticos e econômicos das classes sociais mais abastadas e aqueles com um menor poder aquisitivo são jogados cada vez mais para as áreas periféricas, sem qualquer infra-estrutura urbana, sendo desprovidas de serviços básicos como abastecimento de água, rede de esgoto e elétrica, creche, posto médico e policial, transporte coletivo.

Em busca de uma cidade ideal e progressista, que caminha a passos largos para o futuro, conforme se observa nos discursos veiculados sobre a cidade, construções antigas que “enfeiam” a cidade deveriam ser destruídas para darem lugar a novas construções, como se observa em matéria do

principal Jornal da cidade, em 1951, mas que pode também ser observado nos dias atuais, principalmente no bairro Fundinho, cujas características vem sendo modificadas em nome desse “progresso e da modernização”.

“Algumas taperas que enfeiam as nossas vias públicas precisavam desaparecer em favor da estética da cidade. Referimo-nos a um prédio que ocupa espaço(...) na esquina formada pela rua Machado de Assis, com a Avenida Cesário Alvim. Casa ordinária, pequena, desvalorizada, que só serve para interromper o passeio e oferecer contraste ao plano arquitetônico que se vem adotando. Ainda lá esta enfeando a cidade. Bem sabemos que não se pode obter uma cidade só de prédios novos e bonitos. Uma tela tem mais vivas as cores de suas tintas quanto mais acentuadas forem as sombras produzidas. Mas tudo tem limites. Estas sombras não podem ser borrões imundos atirados arbitrariamente por um brocha de pintor de paredes, hão de ser obra artística do pincel do paisagista.”²¹

Vê-se que o processo de expulsão das classes e famílias menos favorecidas do centro da cidade para as periferias, ocorre de longa data, favorecendo uma política especulativa à medida que, no local das construções “ordinárias” ter-se-á “prédios novos e bonitos” favorecendo o “plano arquitetônico da cidade”.

A especulação imobiliária, portanto, também é um fator presente nos centros urbanos de grande e médio porte e fator desencadeador de grandes diferenças sociais, como a concentração do solo urbano nas mãos de poucas pessoas, gerando assim, uma espécie de “latifúndio urbano”.

Em Uberlândia não poderia ser diferente, pois no processo de estruturação de sua área urbana a empresa imobiliária desempenhou um importante papel enquanto agente de produção do espaço, na medida em que elegendo certas áreas para implantar investimentos, dotou o solo urbano de vários valores.

A prática de valorização econômica das áreas urbanas pertencentes a grupos representantes do Poder Público municipal é uma constante na

²⁰ Moradia: O grande problema de quem vem para Uberlândia. Jornal Correio de Uberlândia, 4/01/1991, p.B-1.

construção do espaço em Uberlândia. Os políticos usam o poder público para a construção de obras que beneficiem os bairros e loteamentos de sua propriedade, provocando profundas alterações no espaço da cidade e modificando a vida de seus habitantes, que no dizer de Castells²², vão se caracterizar como “Pioneiros da Lama”, referindo-se às famílias que sem condições de residirem em locais urbanizados, se sujeitam a construir suas casas em loteamentos distantes e isentos de estrutura básica de habitação e urbanização, em bairros que surgem sem nenhum planejamento, mas como meros frutos da especulação imobiliária. Com isso, a construção de conjuntos habitacionais e a distribuição de terrenos acabam por se constituir em um verdadeiro curral político eleitoreiro, devido aos diversos interesses políticos e econômicos que perpassam todo o processo, desde a compra do terreno à distribuição de moradias. Com isso, a política habitacional se torna um elemento de reprodução da hegemonia da classe dominante e de legitimação política.

Nesse sentido, Tubal Vilela da Silva, foi o que melhor exemplificou isto, pois foi ele o dono da primeira imobiliária da cidade, sendo também, posteriormente, prefeito da cidade na década de 1950 (1951-1955). Foi ele o responsável pela abertura de grande parte dos loteamentos implantados nos anos 40, 50 e 60 na cidade de Uberlândia, de acordo com o documento abaixo citado:

“Tubal foi também o responsável pela expansão urbana da cidade, com loteamentos que lançou nos quatro cantos da cidade, e segundo testemunhas, vendia terrenos em cadernetas e o comprador pagava como podia. Graças ao seu gênio empresarial, milhares de uberlandenses têm hoje a sua casa própria”.²³

No entanto, o que podemos perceber é que a habitação é um bem cujo acesso é relativo: parcela enorme da população não tem acesso, quer dizer, não possui renda para pagar o aluguel de uma habitação decente, e muito

²¹ “Casas Velhas”. Correio de Uberlândia. Uberlândia, nº 3.296, Ano XIV, 02/12/1951, p.02

²² CASTELLS, Manuel. Cidade, Democracia e Socialismo. A experiência das associações de vizinhos de Madri. Tradução de Glória Rodrigues, Rio de Janeiro. Paz e Terra, 1980.

²³ Tubal Vilela foi o maior Prefeito. Correio de Uberlândia. ABC SABE, Uberlândia, 31/08/1988, p.08.

menos, comprar um imóvel. Este é um dos mais significativos sintomas de exclusão, que, no entanto, não ocorre isoladamente: correlatos a ele estão à subnutrição, as doenças, o desemprego, a falta de acesso ao sistema educacional, entre outros. Deve ser levado em conta ainda, que atualmente a crise habitacional não é característica apenas àqueles pertencentes a uma classe de menor poder aquisitivo, boa parcela da classe média também sofre com este problema.

Em Uberlândia, assim como em outras cidades capitalistas do terceiro mundo, vai se caracterizar uma ocupação desigual do solo urbano, onde as melhores áreas, servidas de todos os equipamentos coletivos, são ocupadas pelas classes sociais de maior poder aquisitivo, restando às classes populares, segregadas social e espacialmente as periferias urbanas, carentes de toda ordem de bens de consumo coletivo. A maioria de seus bairros nasce “ao acaso”, frutos da especulação imobiliária, sendo ocupados não por sua melhor localização e infra-estrutura e sim porque os lotes são vendidos com mais facilidades, portanto mais acessíveis ao poder aquisitivo da população carente, aqui existente.

A retenção de terrenos nas zonas urbanas aumenta ainda, sobremaneira, os custos da urbanização das cidades, pois a existência destes acarreta uma elevação nos custos de implantação e manutenção de serviços públicos básicos, tais como água, redes de esgoto, energia elétrica e pavimentação, bem como na implantação e operação de sistemas de transportes coletivos e conseqüentemente a diminuição da qualidade de vida das populações trabalhadoras residentes nas áreas periféricas, conforme divulgado em jornal local:

“Cerca de 40% do solo urbano de Uberlândia está vazio. São quarteirões e quarteirões completamente desabitados, numa especulação que pode trazer lucro a seus proprietários, mas gera prejuízo econômico para o cidadão comum, as empresas e a própria Administração Municipal: por causa dela o custo da extensão de

*serviços como transporte urbano, água e luz aos bairros mais distantes é encarecido”.*²⁴

A organização do espaço urbano se limitou ao centro da cidade sempre com o intuito de apresentar aos futuros investidores uma cidade que acolhia seus investimentos com lucros garantidos. Esta política resultou na produção de um espaço urbano desorganizado, mas lucrativo para as imobiliárias, que puderam comercializar seus terrenos, apoiados pelo poder público que não fazia restrições em aprovar loteamentos distantes.

A especulação imobiliária adotou um método próprio para parcelar a terra da cidade; assim um novo loteamento quase nunca é feito em continuidade imediata ao anterior, com isso, deixava-se uma área de terra vazia, sem lotear. Completado o novo loteamento, a linha de ônibus que o serviria seria necessariamente, um prolongamento a partir do último bairro equipado. Quando estendida, a linha de ônibus passa pela área não loteada, trazendo-lhe imediata valorização. O mesmo ocorre com os demais serviços urbanos, agravando ainda mais os problemas gerados por esta especulação.

Apesar de ser na íntegra muito mais complexo, para o trabalho que estamos realizando um conceito bastante razoável para especulação imobiliária pode ser dado como a inclusão de terras rurais à malha urbana para loteamento, com conseqüente valorização de “vazios urbanos”. Pois, a área não loteada dentro do perímetro urbano situada entre a área central e a periferia em expansão, têm aumentado várias vezes seu valor de revenda, tanto quanto mais próxima estiver do centro do que da periferia.

Com isso, a especulação imobiliária tem um significado muito expressivo no contexto urbano pela contribuição de sua influência para a segregação espacial, uma vez que concorre diretamente para a supervalorização do solo urbano e da própria moradia.

²⁴ Cidade paga caro por suas áreas vazias. Jornal Correio de Uberlândia, 13/01/1991, pág. A-3.

