

**GRANDES EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS NA CIDADE  
DE UBERLÂNDIA – MG**

**LARGE HOUSING DEVELOPMENTS IN THE CITY OF  
UBERLÂNDIA – MG**

**GRANDES EMPRENDIMIENTOS HABITACIONALES EN LA CIUDAD DE  
UBERLÂNDIA – MG**

**Ivone Tavares Batista**

Mestranda em Geografia pela Universidade Federal de Uberlândia – UFU.  
ivonetb@hotmail.com

**Julio Cesar de Lima Ramires**

Doutor em Geografia Humana pela Universidade de São Paulo – USP. Professor do Instituto de Geografia da Universidade Federal de Uberlândia – UFU.  
ramires\_julio@yahoo.com.br

**Recebido para avaliação em 04/10/2016; Aceito para publicação em 15/09/2017.**

**RESUMO**

O presente artigo busca demonstrar e equiparar algumas formas de ocupação do espaço territorial urbano, onde os empreendimentos imobiliários, em parcerias com o Governo Federal, trazem para os municípios os conjuntos habitacionais, que contemplam principalmente a população de baixa renda. Este trabalho objetiva analisar os empreendimentos habitacionais de interesse social implantados ao longo de décadas na cidade de Uberlândia, os quais implicam grandes efeitos na conjuntura urbana da cidade. Utiliza-se, como metodologia principal, pesquisas de arquivos da Prefeitura Municipal de Uberlândia, tendo como resultado o número de famílias atendidas pelos programas de habitação popular, o que traz a lume o grande valor da expansão das políticas públicas em relação à casa própria. Foi destacado, como objeto de análise, o grande empreendimento implantado no Setor Sul da cidade, denominado de Shopping Park III, IV, V, VI e VII, que colaborou para a diminuição da falta de moradia no Município de Uberlândia – MG.

**Palavras-chave:** Espaço Urbano; Conjuntos Habitacionais; Ocupações Irregulares; Governo.

**ABSTRACT**

Article present search demonstrate and match some forms of occupation of urban land space, where real estate projects with government partnerships bring to the municipalities the housing, which will mainly contemplate the low-income population, may provide these quality a dignified life. This work aims to analyze the housing developments of social interest implanted over decades in the city of Uberlândia using as main methodology searches files of the City Hall of Uberlândia resulting in the number of families served by the popular housing programs, realizing how much is necessary expansion of public policies in relation to home ownership. It was highlighted as analyzed in the great enterprise implant in Sector South of the city, called Shopping Park III, IV, V, VI and VII, which contributed to the reduction of homelessness in the city of Uberlândia - MG.

**Keywords:** Urban Space; Housing Estates; Illegal Occupation; Government.

**RESUMEN**

El presente artículo busca demostrar y equipar algunas formas de ocupación del espacio territorial urbano, donde los emprendimientos inmobiliarios en alianzas con el Gobierno, traen a los municipios los conjuntos habitacionales, que van a comportarse principalmente a la población de bajos ingresos. Este trabajo objetiva analizar los emprendimientos habitacionales de interés social implantados a lo largo de décadas en la ciudad de Uberlândia utilizando como metodología principal investigaciones archivos del Ayuntamiento Municipal de Uberlândia dando como resultado el número de familias atendidas por los programas de vivienda popular, percibiendo cuán necesaria es la expansión de las políticas públicas en relación a la casa propia. Se destacó como objeto de análisis el gran emprendimiento implantado en el Sector Sur de la ciudad, denominado de Shopping Park III, IV, V, VI y VII, que colaboró para la disminución de la falta de vivienda en el Municipio de Uberlândia - MG.

**Palabras clave:** Espaço Urbano; Conjuntos Habitacionais; Ocupaciones Irregulares; Governo.

---

## INTRODUÇÃO

Atualmente, as cidades brasileiras têm sido palco, em escala considerável, de um aumento demográfico extraordinário, mostrando o movimento real e contraditório da produção da cidade. É nesse contexto que a lógica do desenvolvimento desigual se instala e ganha um cenário de espaços desintegrados, produzindo uma imensa periferia, às margens do perímetro urbano, o qual, por várias vezes, são alongados, em busca de menores valores na terra. De acordo com Lefebvre (2001, p. 104), “a reflexão teórica se vê obrigada a redefinir as formas, funções, estruturas e processos da cidade”.

O rápido crescimento demográfico da civilização moderna influencia demasiadamente nos interesses econômicos, visto que os empreendedores que se cadastram para realização de empreendimentos para baixa renda, normalmente, estão em busca de lucro e de estarem aliados ao poder público, garantindo sua continuidade nas obras futuras.

Com o crescimento da malha urbana das cidades, fica explícita a necessidade de implantação de infraestrutura básica, principalmente de equipamentos urbanos como transportes coletivos, escolas públicas, hospitais públicos, áreas de lazer e cultura, a fim de evitar que a qualidade de vida da população local não seja comprometida. O problema habitacional nas cidades brasileiras se arrasta há algumas décadas, pois, em grande parte, as moradias são inadequadas, não atendem as necessidades das pessoas que ali irão residir. Em outras palavras, as condições da infraestrutura básica implantada, quando o processo de urbanização acelera, não são acompanhadas de planejamento e qualidade.

O processo de urbanização acelerado das cidades, advindo dos empreendimentos habitacionais, das ocupações irregulares, das apropriações ilegais da terra, etc., aumenta assustadoramente a preocupação com a qualidade de vida dessa população, uma vez que

acontece geralmente em áreas consideradas de riscos, nas áreas de preservação permanente – APP's, e às bordas do perímetro urbano.

Dessa forma, criam-se grandes espaços vazios pela urbanização descontinuada, a qual é tida como estratégia do sistema pelos agentes imobiliários, visando à especulação e valorização de terras. Essa atitude é vista pelos estudiosos como estocagem de terra ou especulação imobiliária, que impede que a terra cumpra sua função social. Isso porque os espaços vazios ficarão à espera do aumento do preço da terra ao longo do tempo. Com o passar dos anos, esses buracos da malha urbana jamais serão utilizados para fins habitacionais populares, mas apenas como reserva e aumento no custo do metro quadrado.

É intrigante, porém comum, que a população carente e sem moradia busque as áreas impróprias para se instalar, ou áreas desvalorizadas e sem nenhuma infraestrutura necessária à sobrevivência humana, o que fomenta os processos da exclusão. Essas áreas normalmente estão às margens de fundo de vale, nas encostas, em áreas brejosas (solos hidromórficos), às margens de rodovias, às bordas do perímetro urbano, áreas com problemas de litígios, com impossibilidade de legalização, áreas com muitos herdeiros, enfim são áreas desvalorizadas que oferecem constantes riscos, perigos e incertezas à vida. Nunca se tem clareza de um dia conseguir legalizá-las, mas, ao mesmo tempo, as pessoas se sentem felizes por terem conquistado o espaço.