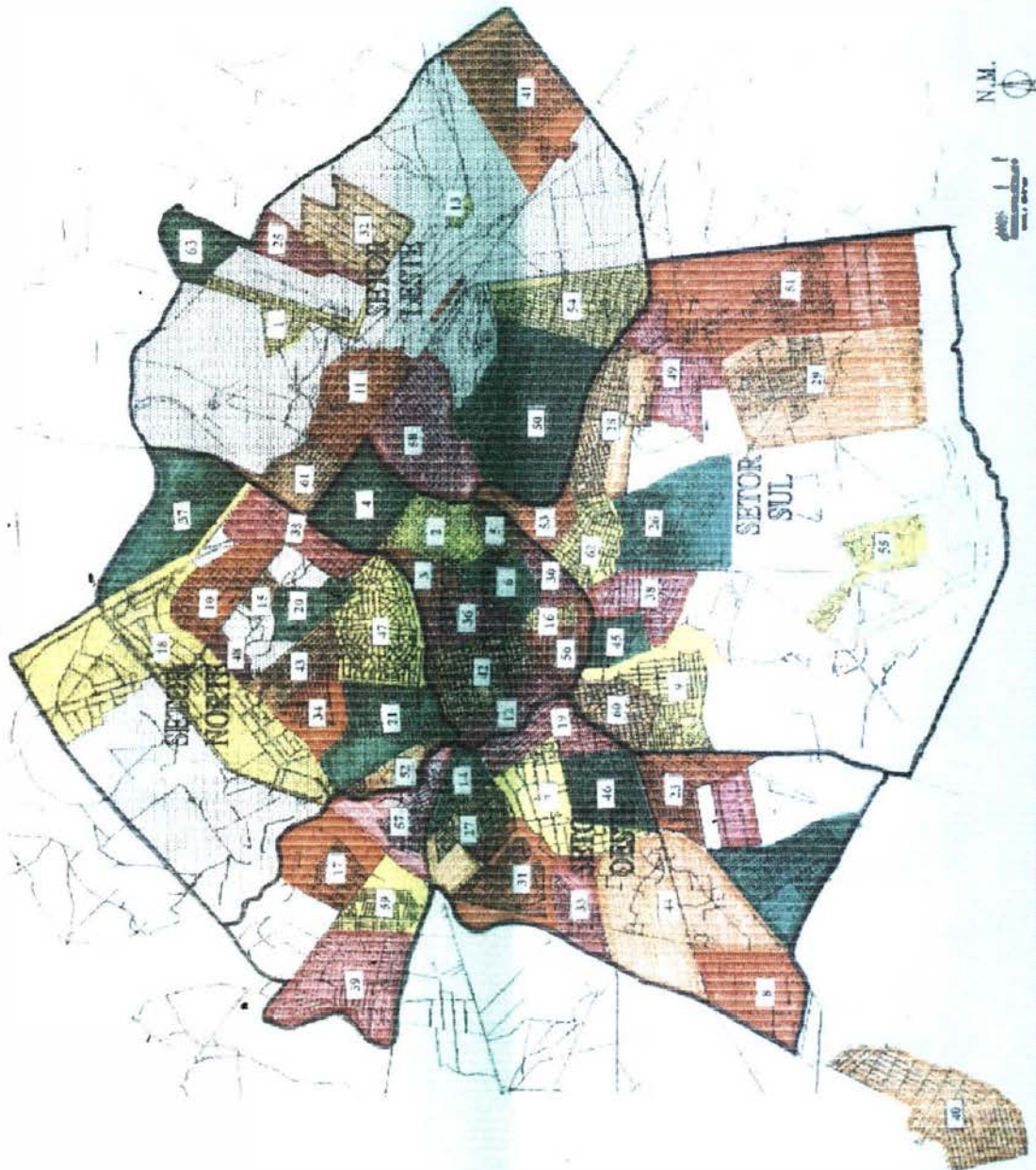
Com base nos preceitos acima, estudaremos a partir de agora, no segundo capítulo, como se deu a construção do Conjunto Habitacional Morumbi, tentando revelar ainda, como vive uma amostra de sua população.

CAPITULO II

O BAIRRO

MORUMBI

UBERLÂNDIA: CONFIGURAÇÃO ATUAL DOS BAIRROS, 2001



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

Fonte: IBGE - Censo 2000

Morar sempre foi uma necessidade do ser humano. A casa é o local de repouso, expressão clara de sua realidade social, de cidadão. Podemos afirmar com convicção que para todos os povos, a moradia, ainda que provisória sempre representou um triunfo do homem, principalmente, quando ele passou a construí-la, assumindo um papel muito importante.

No entanto, a casa própria, a moradia digna, principal aspiração pessoal da maioria da população brasileira tornou-se um sonho muito difícil de ser realizado, e com isso, proliferam, então, as formas alternativas de moradias, como as favelas, os cortiços e os loteamentos clandestinos.

Assim a carência habitacional é um problema social marcante na realidade do quadro urbano brasileiro e pode ser observada em todas as cidades, mas, sobretudo, nos grandes e médios centros urbanos. Essa carência passa a ter, na era atual, uma importância muito grande, pois é cada vez maior o número de pessoas que, impedidas do acesso à casa própria são forçadas a procurar formas alternativas de moradia. Nesse sentido, afirma Lacoste,

“ Quanto mais a cidade cresce, mas ela é o lugar de um crescimento econômico importante, mais os terrenos se valorizam e tanto mais as massas populares se encontram confinadas nos piores espaços que se acham dentro do perímetro urbano”¹

Com isso, nos casos de extrema pobreza, as formas alternativas adotadas, por serem muito precárias acabam não atendendo às reais necessidades habitacionais dessas pessoas, pois costumam ser improvisações de moradias, elaboradas com qualquer tipo de material, erguidas em qualquer lugar onde seja possível, ou mesmo impossível morar, colocando em risco as suas próprias vidas, surgindo em pontes, viadutos, vales, morros, como o caso das favelas e cortiços.

¹ LACOSTE, Yves. op.cit, p.157.

Outras formas também surgem, como a construção de bairros clandestinos ou parcialmente regularizados ou os assentamentos urbanos legais.

Nesse sentido, para tentar minimizar essa situação foram criados os Planos Diretores para funcionarem como instrumentos básicos do processo de planejamento municipal que determinam as diretrizes para a implantação de políticas de desenvolvimento urbano. O Plano Diretor traça diretrizes que exigem do loteador que entregue juntamente com as habitações, os equipamentos sociais de saúde, escola, creche. Em Uberlândia antes da criação do Plano Diretor permitiu-se a formação de vários bairros desprovidos de boa parte de sua infraestrutura, como os bairros Shopping Park, Dom Almir e tantos outros. As melhorias quase sempre foram conseguidas depois de muita luta por parte dos moradores destes bairros ou ainda para atender interesses econômicos de alguns setores privilegiados da sociedade.

Entretanto, pela maneira como foram elaborados pelo Poder Público, estes planos dificilmente encontrarão caminhos para o pleno desenvolvimento da cidade, uma vez que, foram criados desvinculados da realidade concreta que se apresenta atualmente na cidade de Uberlândia.

Mesmo se constituindo um direito de todo cidadão a aquisição de moradias ao longo do processo histórico vem sendo desrespeitada e se tornando um grande "problema", especialmente para as populações de baixa renda.

Em Uberlândia, a produção de moradias, principalmente aquelas voltadas para as classes trabalhadoras, de uma maneira geral, sempre estiveram vinculadas a programas institucionais, sejam eles de caráter municipal, federal ou estadual. A Fundação Casa Popular, as Caixas Econômicas, Estadual e Federal, o Banco Nacional de Habitação (BNH), os Institutos de Previdência e Aposentadorias, a Prefeitura Municipal construíram e financiaram milhares de

casas para a população assalariada da cidade, conforme divulgado na imprensa local:

“... com a construção de 456 casas, Uberlândia acaba de inaugurar o primeiro conjunto habitacional do Projeto PAIH (Plano de Ação Imediata para a Habitação) criado e implantado pelo governo Collor. Por ser pioneira deste magnífico projeto, Uberlândia provou mais uma vez, através da Administração Virgílio Galassi, que entende mesmo de progresso.... Virgílio Galassi, bem como Uberlândia foram alvos de elogios, pelo exemplo de cidade modelo”.²

A partir dessa matéria pode-se perceber como o referido jornal é utilizado como mecanismo de propaganda política em benefício de políticos, tendo em vista que associa, os conjuntos habitacionais inaugurados a partir de uma política nacional, a uma administração em particular.

No entanto, esse plano – PAIH³ - que no discurso do jornal colocava Uberlândia como “cidade modelo”, não solucionou, nem de longe, todo o déficit habitacional apresentado na cidade, pois, milhares de trabalhadores ficaram de fora desses projetos, haja vista que eles eram destinados principalmente àquelas pessoas que ganhavam até cinco salários mínimos⁴. A grande quantidade de pessoas que não podiam comprovar renda ou salários exigidos pelos programas via-se obrigadas a encontrar alternativas para a produção de suas moradias. Dentre elas podemos citar os cortiços, as favelas e a autoconstrução.

Além disso, conforme aponta Sobrinho⁵, as áreas onde foram construídos os conjuntos habitacionais do PAIH em Uberlândia se dividem em quatro pontos concentrados no espaço urbano: bairros Guarani, Mansour, Morumbi e área contígua ao conjunto Santa Luzia que recebeu vários novos conjuntos (São Jorge,

² Uberlândia : A 1ª cidade a ter PAIH, Jornal Correio de Uberlândia, 22/02/1991, p. B-3

³ São vários os projetos e planos habitacionais adotados pelos poderes públicos na cidade, mas privilegio e destaque apenas o PAIH.

⁴ Conforme disposto nos objetivos do Plano de Ação Imediata em Habitação.

⁵ Sobrinho, Fernando Luiz Araújo. Evolução Urbana e Moradia Popular em Uberlândia-MG. Monografia de Bacharelado do Instituto de Geografia da UFU, 1995, p. 56.

Paineiras, Seringueiras São Gabriel, entre outros), sendo que em todos verificamos uma tentativa de se prolongar o perímetro urbano sobre a zona rural, inserindo novos espaços para a especulação imobiliária em Uberlândia, conforme podemos perceber no mapa do ano de 2001, que configura os bairros da cidade.

Através dos conjuntos habitacionais, o Estado cria e reforça a segregação sócio-espacial, através da formação de espaços destinados à população de baixa renda em áreas cada vez mais distantes do centro da cidade, onde os seus moradores convivem com todas as necessidades decorrentes da falta de equipamentos e serviços públicos, com casas semi-acabadas, apresentando problemas de ventilação, iluminação, tamanho reduzido dos cômodos que tornam precárias as condições de habitabilidade.

Estes conjuntos se constituem uma das únicas opções de acesso à moradia que se apresentam à classe trabalhadora de baixa renda, mesmo que suas condições não sejam ideais e que boa parte de seus salários fique comprometida por longos anos devido ao valor das prestações pagas por estas moradias.

Por outro lado, a construção de conjuntos habitacionais se torna uma "válvula de escape" aos governantes, pois à medida que a cidade apresenta um número cada vez mais crescente em seu déficit habitacional, obriga os seus dirigentes a tomarem medidas "rápidas" e "eficientes" para resolverem ou pelo menos minimizarem esse problema na cidade. Além disso, para os grupos de baixa renda, esses conjuntos constituem-se na opção mais acessível para adquirir uma habitação e que, na grande maioria das vezes, vêem na propriedade da casa a realização de um "sonho impossível de ser alcançado".

A questão da habitação popular em Uberlândia, apesar dos programas implantados, tem-se acirrado cada vez mais. A imprensa veicula cotidianamente o assunto, seja ele em relação à carência de habitação, ao valor da prestação, à qualidade e tamanho da moradia, entre outros como podemos ver em reportagem divulgada pelo Jornal Correio:

“ A falta de moradia é o principal obstáculo para os milhares de migrantes que todos os anos procuram a cidade em busca de melhores condições de vida e de trabalho. A conclusão é do núcleo e atendimento ao migrante ligado a Prefeitura Municipal de Uberlândia”.⁶

No entanto, não se pode deixar de destacar que, embora haja vários programas e projetos visando minimizar o déficit habitacional na cidade há de se pensar em outra questão: o salário (renda) e as condições de vida da população dentro ou fora destes conjuntos, demonstrando que essas “soluções” apenas mascaram a realidade.

Nesse sentido, abordo a seguir especificamente, um conjunto habitacional da cidade – Conjunto Morumbi - para possibilitar a compreensão de processos particulares, dentro dos quais se reproduz e se estrutura nosso espaço urbano.

O conjunto em questão merece atenção especial pelos sérios problemas apresentados desde a sua criação. Esta área de Uberlândia inicialmente tinha um uso rural, sendo ocupada para a plantação de soja e reflorestamento de eucalipto. Com a construção do Conjunto Alvorada em 1980 pretendia-se para aquela região, direcionar o crescimento da cidade, porém a preferência por outras áreas fez com que a mesma permanecesse em pousio por mais de uma década, conforme nos apontou Sobrinho⁷. Ele indica ainda que, no início dos anos 90, uma série de investimentos colocou esta área novamente como alvo do avanço imobiliário, como, por exemplo, a construção do Clube Thermas do Triângulo, a

⁶ Moradia: O Grande problema de quem vem para Uberlândia. Jornal Correio de Uberlândia, 04/01/1991, pág. B-1.

⁷ Sobrinho, Fernando Luiz Araújo. op.cit, p.67.

abertura da Avenida Segismundo Pereira até o bairro Alvorada, além da construção de um viaduto sobre a BR 050, possibilitando uma alternativa a mais de deslocamento para essa área.

Anteriormente chamado Santa Mônica II, o conjunto Morumbi foi construído em 1991, através do PAIH, (Plano de Ação Imediata para a Habitação) com intermediação da Caixa Econômica Federal, como agente financiador e a EMCOP (Empresa Municipal de Construção de Obras Populares), responsável por fazer todo o processo burocrático das construções.

O PAIH tinha como finalidade principal propiciar moradia às famílias de baixa renda – até cinco salários mínimos - a nível nacional, e sua execução esteve a cargo do Ministério da Ação Social do Governo Collor (1989-1992) que repassava recursos a Caixa Econômica Federal nas cidades onde o projeto se implantava. A Caixa Econômica por sua vez contratava construtoras particulares, a fim de executar obras, ficando responsável pelo financiamento ao mutuário.⁸

Quando da instalação do programa, este já trazia em seu bojo, uma política segregacionista e contraditória, pois beneficiava em primeira instância, os interesses privados do setor da construção civil e imobiliário, em detrimento da classe trabalhadora, que após cumprir uma série de exigências impostas pela CEF recebia um imóvel de 23 a 34 m² nas piores condições possíveis para moradia. A péssima qualidade do imóvel se refletia na falta de acabamento - reboco, piso, muro, entre outros - além do material empregado na construção, que devido à baixa qualidade se deteriora, gerando um desperdício elevado, durante a construção e constantes trocas e reposições, após a conclusão da moradia.

⁸ Dados fornecidos pela gerência de Habitação da CEF- Superintendência de Uberlândia.

Quando da entrega dos conjuntos, a infra-estrutura e os equipamentos coletivos eram bastante deficitários, fato este que persiste em sua maioria até hoje, conforme constatado no conjunto Morumbi.

O Conjunto Habitacional Morumbi está localizado no Setor Leste da cidade e considerando a Praça Tubal Vilela como referência do centro da cidade, o bairro dista dela 10 Km, aproximadamente. O bairro possui uma área em torno de 3,853 Km² e uma população estimada em 14.770 pessoas.⁹

O conjunto Morumbi retrata, de certa forma, a dinâmica da política habitacional que se encontra por várias regiões e cidades do país, realizada de acordo com os interesses de uma pequena parte da população, ou seja, das elites locais que ditam as regras para que ocorra a valorização e o “funcionamento” da cidade.

Desta forma, visando atender aos interesses da especulação imobiliária, são loteadas áreas fora do perímetro urbano onde se constroem os conjuntos habitacionais, que acabam por dificultar a vida dos moradores que vão residir longe do trabalho, aumenta os custos de sua produção, para os programas habitacionais, onerando a sociedade como um todo, e particularmente a classe trabalhadora de baixa renda, seu habitante preferencial.

Contudo, se permite que a área em seu entorno se transforme em alvo dos especuladores imobiliários, uma vez que os espaços não ocupados existentes entre o conjunto e a área central, constituem-se em reservas de valor de empresas imobiliárias, que se beneficiam da infra-estrutura e serviços ali implantados.

⁹ Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano. Dados populacionais- estimativa 2002.

Neste sentido, e em virtude de possíveis irregularidades nos procedimentos administrativos e judiciais adotados no loteamento do Morumbi foi constituída, na Câmara Municipal de Uberlândia, uma CPI - Comissão Parlamentar de Inquérito - publicada em junho de 2002. Essas irregularidades se fundamentaram em questionamentos e denúncias da população através dos próprios moradores, dos representantes de Associação de Moradores, do Poder Legislativo, do Poder Executivo, de órgãos da imprensa local.

Com a perspectiva de apurar tais denúncias, a CPI colheu depoimentos e declarações de pessoas da comunidade, da Administração Pública e das empresas envolvidas no processo de loteamento do Morumbi, que prestaram seus esclarecimentos ou colaboraram com informações de interesses para a investigação. Dentre estas pessoas, incluem-se ex-secretários municipais, ex-servidores da Prefeitura, ex-diretores da EMCOP (Empresa Municipal de Construções Populares), secretários municipais da atual administração, diretores da Santa Mônica Empreendimentos (responsável pelo loteamento), moradores do Morumbi, técnicos da Universidade Federal de Uberlândia, advogado dos moradores e principalmente os ex-prefeitos Paulo Ferolla da Silva e Virgílio Galassi que administraram o município no período de 1989 a 2000, época em que este loteamento foi planejado e aprovado pela prefeitura.

A Lei Orgânica do Município, ao regulamentar a realização de loteamentos reza que:

*“Será **obrigação única e exclusiva do loteador** a construção de equipamentos de pavimentação, meios fios e sarjetas, redes de escoamento de águas pluviais, do sistema público de abastecimento de água, da rede de energia elétrica, do sistema de esgoto sanitário e outros que vierem a serem exigidos na legislação complementar”.*¹⁰

¹⁰ Lei Orgânica do Município de Uberlândia. Art. 137, inciso III (grifo nosso).

Embora a Lei Orgânica seja clara, observa-se que parte dos problemas enfrentados hoje, pelos moradores do bairro, advém da não “observância” da legislação, uma vez que há problemas quanto à pavimentação, a redes de escoamento, abastecimento de água e outros.

Ainda no que tange a regulamentação dos loteamentos, a Lei sobre o parcelamento do solo urbano em vigor desde 1979 esclarece que *“não será permitido o parcelamento do solo, em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas providências para assegurar o escoamento das águas.”*¹¹.

No entanto, nos depoimentos à CPI ficou evidente o desrespeito a estes artigos, bem como aos que se referem aos princípios básicos da Administração Pública, da Legalidade, da Moralidade, da Responsabilidade e dos interesses coletivos, constantes na Lei Orgânica Municipal, uma vez que houve a ocorrência de favorecimento à empresa Santa Mônica Empreendimentos Ltda (loteadora dos terrenos) por parte do Poder Público municipal que, usando a EMCOP (Empresa Municipal de Construções Populares), estendeu o prazo para conclusão das obras de infra-estrutura do loteamento, tirando do loteador a responsabilidade de cumpri-las integralmente. Isto porque conforme se apurou durante os trabalhos da CPI que em reunião entre a Loteadora e a Prefeitura ficou acertado que a segunda arcaria com a metade dos custos para a realização das obras de infra-estrutura daquele loteamento, o que também não ocorreu. Isto significa que a população, representada pelo Poder Público, arcou com despesas que legalmente seria de uma empresa privada.

Tal justificativa da Administração Municipal para ter assumido a responsabilidade pela realização destas obras se deu pelo fato da referida empresa estar com dificuldades financeiras para conclusão da infra-estrutura

¹¹ Lei Federal 6766 de 19/12/1979.

compromissada, conforme apurado em depoimento do Sr. Paulo Ferolla da Silva na CPI:

“... que expirado o prazo de 18 meses para que a Santa Mônica Empreendimentos concluísse as obras de infra-estrutura comprometidas, a sua administração no sentido de sempre cooperar e entender as razões das empresas não poderem cumprir a tempo, suas obrigações, evitando-se assim, a criação de favelas, estudava-se caso a caso, a fim de saber as razões que levavam a esse descumprimento, preservando sempre o interesse do município e das pessoas que precisam destas moradias e, diante disso, o entendimento era de que não seriam aplicadas sanções, indiscriminadamente, mesmo porque existiam imóveis colocados em caução para garantir a realização das obras de infra estrutura...”¹²

Mesmo tendo prejudicado milhares de moradores daquela localidade, nenhuma medida punitiva foi tomada pelo Poder Público contra a empresa responsável. Mesmo com as vantagens conseguidas junto ao Poder Público, a empresa ainda não cumpriu o que lhe coube naquele acerto. Nesse caso, acredito que o que foi dito pelo ex-prefeito: “preservando sempre o interesse” não se aplica aos interesses do município, mas sim aos interesses de empresários ligados ao Poder Público, que se utilizam das péssimas condições de vida das pessoas para obterem maior proveito.

É de significativa importância o depoimento do Sr. Virgílio Galassi, por ser ele o prefeito da cidade à época em que foi aprovado o Loteamento Santa Mônica II. Em sua tentativa de se justificar no que diz respeito aos procedimentos adotados na aprovação do loteamento Morumbi, afirma,

*“o loteamento do Morumbi atendeu a diretrizes estabelecidas porque a Prefeitura sempre exigiu o cumprimento de diretrizes estabelecidas; que Uberlândia conta com dois tipos de loteamentos: um com padrão normal de exigência e outro mais simplificado o qual é destinado a famílias de baixa renda, que é o caso do loteamento Morumbi, ...”*¹³

¹² Depoimento do ex-prefeito Municipal de Uberlândia, Sr. Paulo Ferolla da Silva, à Comissão Parlamentar de Inquérito da Câmara Municipal de Uberlândia sobre o Loteamento Morumbi.