São vários os riscos, os perigos e as incertezas que a população excluída socialmente sofre pela ausência de políticas públicas eficientes, voltadas para habitação popular. As moradias ofertadas deviam estar localizadas nos centros urbanos, em áreas com infraestruturas implantadas, e não como é de costume nas cidades brasileiras: implantar as habitações populares às bordas das cidades, em áreas distantes e isoladas, aumentando ainda mais a segregação e a divisão social de classes.

A propósito, além da falta de políticas públicas, que acentua os problemas historicamente vivenciados, a classe dominante procura cada vez mais acumular riquezas para não perder o domínio da detenção do capital, valorizando a terra na produção dos vazios urbanos, mesmo que isso seja feito às custas de relegar a população carente a um fosso mais distante do desenvolvimento e da inclusão social .

As áreas frágeis ambientalmente são as mais atingidas pelas ocupações irregulares, porque são áreas que não interessam aos especuladores ou incorporadores imobiliários, ou seja, são áreas sem valor de mercado. A população que ocupa essas áreas, na maioria das vezes, não tem noção do grau de fragilidade e da importância da preservação. Rolnik (1997,

p. 57) diz que “nas cidades pobres os problemas ambientais estão intrinsecamente ligados aos sociais e não podem de forma alguma ser tratados separadamente”.

Cassilha e Cassilha (2009, p. 11) asseveram que:

A antropização do território acontece com a apropriação dos elementos do meio natural, provocando transformações dessas áreas quando são ocupadas de forma indiscriminada, indevida e irregular, por não se preocuparem com a conservação natural, terminam impermeabilizando o solo, perdendo áreas verdes, poluindo o solo, a água e o ar, causando transtornos para todos e conseqüentemente a má qualidade de vida dos habitantes.

A ocupação irregular não significa que as pessoas que estão nessa condição escolheram essa forma de morar, mas, sim, por falta de alternativas. Não podem optar por morarem em lugares decentes, seguros e com o espaço servido de equipamentos públicos urbanos para atender às necessidades da população. É como se isso fosse luxo, não um direito de todos, garantido, inclusive, pela Carta Magna.

Segundo Holston (2010), as leis brasileiras referentes à terra são um tanto confusas, indecisas e disfuncionais, já que promovem conflitos e não soluções. O sistema jurídico não objetiva resolver esses conflitos por terra de maneira justa, deixando que a situação seja decidida através de procedimentos judiciais, que podem perdurar por muitos anos. As imposições políticas, inevitavelmente, terminam por legalizar algum tipo de usurpação, que, nesse contexto, surge repleto de paradoxos.

Holston (2010, s/p.) relata que:

a lei é um instrumento de manipulação, complicação, estratagem e violência, através do qual todas as partes envolvidas - dominadoras ou subalternas, o público e o privado - fazem valer seus interesses. A lei define, portanto, uma arena de conflito na qual as distinções entre o legal e o ilegal são temporárias e sua relação é instável.

Com os dizeres de Holston (2010), entende-se que as leis não facilitam as regulações para nenhum dos lados em conflito, tudo vai depender das interpretações pessoais, resultando, geralmente, a que melhor atende aos interesses de quem detém o poder.

À luz desse contexto, o objetivo do presente estudo é analisar a região de Uberlândia onde o empreendimento Shopping Park III, IV, V, VI e VII foi implantado. Esse conjunto habitacional faz parte do Programa Minha Casa Minha Vida, uma iniciativa do Governo Federal.

A região faz parte da zona sul da cidade. Por volta dos anos de 1990, havia um certo cuidado com essa área, pois sua função era de servir de recarga para o Rio Uberabinha, responsável por grande parte do abastecimento de água da cidade de Uberlândia. Na verdade, a região, além de comportar o rio supracitado, tinha grande relevância quanto à vegetação e ao solo. Todavia, de repente, a área perde toda a vegetação, tornando o solo muito frágil, ao receber mais de 2.700 casas para habitação de interesse social. As vias ficaram impermeabilizadas pela massa asfáltica, e os terrenos, pelas casas. Consequentemente, diminuiu consideravelmente a infiltração das águas pluviais, que passaram a correr pelas ruas pavimentadas.

Indubitavelmente, não tem como ignorar o alcance social do projeto, que teve uma mudança significativa na vida das pessoas que foram contempladas com uma moradia. Nessa perspectiva, a mudança social foi positiva, tanto para o município quanto para o contemplado, pois reduziu significativamente a falta de moradia para as pessoas de baixa renda, que não tinham a possibilidade de aquisição da casa própria sem os incentivos do governo.

Com toda a transformação vivenciada, com impactos, positivos e negativos, de cunho ambiental e social, a região sul da cidade se destacou entre as demais regiões. Recebeu uma grande quantidade de unidades habitacionais, somatizando em torno de 2.700 famílias, ou melhor, 9.500 pessoas. Se antes pagavam aluguel, ou moravam em lugares insalubres, agora passaram a ter sua casa própria e viver com mais dignidade.

Para o desenvolvimento deste estudo, foram realizadas pesquisas nos arquivos da Prefeitura Municipal de Uberlândia, jornais antigos da cidade, inúmeras pesquisas em diversos “sites”, imagens e mapas, bem como levantamentos históricos, chegando ao resultado da quantidade de famílias que foram contempladas pelo programa de habitação popular.

## **IMPLANTAÇÃO DE GRANDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM UBERLÂNDIA-MG**

Como já descrito, Uberlândia é um município cujo crescimento urbano é acelerado desde seus primórdios, quando era apenas um distrito do município de Uberaba. Ainda como distrito, o povoado apresentou considerável crescimento no período de 1856 a 1891. Em 1856, denominado como São Pedro Uberabinha, tinha uma malha urbana contida, com poucas vias, mas, em 35 anos, já no ano de 1891, acontece o boom na expansão da

cidade, a qual não foi mais contida. O crescimento do povoado era certo, assim as lideranças políticas da época começaram a requerer sua emancipação, alcançada com a Lei nº 4643, de 31 de agosto de 1888.

Segue a figura comparativa da evolução urbana entre os anos de 1856 a 1891, do povoado de São Pedro Uberabinha.