¹³ Depoimento do ex-prefeito Municipal de Uberlândia, Sr. Virgílio Galassi à Comissão Parlamentar de Inquérito da Câmara Municipal de Uberlândia sobre o loteamento Morumbi.

Observa-se no depoimento que a justificativa para a ação do Poder Público no momento da formação do bairro, está, até certo ponto, pautada na admissão de que às famílias de baixa renda são destinadas os níveis “simplificados” de exigência, ou péssimas condições de vida e existência, caracterizadas pelo bairro irregular e repleto de problemas de infra estrutura.

Nesse sentido, o apurado na Comissão Parlamentar de Inquérito vem apenas ratificar o que é notório na cidade de Uberlândia, ou seja, o Poder Público na maioria das vezes age em favor de um grupo economicamente privilegiado, enquanto que a maioria das pessoas são “empurradas” cada vez mais para áreas mais distantes do centro urbano e dos seus locais de trabalho.

Como não poderia deixar de ser, um dos depoimentos mais importantes feitos durante a realização da Comissão Parlamentar de Inquérito foi aquele prestado pelo Sr. Morum José Lopes Bernardino, proprietário da empresa Santa Mônica Empreendimentos Ltda, responsável pelo loteamento do Conjunto.

No seu depoimento, em vários momentos ficou constatada a desobediência estabelecida na Lei Orgânica Municipal em seu art. 137, inciso III. Quando perguntado pela CPI sobre as obras de drenagem pluvial, disse “*que pagou uma parte dos custos das obras, sendo que o acordo seria que arcaria com 50% , mas acabou pagando mais...*”¹⁴. Deve ser lembrado que de acordo com a Lei Orgânica em seu art. 137, inciso III, a responsabilidade é única e exclusiva do loteador, no caso, a empresa representada pelo Sr. Morum Bernardino.

Outras irregularidades também podem ser notadas quanto à política de proteção, controle e conservação do meio ambiente, cuja Lei Municipal estabelece em seu artigo 5º,

¹⁴ Morum José Lopes Bernardino em depoimento à Comissão Parlamentar de Inquérito sobre o Loteamento Morumbi.

“Ficam as fontes poluidoras, quando da sua construção, e instalação, ampliação e funcionamento, através de seus representantes legais, obrigados a submeterem seus projetos ao licenciamento prévio da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, onde serão avaliados principalmente os impactos sobre o meio ambiente”.¹⁵

No entanto quanto ao RIMA - Relatório de Impacto Ambiental - o Sr. Morum Bernardino também demonstrou “desinformação” em seu depoimento, pois, quando questionado, *“...quem tinha que apresentar o RIMA não sabe dizer, não sabe quem apresentou o RIMA, que não lembra quem contratou para a confecção do RIMA, pois já faz onze anos que tudo ocorreu.”¹⁶*

Assim, apontam-se indícios de que não houve preocupação neste sentido, tanto da loteadora quanto da administração municipal, que aprovou o loteamento sem uma análise criteriosa do referido relatório, haja vista que de acordo com informações prestadas pelo atual secretário de Meio Ambiente o referido relatório foi encontrado no “arquivo morto” da Prefeitura, desacompanhado de qualquer ato que demonstre sua análise por parte do Poder Público.

Apurou-se também, segundo depoimento de uma professora do Departamento de Geografia da Universidade Federal de Uberlândia,

“...que essa área (Morumbi) onde está localizado o loteamento, por si própria já apresenta problemas de infiltração e escoamento das águas de chuvas, e ... que como profissional da área não aconselharia a implementação de nenhum projeto naquela área”¹⁷.

Pode-se observar pelo depoimento, que era do conhecimento de profissionais da área ambiental, os problemas que ocorriam na região do bairro, no entanto, tal conhecimento não fora considerado por parte da construtora.

¹⁵ Lei Municipal 4421 de 05/11/1986.

¹⁶ Morum José Lopes Bernardino em depoimento à CPI da Câmara Municipal de Uberlândia.

¹⁷ Claudete Aparecida Dallevedove Baccaro. Conforme depoimento à CPI sobre o loteamento Morumbi, pág.44, 46 em seu relatório final.

A CPI possibilitou também, comprovar as vendas de terrenos caucionados, ou seja, terrenos que eram oferecidos como garantia para execução da infraestrutura do loteamento.

Outra questão que deve ser salientada é o fato de que se o bairro até os dias atuais não se encontra com as obras de infra-estrutura capazes de impedir os alagamentos, devido à insuficiência ou inexistência em grande parte do loteamento da rede de drenagem de água pluvial e que, na propaganda divulgada pela empresa tais benefícios já se consideravam concluídos, podemos então, caracterizar a propaganda veiculada como enganosa e, portanto contrária ao Código de Defesa do Consumidor.¹⁸

Diante disso, fica fácil perceber então, que foram desrespeitadas as normas que regem a aprovação de qualquer loteamento na cidade, tanto por parte da empresa privada quanto por parte do Poder Público.

E os moradores, que vinham reivindicando há bastante tempo à solução dos problemas levantados, ao tomarem conhecimento da CPI renovaram suas expectativas e se fortaleceram na luta por melhores condições, aproveitando a oportunidade para se organizarem e denunciarem os demais problemas existentes no bairro. Dentre estes, os constantes alagamentos das ruas em épocas de chuva, que exigem dos moradores a construção de muretas¹⁹ objetivando impedir a invasão da água em suas residências, o excesso de poeira nas épocas de seca, proveniente da falta de pavimentação asfáltica e o surgimento de doenças em virtude das condições acima descritas, entre outros.

¹⁸ Conforme documentação anexa ao final deste trabalho podemos constatar o quanto as pessoas foram enganadas, tendo em vista que as propagandas de vendas das casas, mencionam um bairro com toda infra-estrutura, transportes, enfim, faziam as pessoas acreditarem que estariam fazendo um ótimo investimento, no entanto, o que ocorreu é que tais obras não foram concluídas em toda a extensão do bairro.

¹⁹ Estes métodos são apenas paliativos, não resolvendo de forma definitiva os problemas dos moradores.

Portanto, durante os trabalhos da CPI foi constatada a inexistência de infraestrutura básica como asfalto, rede de água pluvial, rede de energia elétrica e iluminação pública em grande parte do loteamento, demonstrando que não houve a execução das obras necessárias no bairro, tendo em vista as constantes dificuldades enfrentadas pela população durante todo o ano.

Outra questão levantada pelos moradores diz respeito às irregularidades relativas aos contratos celebrados entre a Imobiliária Santa Mônica Empreendimentos Ltda e os adquirentes dos imóveis. Muitos afirmaram que ao comprarem seus terrenos não ficaram com nenhuma cópia do Contrato de Compra e Venda, apenas com um pré-contrato que não estipulava sequer o preço do terreno à vista e só vieram a ter acesso ao contrato definitivo meses depois²⁰, sendo que em muitos casos, os valores dos imóveis, nesses contratos definitivos, estavam super faturados. Foram apresentados à CPI contratos de compra e venda em que o preço do imóvel estava avaliado em R\$ 50.700,00 (cinquenta mil e setecentos reais) enquanto que em uma avaliação feita por outra imobiliária o preço do imóvel não passava de R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

Além dos problemas estruturais que o bairro apresenta, comprovou-se então o não cumprimento da Lei Orgânica Municipal e outras irregularidades no tocante aos princípios e normas legais referentes à celebração de Contratos de Compra e Venda de imóveis.

Assim, ao final da CPI evidenciou-se a insuficiência da infra-estrutura construída por parte da loteadora Santa Mônica Empreendimentos, bem como, desrespeito ou incompetência na aplicação da legislação e desídia em relação ao cumprimento da legislação por parte da Administração Pública, justificando assim

²⁰ Valdey Teixeira Batista. Morador do bairro Morumbi, em depoimento à CPI.

o encaminhamento ao Ministério Público o resultado final do relatório elaborado pela CPI para que este tome as providências cabíveis.²¹

AS CONDIÇÕES DE MORADIA

O Conjunto Morumbi conta atualmente com uma população aproximada de 14.770 habitantes²². Para entender a dinâmica sócio-espacial do bairro foi necessário conhecer as condições de vida dos trabalhadores e, para tanto, foram utilizados questionários e conversas informais com esses moradores, sendo realizadas visitas a aproximadamente 30 residências e seus resultados serão analisados a seguir:

Apesar da configuração do espaço parecer homogeneizado, a sua população - como não poderia deixar de ser - apresenta diferenças entre si, no que diz respeito à origem, a ocupação, a renda, ao nível de escolaridade, entre outras diferenciações.

Em relação à “chefia” da família, pode-se observar pelas conversas e questionários que, na maioria dos casos ela é exercida pelo elemento masculino,

²¹ Apesar dos problemas evidentes no bairro Morumbi, os seus moradores aparentemente obtiveram uma vitória na Justiça, pois os responsáveis pelas irregularidades apontadas no Relatório Final da CPI da Câmara Municipal sobre o referido bairro, estão obrigados a executarem as obras de infra-estrutura em todo o loteamento, tomarem providências judiciais para revisão contratual; suspensão da venda de novos imóveis no bairro e punição aos responsáveis pelos danos causados aos moradores, aos cofres públicos e ao Meio-Ambiente. De acordo com anexo no final deste trabalho.

²² Conforme divulgado no site www.uberlandia.mg.gov da Prefeitura Municipal de Uberlândia.

não se diferenciando da estatística do país, segundo senso do IBGE 2000, onde o homem na maioria das vezes ainda se constitui o “cabeça do casal”, devendo ser levado em conta que em vasto número de casas esta tarefa não seja assumida sozinha, pois, muitas mulheres apesar de não terem uma ocupação formal, com registro em carteira, tem ocupações eventuais como diaristas ou babás, retratando as mudanças ocorridas na sociedade, onde a mulher já se encontra inserida no mercado de trabalho, a fim de complementar a renda da família, não mais permanecendo em casa, apenas cuidando dos filhos.

Por outro lado, é possível pensar também que mesmo com trabalhos eventuais, muitas vezes, são as mulheres que sustentam as famílias, tendo em vista que normalmente, os homens encontram maiores problemas com o desemprego. Para as mulheres, no entanto, há uma dupla jornada, ou seja, trabalha fora e ainda tem que cuidar dos afazeres domésticos.

Com relação às moradias, ficou constatado no trabalho de campo que estas se encontram em grande parte modificadas, uma vez que, a maioria das fachadas externas das residências foi alterada, proporcionando uma nova configuração à paisagem urbana do bairro. Esta prática, acredito ser fruto da condição dos moradores, que mesmo diante de todas as dificuldades enfrentadas a partir do momento em que “se sentia dono” da propriedade, esforçava-se para melhorá-la cada vez mais, seja aumentando um cômodo, construindo um muro, colocando um portão ou até mesmo construindo uma “meia-água” no fundo para alugá-la com o intuito de aumentar a renda da família ou abrigar um parente. Mesmo diante das dificuldades pode-se notar que a aquisição da casa própria confere a essa camada da sociedade a realização do sonho também por meio dos investimentos na melhoria das fachadas ou dos cômodos da casa.



Foto 01: casa modificada para aumentar o espaço interno de uso doméstico. O muro está em construção para proteger o "patrimônio" dos moradores da violência crescente.
Autor: Fernando Luiz A. Sobrinho. Julho/94

No entanto, o aumento destas moradias vai exigir desta população uma sobrecarga do seu trabalho, pois, normalmente são os próprios moradores, com a ajuda de parentes e amigos, os responsáveis pela ampliação das casas que além de terem os seus salários sobrecarregados, promoveram a contenção de seus gastos, afetando principalmente as despesas com alimentação.



Foto 02: morador em sistema de multirão conta com ajuda de parentes para aumentar a sua casa. O material é comprado às custas de grande esforço familiar e a construção é feita pelo próprio morador.
Autor: Fernando Luiz Araújo Sobrinho. Outubro/94

Nesse sentido, Maricato, estudando a questão da autoconstrução no Brasil, nos diz que:

*"a construção da casa se estende por vários anos, absorvendo a maior parte das economias conseguidas sempre em prejuízo de outras necessidades, já que o salário é baixo para suprir satisfatoriamente todas as necessidades que tem a classe trabalhadora pra se reproduzir em meio urbano"*²³

Entretanto, também pôde ser constatada a existência de um número expressivo de moradias que ainda preservam os estilos originais, ou seja, não possuindo nem muro ou cerca e, muito menos, uma ampliação. Na verdade, a condição das habitações irá depender de qual setor do bairro se está, ou seja, enquanto que na parte central do bairro as casas se apresentam em condições relativamente boas, à medida que vai se distanciando de sua área central, o bairro demonstra falta de asfalto, de energia elétrica, com casas de "chão batido" e outras marcas, o que demonstra que há uma segregação sócio-espacial, mesmo internamente, no bairro.



Foto 03 – Casas com padrão original. Ainda inalteradas pelos moradores. Observa-se falta de infra-estrutura no bairro como, por exemplo, o asfalto.
Autor: Fernando Luiz Araújo Sobrinho. Julho/94.

²³ MARICATO, Ermínia. Autoconstrução, a Arquitetura possível. In: A produção capitalista da casa e da cidade no Brasil industrial. Editora Alfa- Omega, São Paulo, 1979, p.73.

Para estas pessoas o tamanho das casas é apontado como um grave problema, pois é muito reduzido, se tornando desconfortável e gerando uma série de incômodos, tendo em vista que em muitas destas casas o número de ocupantes é relativamente alto, girando em torno de cinco a sete pessoas por domicílio. Cabe questionar se a construção de um imóvel de 23 m² para famílias tão numerosas é válida, tendo em vista as condições de habitabilidade que lhes são proporcionadas.

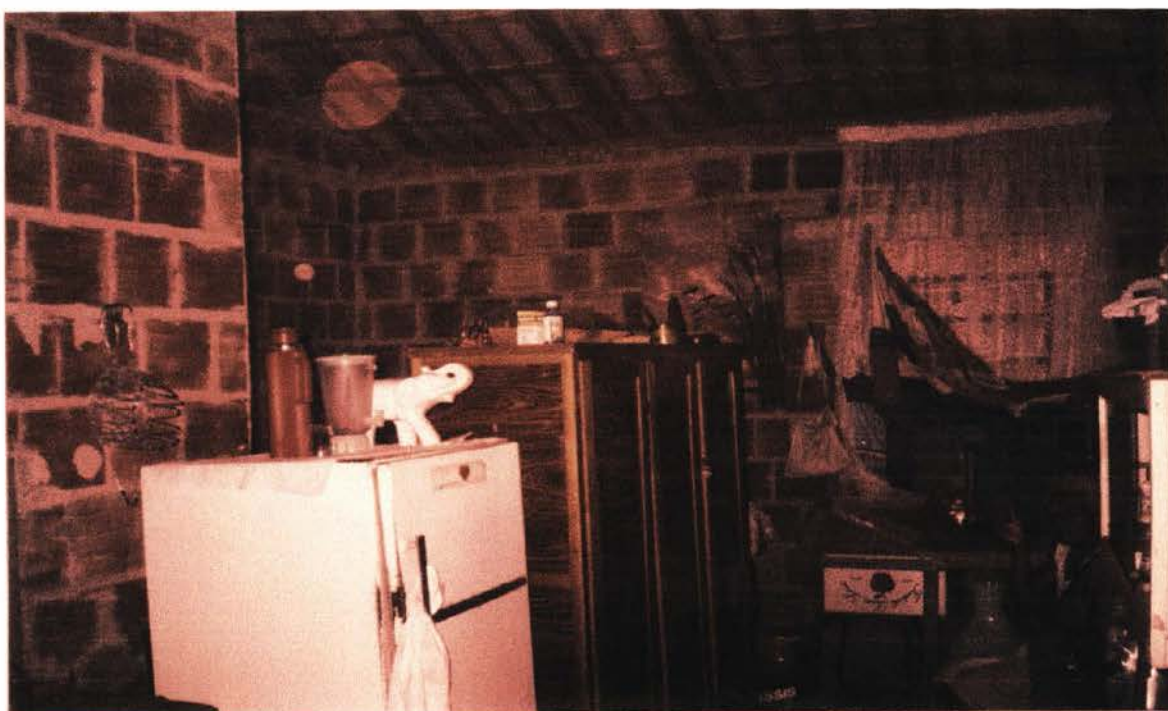


Foto 04 - Casa sem reboco, sem divisão dos cômodos. No detalhe a geladeira ao lado do guarda-roupas.
Foto: Fernando Luiz Araújo Sobrinho. Junho/1994.

Quanto aos equipamentos públicos, foram encontradas 02 escolas municipais, uma creche e um posto de saúde, que segundo moradores não atendem a demanda, obrigando-os muitas vezes a procurarem serviços em bairros vizinhos, como o bairro Alvorada e outros. Há também a presença de diversas igrejas e templos que vem proliferando significativamente pelo bairro.

Com relação à escolaridade, levando-se em conta apenas o chefe da família o índice apresentou-se baixo, com a maioria dos moradores pesquisados (81%) não possuindo o 1º grau completo, sendo que apenas 6 % do total pesquisado o concluíram. Com relação aos estudos de 3º grau, a situação é ainda pior, pois, não foi encontrado nenhum morador que o tivesse concluído ou mesmo cursando. Em contrapartida, o número de analfabetos encontrados foi de 13 % do total pesquisado.

O exposto acima, retrata uma triste situação não só do conjunto mas da educação no Brasil, onde uma parcela significativa da população não conclui sequer o 1º grau, pois a conjuntura econômica no país obriga a inserção de pessoas cada vez mais jovens no mercado de trabalho, ou ainda, pela origem agrária destas pessoas, fatos estes que nem sempre lhes permitem frequentar a escola.

Ao pesquisar o local de origem e o tempo de residência da família na cidade de Uberlândia, percebe-se que a migração exerceu um papel importante no processo de expansão econômica, política e social na cidade e também na formação/ocupação dos bairros periféricos, pois há uma parcela significativa de moradores oriundos de outras localidades do próprio estado de Minas Gerais, como também de outras regiões que vêm em busca de melhores condições de vida para suas famílias, em busca de educação formal para os filhos, de serviços e atendimentos de saúde entre tantos outros motivos.

Com relação ao nível sócio-econômico dos moradores e à sua ocupação profissional, chegou-se a resultados bastante diversificados, sendo necessário agrupá-los em 4 categorias, a saber: Serviços de Apoio, Serviços Intermediários, Aposentados e Outros, devido à imensidão de profissões que poderiam ser encontradas.

É interessante esclarecer que a categoria de Serviços de Apoio refere-se aos serviços que atuam junto à população, como: frentistas, ajudante geral, seguranças, vigias, domésticas, garçons, lavadeiras, mecânicos, pedreiros, pintores, somando um total de 55%.

A categoria de Serviços Intermediários inclui enfermeiras, promotores de venda, funcionários públicos, gerentes, motoristas, policiais militares, que perfazem um total de 24%.

Além disso, foram encontrados ainda 4% de aposentados e 17% de pessoas que se enquadravam em outras profissões. Conforme foi constatado a maioria das atividades desenvolvidas exige um baixo grau de escolaridade.

É interessante notar que a quantidade de famílias com renda entre um e dois salários mínimos é relativamente alta, cerca de 62%. Por outro lado, pudemos perceber também que 31% das famílias pesquisadas apresentam renda entre três e quatro salários mínimos. Sendo que apenas 7% do pesquisado, têm renda superior a cinco salários mínimos. Tais dados revelam as condições sociais e de vida não somente dos moradores do bairro, mas de grande parte da população no país.

Podemos constatar também que hoje 93% da população local ainda se enquadra dentro das exigências de renda necessária para ser beneficiado pelo PAIH – até cinco salários mínimos - , caracterizando mais uma vez, a segregação espacial, haja vista que o bairro se torna um espaço de pessoas economicamente mal remuneradas e que mesmo depois de mais de 10 anos não conseguiram melhorar seus salários e conseqüentemente suas condições de vida. Além disso, pode-se afirmar que em quase todas as profissões levantadas nenhuma requeria um grau maior de especialização ou de conhecimento profissional ou

ainda, que requeresse diploma universitário. Os trabalhadores do Morumbi em sua expressiva maioria constituem mão de obra barata e sem especialização podendo ser facilmente descartada com altos índices de mobilidade entre empregos.