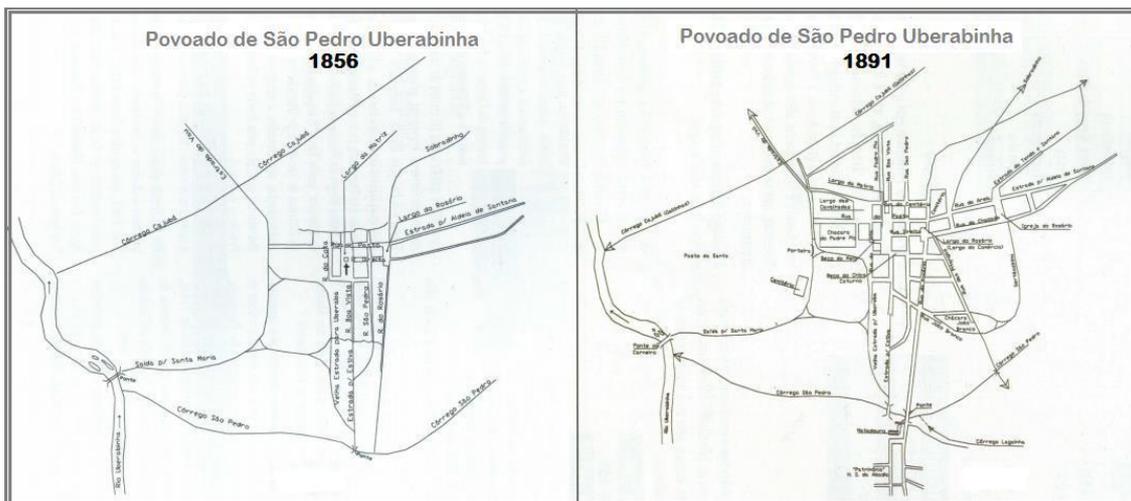


Figura 1 – Crescimento do Povoado de São Pedro Uberabinha

Fonte: Arquivo Público Municipal. Disponível em: <[www.uberlandia.mg.gov.br](http://www.uberlandia.mg.gov.br)>. Acesso em: 05 maio 2016. Editado: Ivone Tavares Batista – Maio/2016.

O crescimento e a expansão urbana da cidade se deram rapidamente, incentivando a vinda de investidores do setor imobiliário na área habitacional, comercial e industrial. Em 1895, chega a Estrada de Ferro Mogiana, aumentando ainda mais o desenvolvimento e crescimento demográfico da cidade.

No início do século XX, os políticos e coronéis, mais precisamente a partir do ano de 1907, começaram a discutir sobre a substituição do nome do povoado de São Pedro de Uberabinha. O assunto se prolongou até o dia 19 de outubro de 1929, quando foi sancionada a Lei Estadual nº 1128/1929 pelo Presidente do Estado, Antônio Carlos Ribeiro de Andrada, nominando a cidade. A cidade promissora passou a se chamar Uberlândia, que, na língua Indígena, significa “terra fértil”.

Na década de 80 do século XX, grandes empreendimentos imobiliários voltados à habitação popular foram implantados na cidade de Uberlândia. Após as negociações entre a Prefeitura Municipal de Uberlândia e o Banco Nacional de Habitação (BNH), ficou definido que os empreendimentos utilizariam as bordas da cidade, devido ao baixo valor da terra e ao desinteresse comercial. Essa decisão do local para implantação dos empreendimentos colaborou para que a cidade ficasse descontinuada, com grandes vazios

urbanos. Assim, os espaços ociosos ocasionaram áreas brutas não parceladas, resultando na tão conhecida especulação imobiliária.

Tal segmentação de áreas urbanizadas dos centros comerciais na cidade, com as novas áreas de habitação popular, causa grandes ônus ao município, por causa das obrigações com implantação das infraestruturas, as quais serão levadas até às extremidades da malha urbana, nos novos conjuntos habitacionais. Esses conjuntos habitacionais, distantes, precisam receber infraestruturas como água, esgoto, energia, pavimentação asfáltica, transportes públicos, equipamentos de saúde, de educação e de lazer.

São benfeitorias necessárias para a sobrevivência daquela população, mas também responsáveis pela oneração dos cofres municipais. Isso porque as distâncias são relativamente grandes para fazer as ligações das redes e implantar os equipamentos públicos, que normalmente são entregues e ocupados em massa, em razão do déficit de habitação para moradia imediata.

Na figura 2, é possível visualizar o processo de expansão da malha urbana entre 1850 e 1994 e as distâncias dos primeiros grandes empreendimentos habitacionais que a cidade recebeu.

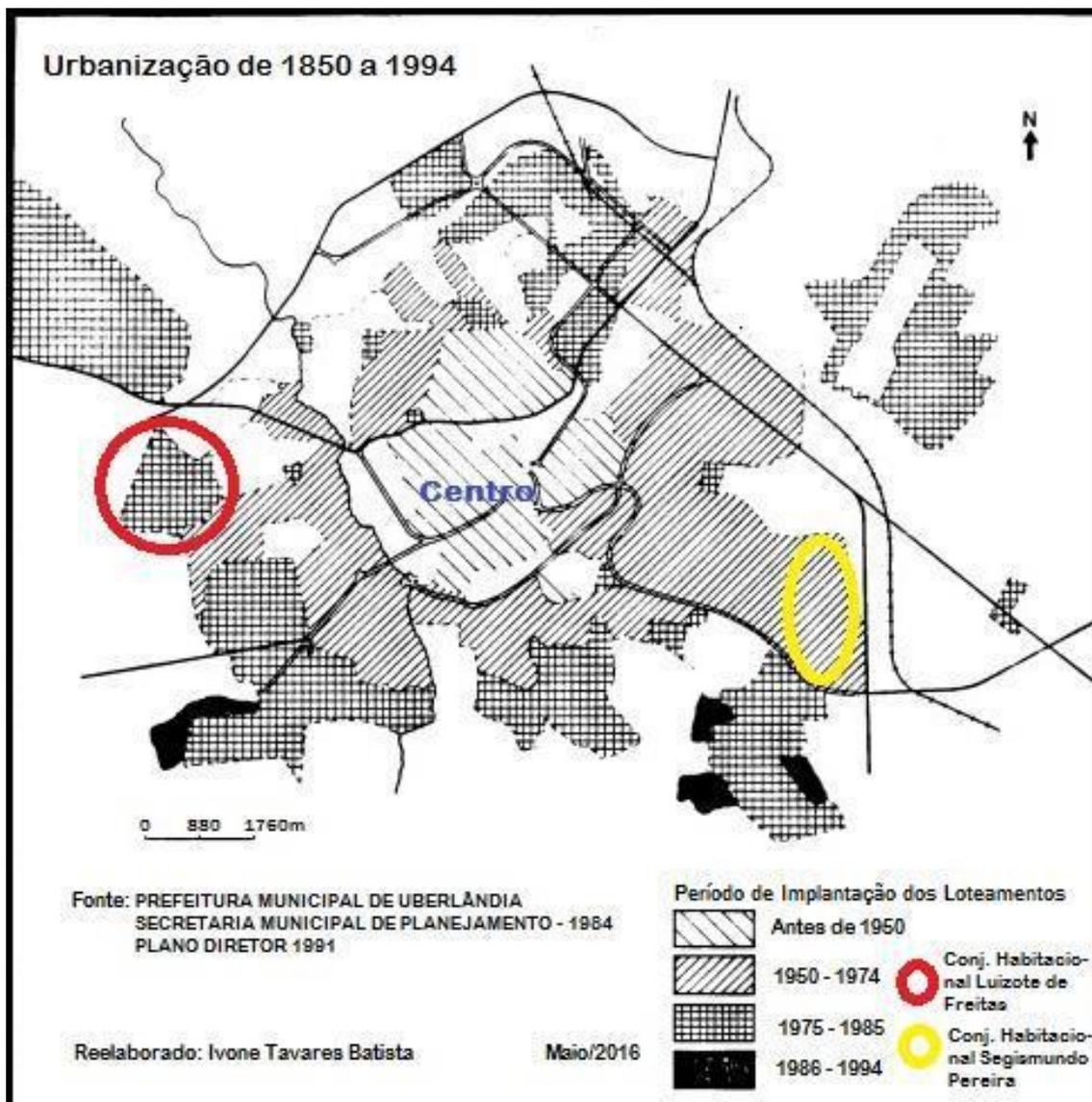


Figura 2 – Processo de Urbanização de Uberlândia 1850/1994

Fonte: Base Cartográfica – Prefeitura Municipal de Uberlândia – Plano Diretor – 1991

Reelaborado: Ivone Tavares Batista – Maio 2016.