Ao questionarmos os moradores sobre os motivos que os levaram a escolher este bairro para residirem, as respostas foram diversificadas.

Contudo, pôde-se notar que dentre os motivos que mais se destacaram foi à possibilidade de aquisição da casa própria com 68%, pois a casa própria principalmente para a população de menor poder aquisitivo ainda se constitui num signo de ascensão social e de segurança futura, pois pode não se ter emprego durante um período do ano e a propriedade da casa garante certa estabilidade social e econômica.

Além disso, o pagamento de aluguel, segundo relatado por grande parte das pessoas é *"... um dinheiro jogado fora que você não sabe o que fez dele no final do mês e não tem retorno, mais ao pagar a prestação da casa a gente sabe que um dia ela será nossa. Assim, é muito melhor."*²⁴.

Outros ainda justificavam a sua ida para o bairro dizendo que *" eu queria era sair do aluguel, a casa é pequena, mas sendo da gente, a gente manda, faz o que quer"*²⁵.

Pode-se pensar que para os moradores do bairro, mesmo tendo conhecimento das dificuldades que se apresentam no local, ou experimentado-as em seu cotidiano, é mais importante ter acesso à casa própria. Assim, pode-se

²⁴ Donizete da Costa Ribeiro, 48 anos, morador do bairro há 4 meses.

²⁵ Reinaldo Batista de Araújo, 39 anos, frentista, morador do bairro há 9 anos.

vislumbrar que, diante dos projetos e das chamadas políticas habitacionais, essas populações, como os moradores do bairro Morumbi constroem suas vivências e seus valores, portanto, tais políticas acabam por não estar tão dissociada do viver das populações.

Nesse sentido é importante notar que, para famílias com baixa renda o aluguel constitui, dentro do orçamento, a maior despesa mensal, dificultando ainda mais as condições de sobrevivência. Já o pagamento da prestação da casa, possui valor mais baixo que o aluguel, conforme se apurou junto aos moradores do Morumbi, pois em muitas das residências o valor despendido com habitação (prestação da casa) girava em torno de 10% da renda familiar.

No entanto, para estas famílias, o pagamento do aluguel não possui retorno, enquanto que as prestações funcionariam como uma poupança no valor do imóvel quando da quitação do mesmo.

Como já foi dito a infra-estrutura do bairro é deficiente e gera problemas que por vezes acaba criando mais conflitos. Nesse sentido, o transporte coletivo, meio de transporte utilizado pela maioria dos seus moradores, apesar de ter havido uma significativa melhora, ainda é denunciado como ineficiente e de péssima qualidade, não havendo nenhum respeito por parte da empresa concessionária com relação aos usuários, pois, são constantes os atrasos e as quebras de ônibus, além da superlotação.

Outro problema vivenciado pelos moradores do Morumbi é o que diz respeito a rede de escoamento pluvial, que era inexistente no conjunto quando da sua inauguração, sendo providenciada após a ocorrência de várias enchentes. Como frisou a Sra. Claudete Aparecida em seu depoimento a CPI da Câmara, o bairro está localizado em uma região não ideal para a habitação não possuindo as

condições favoráveis para escorrer e filtrar a água da chuva. Com isso, as constantes enchentes nos meses chuvosos levam os moradores ao desespero, pois, várias moradias são invadidas pelas águas, sem falar na lama que torna o trânsito no bairro praticamente impossível. Além disso, a água da chuva provoca mal cheiro que atingem as residências e podem provocar doenças, principalmente nas crianças.



Foto 5- via alagada devido à falta de rede de escoamento pluvial em algumas ruas. Período de chuvas.

Autor: Manoel Serafim. Jan/94.

Pode-se constatar também, em nossas visitas ao conjunto, que há ausência de qualquer tipo de paisagismo no conjunto, encontrando em algumas residências a preocupação dos moradores em promover a arborização do bairro. Portanto, verifica-se que não houve à época do planejamento e construção do bairro, uma preocupação no sentido de se produzir um espaço agradável e bem planejado, que possibilitasse aos seus moradores a utilização desta área, apenas interessava o número de casas construídas.



FOTO 06 – Pode-se perceber pela foto, a ausência de infra-estrutura, como asfalto e arborização nas ruas, como também lixo jogado na rua.

Autor: Fernando Luiz Araújo Sobrinho, Junho/1994.

A pavimentação asfáltica se constitui em outro agravante no bairro, pois nem todas as ruas a possui, tornando péssimas as condições de tráfego pelas ruas e de vida para as pessoas durante todo o ano, pois, se na época das chuvas o problema é o alagamento e as poças de água nas ruas, durante o período de estiagem é a presença da poeira, que provoca sérios problemas à saúde das pessoas, principalmente nas crianças.

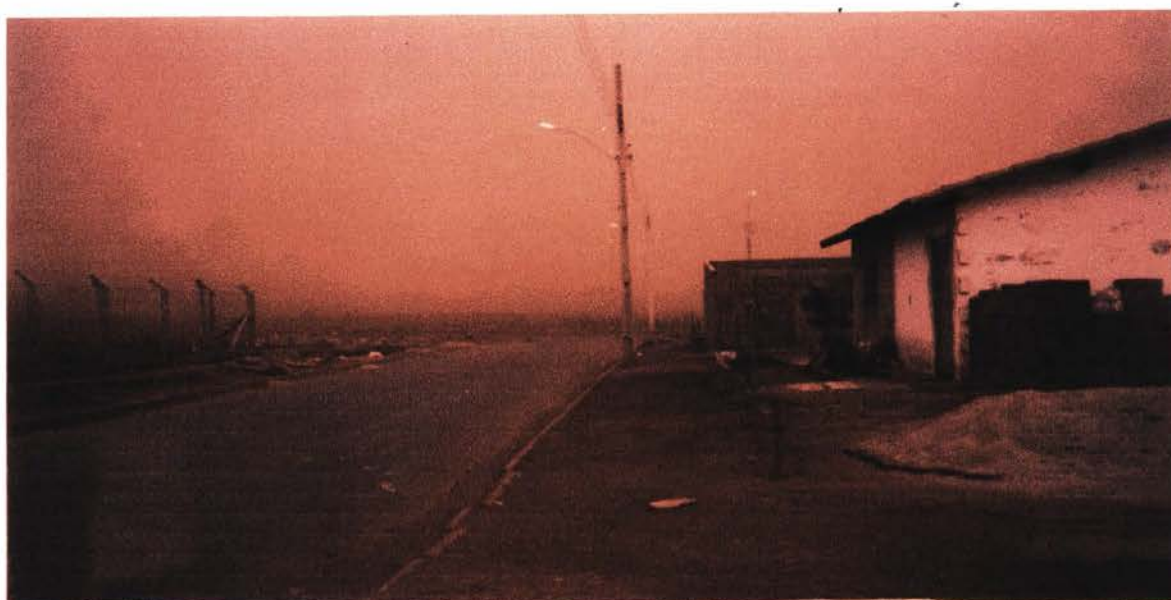


Foto 07: Detalhe ao fundo: a nuvem de poeira.

Autor: Fernando Luiz Araújo Sobrinho, Outubro/94

Ao serem questionados sobre a violência no bairro, muitos moradores apontaram o tráfico de drogas como um dos seus piores medos, enquanto que outra parte dizia ter medo de assaltos.

Todo empreendimento ao ser projetado, deve ser enquadrado dentro da Lei Orgânica do Município e deve haver um planejamento adequado para que não ocorram imprevistos após sua implantação.

Partindo deste princípio, podemos concluir que a construção do Conjunto Morumbi é o que chamamos de um planejamento inadequado, pois está localizada em uma área problemática, crítica e não aconselhável tecnicamente para projetos de construção urbana, apresentando sérios problemas desde a sua fundação, demonstrando as consequências de uma política não comprometida com o social e que atende a um determinado grupo de pessoas, fazendo com que haja um descontentamento geral, conforme pudemos perceber seja através das falas dos moradores do bairro ou mesmo da CPI da Câmara Municipal.

Considerações Finais

A construção de um trabalho científico é um caminho muitas vezes penoso, porém que nos reserva algumas surpresas e a possibilidade de se conhecer realidades jamais pensadas e vividas. O estudo do espaço onde se materializam as relações econômicas, políticas, culturais e sociais é de fundamental importância para o avanço da ciência e da busca de melhorias nas condições de vida das pessoas.

Neste sentido este trabalho objetivou principalmente refletir sobre o desenvolvimento urbano ocorrido na cidade de Uberlândia e suas implicações econômicas e sociais na vida da população menos favorecida. Assim, me preocupei em conhecer e compreender as políticas urbanas implementadas neste setor pelo Poder Público, principalmente no que se refere à questão do direito à moradia.

Acredito ainda que a sociedade vai demonstrar todas as desigualdades sociais que a constituem, na medida em que a apropriação do solo urbano se diferencia conforme o poder aquisitivo de cada indivíduo. E isso foi percebido mais claramente quando vimos, de um lado, a produção de moradias como os conjuntos habitacionais, as favelas e os cortiços e de outro lado as mansões, os condomínios de luxo, os clubes privados, demonstrando como forças políticas e econômicas interessadas em sobressair forjam um espaço de segregação, que neste caso, se configura no conjunto Morumbi.

Uma sociedade provavelmente não existirá sem crise de moradias enquanto a grande massa dos trabalhadores só dispuser exclusivamente de

seu salário, quer dizer, da soma dos meios indispensáveis a sua subsistência e à sua reprodução; enquanto violentas crises econômicas e cíclicas determinam, por um lado, a existência de um verdadeiro exército de reserva de desempregados e, por outro lado, jogam momentaneamente na rua uma grande massa de trabalhadores, quando estes estão amontoados nas grandes cidades e isto, num ritmo mais rápido do que o da construção de moradias nas circunstâncias atuais e que, por mais vis que sejam os pardieiros, sempre se encontram locatórios para eles, quando enfim, o proprietário de uma casa, na sua qualidade de capitalista, tem não só o direito, mas também, em certa medida, graças à concorrência o dever de obter de sua casa, sem escrúpulos, os aluguéis mais altos. Neste tipo de sociedade, a crise de moradia, não é um acaso, é uma instituição necessária, e ela não poderá ser eliminada, bem como repercussões sobre a saúde, a alimentação, etc, a não ser que a ordem social por inteiro, de onde ela decorre, transforme-se completamente.

Ao longo do trabalho foram observadas as condições de vida principalmente daquelas pessoas que foram obrigadas cada vez mais a se distanciarem do centro urbano para poder ter acesso a uma moradia, como os moradores do bairro Morumbi.

Ao visitarmos os moradores do bairro Morumbi, retirando para pesquisa uma amostra da população do bairro que fosse representativa daquela localidade, possibilitou-nos determinar um quadro geral da situação de vida, trabalho e moradia das pessoas que lá residem, demonstrando o quão é demagógico o discurso proferido pela elite local.

Foi importante recuperar a trajetória pela qual o espaço urbano foi se constituindo, pois assim foi possível percorrer as imagens e o significado da cidade para aquelas pessoas que se dispuseram, em determinados momentos, a ocuparem terras urbanas, adentrando pelo complexo universo das experiências

vividas nos mais diversos aspectos: a educação, a saúde, o trabalho e, sobretudo, a moradia.

Assim ao longo do trabalho percorremos um longo caminho para compreender o processo de produção do espaço em Uberlândia. Porém este estudo não se encerra aqui, uma vez que o espaço, lugar onde as relações sociais, econômicas, políticas e culturais se manifestam é um espaço social e historicamente produzido, portanto, em constantes mudanças.

Uma regulamentação eficiente e racional do uso e ocupação do solo poderia resultar sob vários aspectos em uma contribuição efetiva para impedir a supervalorização da terra urbana e possibilitar às classes trabalhadoras de baixa renda como àquela do Morumbi, ter um acesso digno a moradia.

Ao observar de perto o processo da luta cotidiana dos moradores do Morumbi podemos constatar que a luta pela moradia não se restringe ao simples acesso ao pedaço de chão ou barraco. A luta pela moradia se torna algo mais amplo, mais plural e passa pelo acesso, além da casa, aos serviços e equipamentos urbanos, bem como a participação na gestão da cidade.

Podemos verificar que a falta de uma política habitacional em Uberlândia é também fruto de uma política nacional que do mesmo modo se isenta de formular e fiscalizar os recursos destinados à construção de novas moradias, colocando em segundo plano os direitos da população, como ficou evidente na construção do Conjunto Habitacional Morumbi.

Os conjuntos habitacionais construídos vêm abrigando parte significativa da população assalariada da cidade. Dados os critérios definidores de suas localizações têm surgido, em geral, problemas sérios para seus habitantes e toda a coletividade, uma vez que os mesmos têm sido construídos muito distantes das

áreas anteriormente habitadas, aumentando os custos da urbanização, incentivando a especulação imobiliária e reforçando a segregação espacial e social.

Assim, acredito que a questão da moradia na cidade deve ser encarada no seu sentido amplo, ou seja, a produção da casa, a provisão de equipamentos urbanos, a qualidade da habitação, enfim, as condições de vida dos trabalhadores e suas famílias, pois se pensarmos apenas em números e estatísticas oferecidas pelo Poder Público, pela iniciativa privada e por outras instituições quanto à questão correremos o risco de deixar de fora de nossa análise, o essencial, que é a qualidade de vida urbana. Isto porque nas construções de moradias em série, padronizadas, de acordo com a produção industrial capitalista, torna seu custo mais barato e acessível, portanto não se considera a qualidade do produto, mas a sua quantidade. Como ficou evidente no conjunto Morumbi, pois apesar das pessoas “possuírem” suas casas, as condições não são muito favoráveis.

Apesar de não incluídas na pesquisa de campo foram encontradas no bairro paralelas às residências tradicionais, habitações rústicas e barracos feitos com material improvisado, como resto de material de construção ou material usado: placas, pedaços de madeira, lonas, plásticos, entre outros. Além disso, estas habitações não possuem infra-estrutura básica, ou seja, são desprovidas de serviços e equipamentos urbanos, tais como: redes de eletricidade e água e esgoto. Estas áreas são motivos de intensa briga entre “invasores” e Poder Público sobre a legalidade ou não de sua ocupação. Apesar de ser uma discussão bastante interessante, ela não será feita neste trabalho.

E por fim, podemos também perceber que a situação de miséria explícita vivenciada por grande parte dos moradores do Morumbi coloca de forma contundente para os demais moradores da cidade que acompanham o desenrolar da situação, as fragilidades dos discursos que buscam criar uma cidade sem desigualdades e injustiças sociais e que somente será alterado se houver uma

elaboração coletiva de conhecimentos sobre Uberlândia, buscando-se a construção de caminhos e alternativas que levem à superação das realidades aqui apresentada e que venham ao encontro dos direitos e compromissos de todos os munícipes como instrumento básico de realização dos cidadãos e da cidadania.

FONTES PESQUISADAS

Fontes Orais:

Donizete da Costa Ribeiro, 48 anos, aposentado, morador do bairro Morumbi há 4 meses.

Ademir Inácio Dias 48 anos, lavrador, morador do bairro Morumbi, desde 1991.

REVISTAS:

Revista VEJA, 27/11/1987.

Revista GRANDE RAZAO. Secretaria Municipal de Industria e Comércio Uberlândia/MG, 1978.

Revista DOCUMENTO. Editora Interglobo, 1992

JORNAL

Jornal Correio de Uberlândia. Período de 1991-2003.

DOCUMENTOS DIVERSOS

Relatório da CPI da Câmara Municipal de Uberlândia sobre o loteamento Morumbi (2002)

Lei Orgânica do Município.

REFERÊNCIA BIBLIOGRAFICA

ABREU, Maurício de Almeida. **O crescimento das periferias urbanas nos países de Terceiro Mundo**. In PIQUET, Rosália. RIBEIRO, Ana Clara Torres. **Brasil, Território da Desigualdade: descaminhos da modernização**. Rio de Janeiro: Zahar editores: 1991.

BRANDÃO, Carlos A. **Triângulo: Capital Comercial, Geopolítica e Agroindústria**. Belo Horizonte. CEDEPLAR-UFMG.1998.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Promulgada em 5 de outubro de 1988. Juarez de Oliveira (Org). São Paulo : Saraiva, 1994.

BROWNE, George P.e Piazza, Valter F. **A documentação em História oral**. In: *Anais do VIII Simpósio Nacional de Professores Universitários de História*. São Paulo, 1976.

CALVO, Célia Rocha. **Muitas Memórias e Histórias de uma cidade. Experiências e Lembranças de Viveres Urbanos – Uberlândia 1938-1990**. São Paulo: Tese de Doutorado, apresentada ao Programa de Estudos Pós-Graduados em História Social, PUC –SP, 2001.

CASTELLS, Manuel. **Cidade, Democracia e Socialismo. A experiência das associações de vizinhos de Madri**. Tradução de Glória Rodrigues, Rio de Janeiro. Paz e Terra, 1980.

GOMIDE, Leila Regina Scalia. **O Triângulo Mineiro: História e Emancipação – Um estudo sob a perspectiva da História Regional**. Cadernos de História, Uberlândia, 4(4): 25 - 48, 01/1993.

GUIMARAES, Eduardo Nunes. **As transformações econômicas do Sertão da Farinha Podre: O Triângulo Mineiro na divisão inter-regional do trabalho**. História e Perspectivas, Uberlândia, nº 4, jan/jun.1991.

KOWARICK, Lúcio. **A Espoliação Urbana**, 2ª ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1979.

LACOSTE, Yves. **Geografia do Subdesenvolvimento: As contradições do Espaço Urbano**. 7ª ed. São Paulo: Difel, 1985.

MARICATO, Erminia. **Autoconstrução, a Arquitetura possível**. In: **A produção capitalista da casa e da cidade no Brasil industrial**. Editora Alfa- Omega, São Paulo, 1979.

MACHADO, Maria Clara Tomaz. **A disciplinarização da Pobreza no Espaço Urbano Burguês: Assistência Social Institucionalizada – (Uberlândia 1965-1980)**. São Paulo: Universidade de São Paulo, 1990. (dissertação, Mestrado).

OLIVEIRA, Selmane F. de. **Crescimento Urbano e Ideologia Burguesa**. 1992. Dissertação de Mestrado em Arquitetura e Urbanismo. Universidade Federal Fluminense. Niterói, 1992.

PERROT, Michelle. **Os excluídos da História: mulheres, operários e prisioneiros**; Tradução Denise Bottmann. Rio de Janeiro: Paz e Terra. 1988.

PETUBA, Rosangela Maria Silva. **Pelo Direito à cidade. Experiência e Luta dos ocupantes de Terra do Bairro D. Almir Uberlândia (1990-2000)**. Dissertação de Mestrado. UFU, 2001.

PORTELLI, Alessandro. **O que faz a História Oral Diferente**. In: Revista Projeto História, São Paulo, nº 14, fev., 1997.

REZENDE, Vera. **Planejamento Urbano e Ideologia: Quatro Planos para a cidade do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1982.

RODRIGUES, A. M. **Moradia nas cidades brasileiras**. São Paulo: Contexto, 1994, p. 37.

SÁ, Cláudio Oliveira Ribeiro de. **Autoconstrução e Assentamentos Urbanos em Uberlândia-MG**: Em questão os Bairros Dom Almir e Prosperidade. Uberlândia :Universidade Federal de Uberlândia, 1999.(monografia).

SANTOS, Milton. **A urbanização Brasileira**. 2ª ed. São Paulo. HUCITEC. 1994.]

SOARES, Beatriz Ribeiro. **Habitação e produção do espaço urbano em Uberlândia**. Dissertação de mestrado, São Paulo: FFLCH/USP, 1988.

_____, **Uberlândia: Da cidade Jardim ao Portal do Cerrado – imagens e representações do Triângulo Mineiro**. Tese de Doutorado, FFCH/USP, 1995.

SOBRINHO, Fernando Luiz Araújo. **Produção e Evolução Urbana da Área Central de Uberlândia**. Dissertação – mestrado em Arquitetura e Urbanismo. Universidade de Brasília, Brasília, 1998.