Em destaque na figura 2, os dois primeiros grandes conjuntos habitacionais foram implantados nos extremos da malha urbana da cidade: Conjunto Habitacional Segismundo Pereira, a leste, com 1.055 unidades habitacionais, e o Conjunto Habitacional Luizote de Freitas, a oeste, com 3.675 unidades. Ambos, na ocasião, em termos de acessibilidade, eram considerados muito distantes do centro comercial da cidade, e existiam enormes áreas desocupadas entre a área central e o conjunto habitacional. Neste momento, havia alguns grandes loteamentos na malha urbana, porém eram poucos adensados.

Merece destacar que muitas áreas foram parceladas até os anos 1980, sem, contudo, serem efetivamente ocupadas, o que evidencia uma malha urbana repleta de lotes vazios, reflexo de uma urbanização sem planejamento e desorganizada.

Com a implantação desses dois grandes empreendimentos habitacionais às bordas

da cidade, duas questões ficam escancaradas: os espaços vazios nas áreas mais centrais e o comércio do setor imobiliário fortemente vinculado à intenção de garantir o desenvolvimento contínuo. O interesse dos investidores era atrair potentes construtoras para usufruírem da expansão e do crescimento da cidade, buscando parcerias com o poder público municipal e com os grandes empreendedores que detinham o domínio e a propriedade das terras que constituíam o espaço urbano de Uberlândia.

Soares (1988, p. 209) estuda o processo de urbanização e mostra como a questão social da habitação traz transformações que contribuem na produção de espaços para o capital e serviços.

A ausência de normas ou leis de ocupação do solo produziu graves sequelas, como por exemplo a existência de vazios urbanos, a especulação imobiliária, ampliando muito a área urbana, que se expandiu à vontade dos loteadores, sem nenhum planejamento. (...) além de distorcer a forma da cidade, onera os custos de urbanização (SOARES, 1988, p. 209).

Soares (1988, p. 209) questionava a ausência de normas e leis para organizar e gerir a cidade. Um ano depois, em 1989, foi criada a Lei 5013/89, de Uso e Ocupação do Solo, sendo a primeira legislação que o município conquistou para ordenar o espaço urbano. Atualmente, a situação é diferente, o município tem várias legislações de regulação da cidade, como a Lei 432/2006 – Plano Diretor; Lei 523/2011 - Parcelamento do Solo; Lei 525/2011 – Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo; Lei 524/2011 – Código de Obras; Lei 519/2010 – Estudo de Impacto de Vizinhança; Lei 10.686/2010 – Diretrizes do Sistema Viário do Município; e Lei 10.741/2010 – Código de Posturas do Município.

A implantação de grandes empreendimentos imobiliários promoveu o crescimento significativo da cidade, tanto industrial, quanto físico, com o surgimento de novos bairros, cujas habitações eram constituídas para diferentes públicos, em diversos modelos, com variados níveis de acabamentos, proporcionando aos compradores opções diferentes, conforme as disponibilidades financeira dos interessados. As habitações eram unifamiliares (casas), ou multifamiliares (sobrados ou prédios).

Com novos empreendimentos habitacionais, a transformação local foi inevitável e rápida, porque novas frentes de trabalho surgem na área da construção civil, no desenvolvimento do comércio local, por exemplo mercearias, panificadoras, açougues, varejistas de verduras, legumes e hortaliças, oficinas de mecânica, serralherias, marcenarias, lojas de eletrodomésticos, prestação de serviços de manicures, salão de cabeleireiros, serviços de costuras, sapateiros, etc., dando uma nova imagem para o novo bairro.

Essa mudança espacial vem marcar o período de crescimento urbano aliado ao grau

de desenvolvimento do município. A criação dos comércios locais e a prestação de serviços perto da comunidade suprem as necessidades básicas e minimizam a carência sofrida pelas grandes distâncias.

Segundo Soares (1988, p. 86),

Podemos afirmar que, em Uberlândia, os diversos centros comerciais secundários surgiram pela descentralização das atividades do 'centro', reforçada pela alta valorização do solo e pela extensão de sua malha urbana [...] Sem significativas barreiras ao seu crescimento, o espaço urbano da cidade vem aumentando de forma mais intensa nos últimos 15 anos. Sua configuração se modificou, principalmente no que diz respeito à expansão e diversificação do centro comercial em direção às rodovias que circundam a cidade e também à extensão de áreas comerciais secundárias nos seus principais bairros.

Quando Soares (1988) relata a criação de diversos centros comerciais, visualizam-se os centros comerciais desses novos bairros formados pela comunidade local, visto que foram colocados pelo poder público, distantes do centro da cidade, onde haveria toda infraestrutura básica necessária para o cotidiano.

Com a expansão acelerada e a curto prazo, Uberlândia passa a ser vista como a “cidade do progresso”, chamando a atenção não só das cidades vizinhas, mas também de toda a região, inclusive das capitais, em especial do norte e nordeste. Na década de 90 do século XX, a cidade começa a receber imigrantes, em busca de uma vida promissora e com qualidade. Isso acaba por instalar uma desordem e ocupações dos espaços urbanos vazios. Nesta época, as políticas públicas referentes à moradia eram direcionadas exclusivamente aos trabalhadores da cidade. Assim, as pessoas de outros estados e cidades começaram a se instalar em áreas de terceiros e em lugares desvalorizados comercialmente, como às margens das rodovias, próximos aos córregos da cidade, em áreas de APP - Áreas de Preservação Permanente, em áreas públicas, sem nenhuma infraestrutura. O poder público começava a perder o controle no planejamento da cidade.

Vinte anos depois, a situação ficou muito pior e o número de áreas ocupadas irregularmente aumentara significativamente, acentuando as necessidades básicas. A segregação social tornou-se aparente e incontrolável, a ausência da infraestrutura e serviços básicos para a população tornou-se preocupante para o poder público.

Conforme Maricato (2000, p. 22),

As reformas urbanas, realizadas em diversas cidades brasileiras entre o final do século XIX e início do século XX, lançaram as bases de um urbanismo moderno "à moda" da periferia. Eram feitas obras de saneamento básico e embelezamento paisagístico, implantavam-se as bases legais para um mercado imobiliário de corte capitalista, ao mesmo tempo em que a população excluída

desse processo era expulsa para os morros e as franjas da cidade.

Com a preocupação das epidemias, as áreas dos novos empreendimentos habitacionais eram concluídas com saneamento básico (redes de água, esgoto, asfalto e energia elétrica). Para muitos, essas mudanças no tratamento territorial foram consideradas como embelezamento dos loteamentos.