ANEXOS

Questionário Aplicado no Bairro Morumbi

01) Sexo: () F () M Idade _____ anos

02) Renda Mensal da família: _____ salário(s)

03) Ocupação do chefe da família: _____

04) Recebe algum tipo de ajuda: () Não () Sim

Qual: _____

05) Origem: _____ UF: _____ Tempo de residência em
Udia _____

06) Escolaridade do chefe da família: () Nenhuma () Fundamental () Médio () Superior

07) Filhos: () Nenhum () 01 () 02 () 03 () 04 () 05 () Mais de 5: _____

08) Há criança em creche ou escola: () Não () Sim -E no Próprio Bairro () Sim () Não

09) Tempo residência no local: () menos de 03 meses () 03 a 06 meses () 07 a 11 me
() 01 a 02 anos () 03 a 04 anos () Mais de 04: _____ anos.

10) Moradores na residência: () 01 () 02 () 03 () 04 () 05 () Mais de 05: _____ pessoas.

11) Situação do domicílio: () cedido () aluguel () próprio () ocupação não legalizada.

- 12) Condição da moradia: () barraco () Alvenaria () misto () outros:_____.
- 13) Material utilizado: () madeira () plástico () alvenaria () outros:_____.
- 14) Cômodos da residência: () 01 () 02 () 03 () 04 () mais de 04: _____comodos.
- 15) Utensílios domésticos: () TV () Rádio () Geladeira () Vídeo () Cd player
- 16) Entorno da moradia: () horta () criação de animais () jardim () outros:_____.
- 17) Saneamento básico: () água encanada () cisterna () Outros:_____.
- () rede de esgoto () fossa () () inexistente_____
- 18) Rede elétrica: () padrão () outros:_____.
- 19) Pavimentação: () total () parcial () inexistente - Qual Tipo:_____.
- 20) Coleta regular de lixo () Não () Sim – Quantas vezes por semana: _____ vezes.
- 21) Equipamentos: () telefone () posto policial () agência bancaria () loterias () praça () correios () posto de saúde () escola () creche () telefone em casa.
- 22) Meio de transporte: () a pé () ônibus () automóvel () bicicleta () moto () outros.
- 23) Trabalha no próprio bairro: () Sim () Não – Qual bairro: _____.
- 24) Local de compras: () próprio bairro () bairro próximo () centro () Outro local:_____
- 25) Educação: () no bairro () fora do bairro – Qual bairro: _____.

26) Saúde: () no bairro () fora do bairro – Qual bairro: _____

27) Tem algum convenio medico particular: () Não () Sim - Qual: _____.

28) Estabelecimentos mais importantes do bairro: _____

29) Existe associação de moradores: () Não sabe () Não existe () Existe

Qual: _____ Faz parte dela : () Não () Sim

30) Opção pelo bairro: () casa própria () valor da moradia () aluguel mais barato ()
qualidade do bairro () morar próximo a familiares () não sabe () outros : _____

31) Alteração na residência: () sim () não

32) Pontos negativos do bairro:

33) Pontos positivos do bairro:

34) Estado Civil () Casado () Solteiro

35) Ocupação Profissional do cônjuge: _____

36) Indice de Violência no bairro: () Pequeno () Grande - Pior Medo no bairro _____

Morumbi e região



Valdir Araújo

CPI do Morumbi - Vitória do Povo

A luta continua



O vereador Valdir Araújo-PT se reuniu com moradores, Associação de Moradores e advogados para repassar a decisão da justiça e explicar o que pode vir a ser feito para que se cumpra a infra-estrutura necessária. O vereador explicou que propôs emenda ao Orçamento Geral do Município, para que se faça pelo menos uma Rede de Drenagem na localidade.

O deputado federal Gilmar Machado (PT) também deverá buscar recursos junto ao governo Lula para a conclusão das obras. A Associação de Moradores, o vereador Valdir Araújo e o deputado federal Gilmar Machado continuarão nas articulações para que o Morumbi seja um bairro com infra-estrutura, trazendo dignidade e cidadania à comunidade.



Fruto da luta junto aos moradores a 4 anos pela dignidade, infra-estrutura e revisão contratual o relatório da CPI do MORUMBI proposta pelo vereador VALDIR ARAÚJO-PT apontou irregularidades e pediu providências ao Ministério Público e ao Poder Judiciário. Também pediu a execução de obras de infra-estrutura em todo loteamento (asfalto, energia elétrica, rede pluvial, rede de esgoto, meios-fios, rede de água); providências judiciais para revisão contratual; a suspensão da venda de novos imóveis no bairro e punição aos culpados pelos danos causados aos moradores, aos cofres públicos e ao Meio Ambiente. O Ministério Público propôs Ação Civil Pública ao Poder Judiciário para que fossem corrigidas todas as irregularidades apontadas pela CPI do Morumbi em seu relatório final. A Juíza da 10ª Vara deu a 1ª sentença OBRIGANDO OS RESPONSÁVEIS a executarem as obras corrigindo as irregularidades apontadas pela CPI:

- Construção de Pavimentação, Meios-fios e Sarjetas em todas as ruas
- Construção de Rede de Escoamento de águas pluviais
- Construção de Rede de abastecimento de água na região onde falta
- Construção de Rede de energia elétrica onde falta
- Construção de Rede de esgoto sanitário onde falta
- Estas obras deverão ser construídas num prazo de 730 dias (2 anos).
- Se estas obras não forem executadas em 2 anos a Imobiliária Santa Mônica pagará multa de R\$ 10 mil (dez mil reais) por dia.

Depois da decisão da Justiça o vereador Valdir Araújo voltou a se reunir com os moradores do bairro para repassar os principais pontos e pedir à população que continue trabalhando para que a infra-estrutura seja feita.

População quer legalização de bairros

O vereador Valdir Araújo-PT esteve reunido com os moradores e as Associações de Moradores dos bairros Prosperidade e Marielza com o objetivo de propiciar a legalização, regularização e propiciar total infra-estrutura aos moradores. O vereador Valdir Araújo está empenhado para que estas conquistas sejam propiciadas o mais rápido possível. Na mesma situação está o antigo bairro Joana D'arc.



NESSAS CONDIÇÕES, É AGORA OU NUNCA

- UM ÓTIMO INVESTIMENTO. VOCÊ PAGA NO MÁXIMO UM SALÁRIO MÍNIMO POR MÊS E EM CURTO PRAZO O SEU LOTE ESTÁ QUITADO E SUPER VALORIZADO.
- VOCÊ ESCOLHE SEU LOTE, FAZ O PROJETO DA CASA DOS SEUS SONHOS E CONSTRÓI COMO QUIZER E PUDER.
- É ATÉ MELHOR DO QUE COMPRAR UM IMÓVEL PRONTO, SEM NENHUMA OPÇÃO DE ESCOLHA.

LOTES DE 250m² COM ÁGUA, LUZ E ESGOTO

diomônica

ASFALTO EM EXECUÇÃO

AGORA SIM! NUNCA FOI TÃO FÁCIL TER SUA CASA PRÓPRIA.

- Sem lance e sem sorteio.
- Garantia da entrega das chaves
- Sem comprovação de renda

PLANO

Casa Fácil

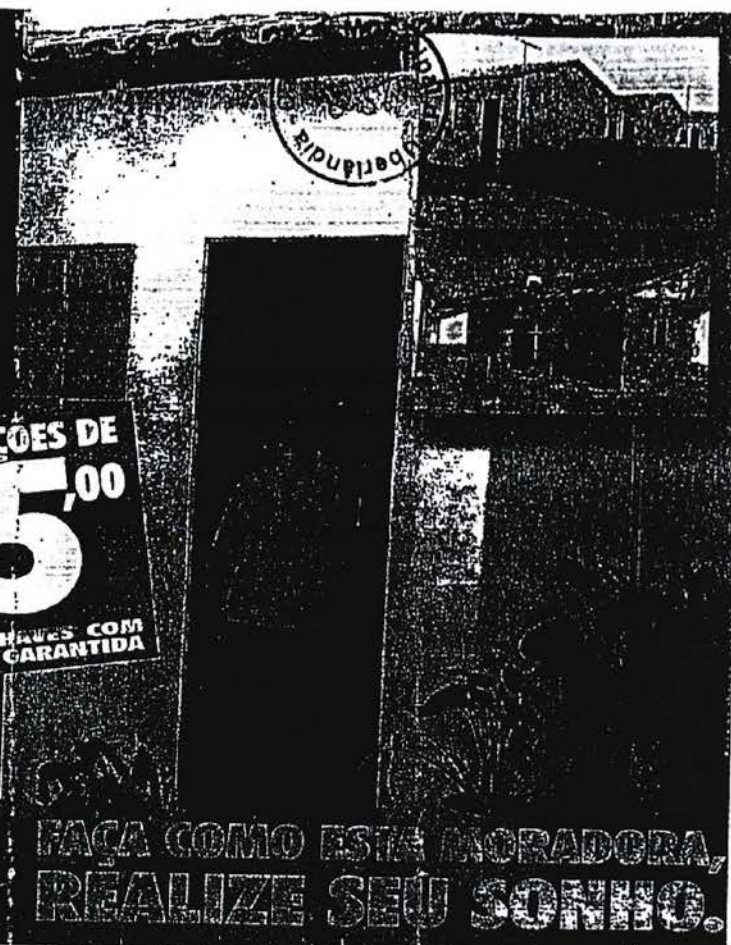
Bairro Morumbi
36-3636 / 234-8124
então no local: Rua Guaíaca, 84
Bairro Morumbi

Construção e vendas:
MORUMBI

Av. Cesário Alvim, 634
CRECI-PJ 2248

PRESTAÇÕES DE
65,00
ATÉ AS CHAVES COM
ENTREGA GARANTIDA

FAÇA COMO ESTA MORADORA,
REALIZE SEU SONHO.



PLANTÃO DE VÍTIAS NO LOCAL F NA PAULA TAVARES, DIARIAMENTE DAS 8:00 ÀS 18:30 HORAS, INCLUSIVE SÁBADOS, DOMINGOS E FÉRIADOS - CNECI PJ 532



LOTES NO MÁXIMO 1 SALÁRIO MÍNIMO MENSAL

Projeto Mônica