Consoante Bonduki (2004, p. 12),

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

Com os governos desenvolvimentistas, Uberlândia recebeu inúmeros conjuntos habitacionais para média e baixa renda, demonstrando que seria uma forma digna de morar, devido à infraestrutura existente, conforme pode ser vista na figura 3.

Destacam-se os inúmeros empreendimentos habitacionais implantados a partir do ano de 1980 até abril de 2016. O interessante é que todos os empreendimentos para habitação estão sempre localizados nas bordas da cidade. Para efetivação dos últimos empreendimentos habitacionais, no ano de 2013, o governo municipal, através da Secretaria Municipal de Habitação, após reuniões com representantes de diversos setores da sociedade, decidiu expandir o perímetro urbano, criando “franjas” a oeste e sudoeste no limite do perímetro urbano, com o intento de abrigar esses novos conjuntos.

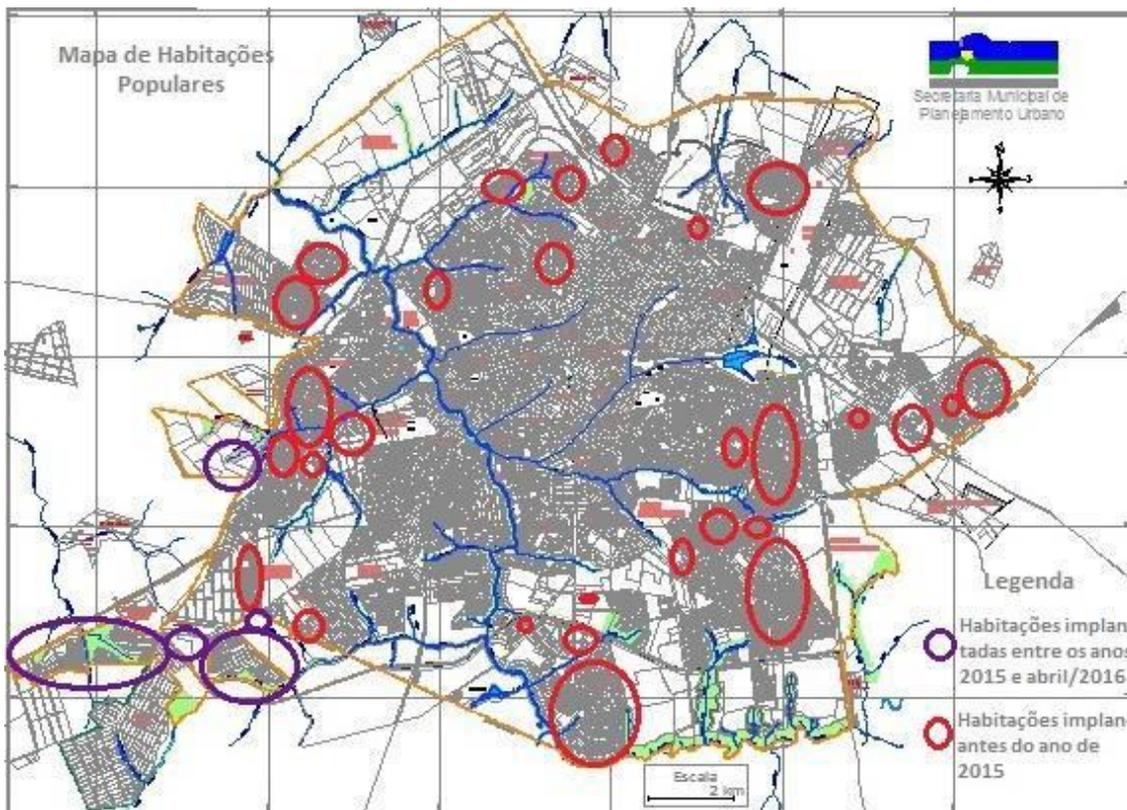


Figura 3 – Implantações dos conjuntos de habitações populares multifamiliares  
Fonte: Base Cartográfica – Prefeitura Municipal de Uberlândia – SEPLAN – Abril/2016.  
Elaborado: Ivone Tavares Batista – Maio 2016.

Como objeto de estudo e comparação para este artigo, será destacado o setor Sul de Uberlândia, que, em 1988, foi aprovado para lançamento. Em 1992, ocorreu o loteamento para comercialização, denominado de Shopping Park I, com 1.951 unidades de lotes, e Shopping Park II, com 1.946 unidades de lotes, com o total de 3.897. Esse loteamento ficou adormecido por vários anos, por ser distante de tudo, não havia escolas, postos de saúde, as ruas não eram asfaltadas, pois, na época, o loteador não era obrigado a implantar as infraestruturas, até que, no início dos anos 2000, algumas casas foram construídas no bairro.

Com o passar do tempo, o loteamento cresceu, os proprietários construíram em seus lotes e lutaram para que o poder público fizesse a pavimentação asfáltica das ruas do bairro. Após o asfaltamento das vias, o bairro começou a ter o valor venal valorizado, atraindo investidores do setor imobiliário. Nas vias, conforme a lei de uso e ocupação do solo permitia, começaram a se instalar alguns comércios e serviços locais, aumentando ainda mais a procura de lotes para negociação. No ano de 2016, é possível deparar-se com casas de padrão de médio a alto padrão no Shopping Park I e II, são casas com muros de alvenaria altos, com cercas elétricas e monitoramento por câmeras.

A imagem da figura 4 mostra os dois loteamentos Shopping Park I e II. Vale frisar que, no ano de 2005, ainda havia muitos lotes a serem ocupados, daí as ruas ainda estarem sem a infraestrutura da pavimentação asfáltica.

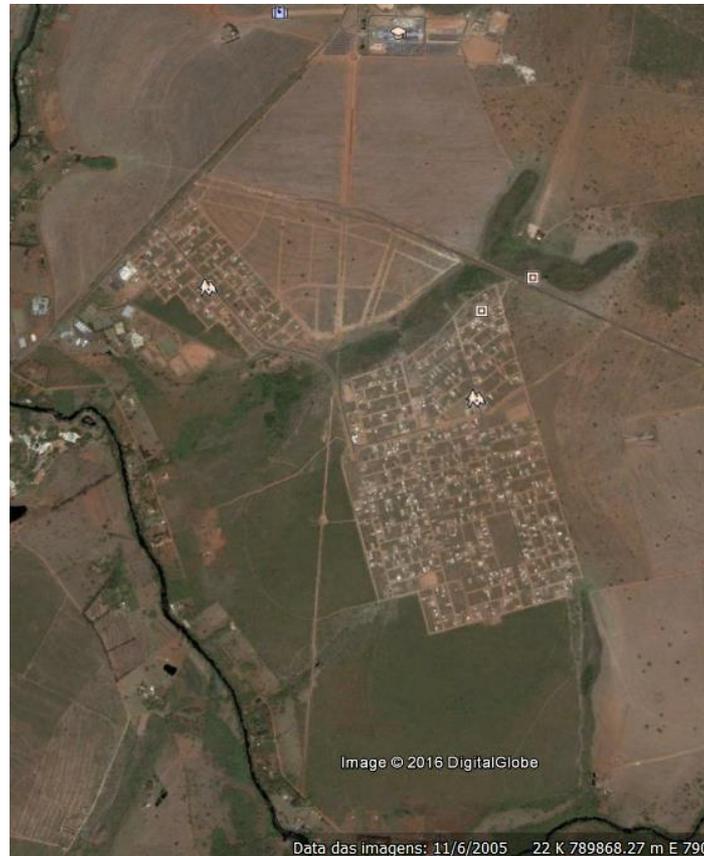


Figura 4 – Loteamentos Shopping Park I e II

Fonte: Google Earth imagem de 2005 – Disponível em: <[www.googleearth.com](http://www.googleearth.com)>. Acesso em: junho/2016.

Editado: Ivone Tavares Batista – junho/2016.

No ano de 2009, com a necessidade de habitação para população e com incentivos do Governo Federal, foi implantado, nesse mesmo setor, o Loteamento Shopping Park III, com 504 unidades de lotes; o Shopping Park IV, com 520 unidades de lotes; o Shopping Park V, com 681 unidades de lotes; o Shopping Park VI com 639 unidades de lotes; e Shopping Park VII, com 426 unidades de lotes.

Na imagem do Google Earth, figura 5, é possível vislumbrar a grandeza do empreendimento, que contemplou em torno de 2.700 famílias, de baixa renda. Além disso, dentro do loteamento, alguns lotes, voltados para as vias principais, foram reservados para a implantação de empreendimentos comerciais, a fim de dar suporte ao novo bairro. O loteamento foi entregue com parte dos equipamentos sociais implantados, o que favoreceu a comunidade.



Figura 5 – Conjuntos Habitacionais as bordas do antigo bairro

Fonte: Google Earth imagem de 2005 – Disponível em: [www.googleearth.com](http://www.googleearth.com) – Acesso em: junho/2016.

Elaborado: Ivone Tavares Batista – junho/2016.

As figuras 6 e 7, a seguir, mostram a concepção do parcelamento em terrenos medindo 8,0 metros de testada e 25,0 metros de comprimento, totalizando 200,0 metros, que é a medida mínima de lotes pela legislação de parcelamento do solo, Lei 523/2011, a qual rege a implantação de habitação de interesse social. Em seguida, tem-se, como exemplo, uma das modelagens para as casas que foram implantadas nos loteamentos Shopping Park III, IV, V, VI e VII, medindo 6,39 metros por 5,92 metros, totalizando 37,83 metros. Entretanto, não são todas iguais, as medidas podem variar em até 5,0 metros, porquanto várias construtoras participaram da implantação, sendo que cada uma segue um padrão, que pode coincidir, ou não.

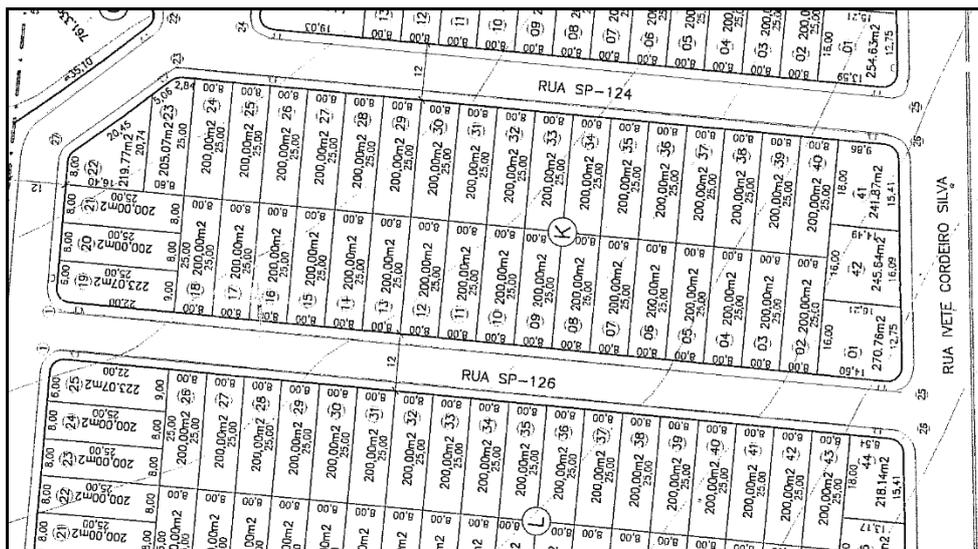


Figura 6 – Parcelamento da área, divisão em lotes para implantar as casas populares  
 Fonte: Arquivo da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – PMU. Acesso em: outubro/2017.  
 Elaborado: Ivone Tavares Batista – outubro/2017.

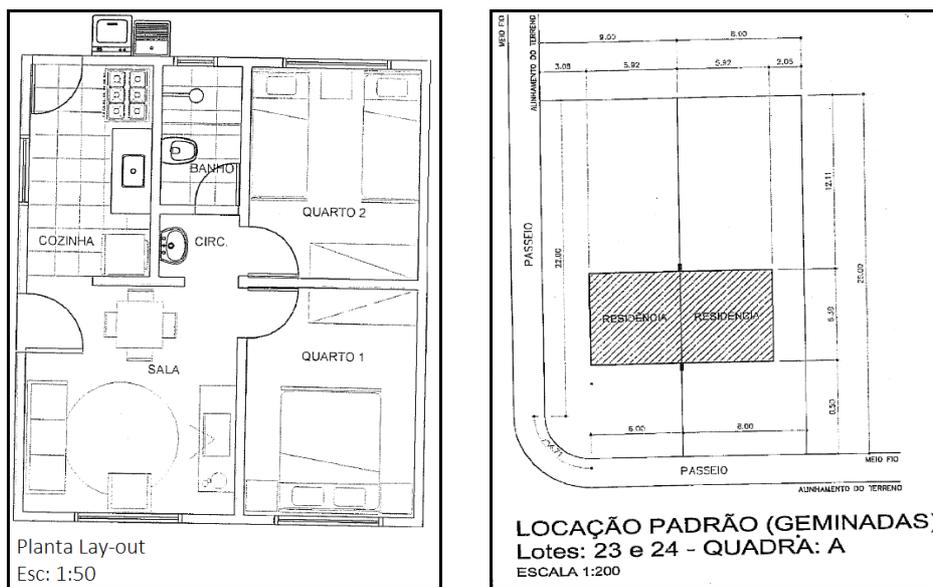


Figura 7 – Modelo das casas geminadas implantadas nos terrenos de 8,0m X 25,0m  
 Fonte: Arquivo da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - PMU Acesso em: outubro/2017.  
 Elaborado: Ivone Tavares Batista – outubro/2017.

No ano de 2010, a Prefeitura Municipal de Uberlândia, por meio da Secretaria Municipal de Habitação, em parceria com a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, realizou um levantamento com mapeamento das ocupações irregulares, em condições precárias. Foram considerados precárias aquelas com ausência da infraestrutura básica, como rede de esgoto e rede pluvial, energia elétrica, água tratada, serviços de saúde, de transportes públicos, pavimentação de vias, escolas, coleta de resíduos sólidos, praças, igrejas, entre outros de direito a todos os cidadãos.

Segundo Elias e Scotson (2000, p. 48), chama-se forasteira a população que migra e se instala às bordas das cidades em áreas que passam a ser caracterizadas como irregulares e fora dos contextos urbanos.

Elas representavam uma forma distinta de estratificação social. Os imigrantes compunham um quadro social de nível inferior ao dos operários residentes já estabelecidos, mas dificilmente poderíamos referir-nos às diferenças entre as duas zonas operárias como diferenças de classe. Falar de diferenças puras e simples de status seria enganoso, porque essa expressão costuma aplicar-se a diferenças na hierarquia das famílias dentro de uma mesma região.

Os forasteiros ou “outsiders”, conforme dizem os autores, são pessoas propensas a grandes riscos de adquirirem doenças provindas da contaminação da água, pela falta da infraestrutura básica de saneamento e serviços de saúde, uma vez que vivem em situações precárias, em barracos de lona plástica. Sofrem, também, com a exclusão, fato esse que funciona concomitantemente como razão e efeito de estarem ali.

Elias e Scotson (2000) atestam que a situação de miséria fica arraigada nessas pessoas a ponto de muitas chegarem a perder sua identidade, por não serem consideradas como habitantes da cidade. Essa perda da identidade faz com que tenham problemas psicológicos graves, principalmente quando se é pai de família e não consegue levar o sustento aos seus.

Na fala de Deslandes (2006, p. 139),

nas famílias de estratos de renda baixos e mesmo médios, o desemprego estrutural, a precarização das relações de trabalho, a submissão a jornadas de trabalho cada vez mais longas e extenuantes se tornaram presentes, seja enquanto realidade, seja enquanto ameaça, num mundo do trabalho marcado pela incerteza e pela insegurança. Esse cenário que vem se ampliando desde o final do século XX afeta as identidades e a cultura, especialmente o papel tradicional do homem, deslocado de sua função de provedor.

Fica claro perceber os variados riscos sociais e emocionais que essa população sofre, e, aos olhos de muitos, sobretudo dos governantes municipais, estaduais e federal, passam despercebidos. Esses olhares desviados aumentam consideravelmente a marginalização e opressão dessa população, que se torna mais vulnerável à criminalidade e a seus efeitos devastadores.

A cidade de Uberlândia se difere de várias outras cidades brasileiras, já que as ocupações irregulares, como em vertentes (morros), áreas de alagamento, áreas de fundo de vale, são poucas ou nenhuma. Mesmo assim, é possível encontrar ocupações às margens de alguns córregos existentes na malha urbana, bem como em áreas de particulares.

O poder público municipal tem sido ineficiente na política de habitação popular, porém, em décadas passadas, o governo tentava coibir as ocupações indevidas e ilegais dentro do perímetro urbano, ainda que já existissem pessoas que compravam lotes irregulares, clandestinos e/ou grilados, tendo em mãos apenas contratos de “gavetas”, para, depois, no futuro, buscarem incessantemente a legalização da terra, bem como a implantação de infraestruturas de saneamento, com o intuito de melhorar a qualidade de vida e evitar a proliferação de doenças.

Holston (2010, s/p.) afirma:

o loteamento irregular é - ou melhor, parece ser- legitimamente adquirido e registrado por seu empreendedor imobiliário, mas viola, de alguma maneira, as regras de parcelamento da terra. O loteamento clandestino não é registrado no cartório de imóveis, apesar de a terra poder ser de posse legítima de seu empreendedor. Já o loteamento grilado é vendido por um grileiro, que se diz o titular da terra, e o faz através de uma série de artimanhas.

Com as irregularidades da terra, os problemas podem levar décadas para serem solucionados, devido às complicações e implicações jurídicas. As pessoas que compram um terreno num loteamento clandestino não podem obter o registro legal enquanto as infrações não forem solucionadas. Não obstante, os processos caem nas teias burocráticas das legislações, e as famílias podem ser deslocadas dos lugares de vivência onde se instalaram após meses, ou anos, não importando a existência de edificações realizadas ao longo do tempo.

Na figura 8, é possível observar as áreas em que aconteceram as apropriações de terras irregulares na cidade de Uberlândia e, conforme a legenda, as áreas em que houve as reintegrações de posse entre os anos de 2010 a 2016.

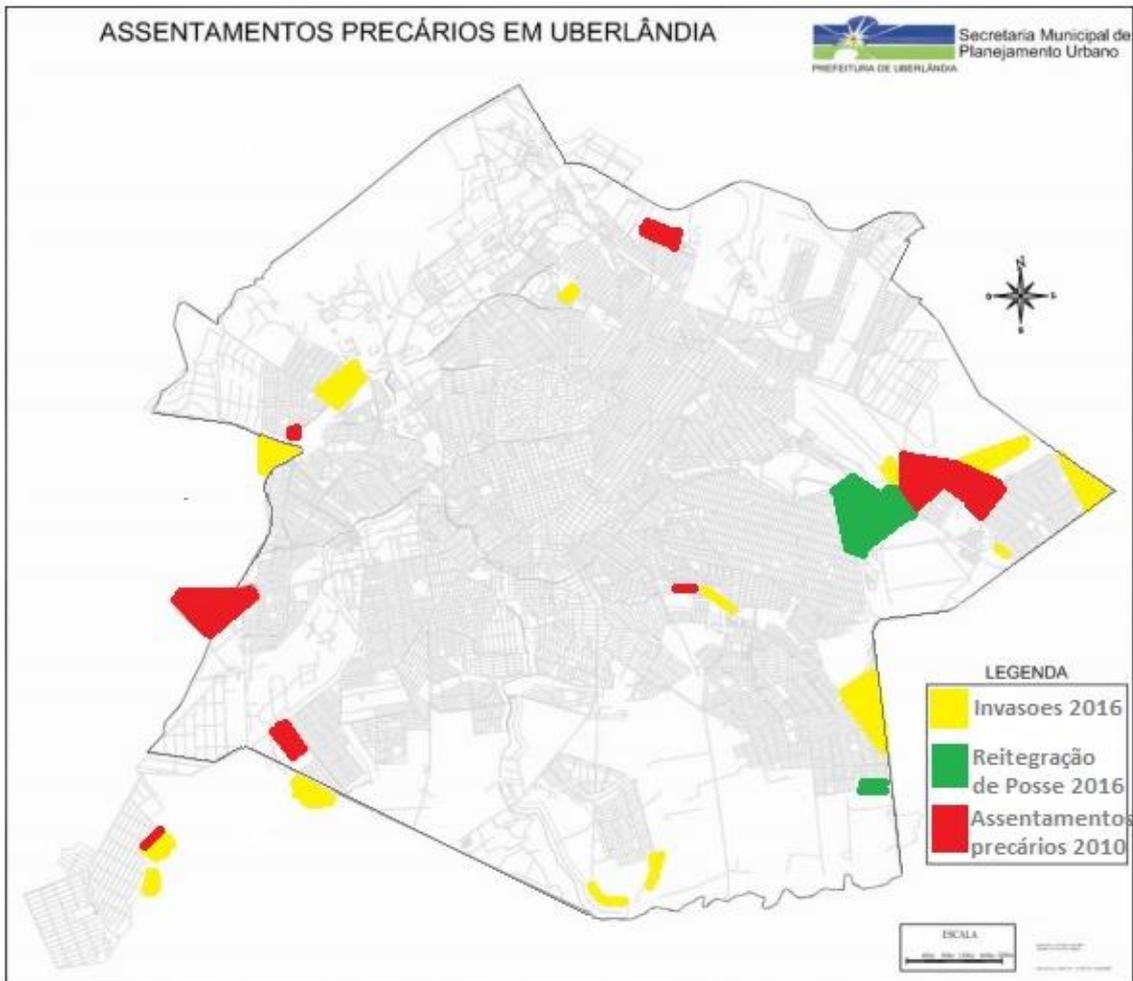


Figura 8 – Assentamentos precários e ocupações irregulares no perímetro urbano de Uberlândia entre os anos de 2010 a abril de 2016.

Fonte: Prefeitura Municipal de Uberlândia, Secretaria de Planejamento Urbano e Secretaria de Habitação – 2010. Reelaborado: Ivone Tavares Batista – maio/2016.

Nas áreas em destaque, é possível ver uma relação com a fala de Zhouri e Laschefski (2010), porque o homem, principal agente destruidor da natureza, provocou diversos conflitos, de ordem econômica, social e ambiental.

No tocante a fatores econômicos de algumas ocupações, observa-se a presença de movimentos sociais e a rápida e assustadora expansão de construções, não raras vezes, sem a qualidade necessária. No quesito social, fica clara a blindagem imposta pelos idealizadores das ocupações, onde se tem o idealizador e estrategista da ocupação, onde terrenos são organizados e liberados conforme a conduta do responsável da ocupação. Quanto aos fatores ambientais, destacam-se as áreas de fundo de vale, sendo que, em grande parte das ocupações, não existe uma única pessoa responsável, cada uma ocupa o que precisa, porque, na maioria das vezes, não estão ligadas a nenhum movimento social.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Após levantamentos da cronologia da expansão da malha urbana da cidade de Uberlândia desde o ano de 1856, foi possível vislumbrar o crescimento e o desenvolvimento pelo qual a cidade passou, mormente no que se refere à produção do solo.

A implantação dos grandes empreendimentos habitacionais em Uberlândia foi responsável pela evolução da cidade, evolução essa intensificada pelas empresas e pelos agentes imobiliários. Atualmente, os dois primeiros conjuntos habitacionais, após quase 40 anos, possuem vida própria, ambos têm seus próprios subcentros comerciais. Nenhuma residência preservou as características iniciais, todas, sem exceção, alteraram os interiores e ou os exteriores.

Os projetos habitacionais do Governo Federal, em parceria com os municípios, são bastante eficientes, porque promovem uma melhor qualidade de vida à população menos favorecida ou em situações precárias, a qual ganha a oportunidade de uma moradia digna, com toda infraestrutura necessária implantada.

A partir do ano de 2010, os empreendedores passaram a ter a obrigação de oferecer estruturas como escolas, posto de saúde e áreas de lazer e recreação, diminuindo os impactos sofridos pela população que chega ao novo bairro. Com isso, as novas relações entre a comunidade e o bairro começam a fluir, de forma mais integrada.

Portanto, com o sistema habitacional do governo, hoje conhecido como “Minha Casa Minha Vida”, várias famílias conseguiriam adquirir a casa própria, mesmo que financiada em muitos anos. O problema com as implantações de habitação de interesse social deve-se às distâncias em relação ao centro comercial, devido ao valor da terra. Mas o relevante e gratificante é que houve colaboração na expansão e no crescimento da cidade. Somando todos os empreendimentos, os programas contemplaram mais de 10.000 famílias, realizando o maior sonho do brasileiro, que é ter a casa própria.

## REFERÊNCIAS

BONDUKI, N. **Origens da habitação social no Brasil**. 4. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2004. p. 711-732.

CASSILHA, G. A.; CASSILHA, S. A.. **Planejamento urbano e meio ambiente**. Curitiba: IESDE Brasil S.A., 2009, 176 p.

DESLANDES, S. F. Redes de proteção social e redes sociais: uma práxis integradora. In: LIMA, C. A. (Coord.) et al. **Violência faz mal à saúde**. Brasília: Ministério da Saúde, 2006. p. 135-141.

ELIAS, N.; SCOTSON, J. **Os estabelecidos e os outsiders**: sociologia das relações de poder a partir de uma pequena comunidade. Tradução de Vera Ribeiro. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 2000. 186 p.

HOLSTON, J. Legalizando o Ilegal: propriedade e usurpação no Brasil. Tradução de João Vargas. **Revista Brasileira de Ciências Sociais**, v. 21, n. 07, 24 jun. 2010. Disponível em: <[http://www.anpocs.org.br/portal/publicacoes/rbcs\\_00\\_21/rbcs21\\_07](http://www.anpocs.org.br/portal/publicacoes/rbcs_00_21/rbcs21_07)>. Acesso em: 05 maio 2016.

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001. 143 p.

\_\_\_\_\_. Urbanismo na periferia do mundo globalizado. **Perspectiva**, São Paulo, v. 14, n. 4, p. 21-33, 2000. Disponível em <<http://www.scielo.br/pdf/spp/v14n4/9749.pdf>>. Acesso em: 08 jul. 2016.

MINAS GERAIS. Assembleia de Minas. **Lei 1128, de 19/10/1929** - Aprova o laudo arbitral sobre a questão de limites entre os municípios de prados e lagoa dourada; transfere sedes de distritos e dá nova denominação a vários distritos. Disponível em: <<http://www.almg.gov.br/consulte/legislacao/completa/completa.html?tipo=LEI&num=1128&comp=&ano=1929>> Acesso em: 06 jul. 2016.

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA. **Arquivo Municipal**. Disponível em: <[www.uberlandia.mg.gov.br/arquivomunicipal](http://www.uberlandia.mg.gov.br/arquivomunicipal)>. Acesso em: maio 2016.

ROLNIK, R. Instrumentos urbanísticos contra a exclusão social. In: ROLNIK, R.; CYMBALISTA, R. (Org.). **Instrumentos urbanísticos contra a exclusão social**. São Paulo: Instituto Polis, 1997. p. 07-09. (Publicações Pólis, n. 29).

SOARES, B. R. **Habitação e produção do espaço em Uberlândia**. 1988. 236 f. Dissertação (Mestrado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1998.

ZHOURI, A.; LASCHEFSKI, K.. Desenvolvimento e conflitos ambientais: um novo campo de investigação. In: ZHOURI, A. & LASCHEFSKI, K. (Org.). **Desenvolvimento e Conflitos Ambientais**. Minas Gerais: Editora UFMG, 2010b. p. 11-31.