

# IMPLICAÇÕES ESPACIAIS DA CRISE URBANA EM UBERLÂNDIA-MG: dos espaços de valorização imobiliária às ocupações dos Sem Teto

Amanda Silva Almeida<sup>1</sup>  
Beatriz Bicalho<sup>1</sup>  
Dayane Nogueira de Almeida<sup>1</sup>  
Deborah Cristina Alves<sup>1</sup>  
João Vitor Nunes Andrade<sup>1</sup>  
Letícia Nunes de Carvalho<sup>1</sup>  
Rafael Caixeta Vieira Araujo<sup>1</sup>  
Ruan Carvalho Alves e Souza<sup>1</sup>  
Victor Dantas Santana<sup>1</sup>  
Vítor Oliveira Gregolate<sup>1</sup>  
Mirlei Fachini Vicente Pereira<sup>2</sup>

## Resumo:

Os problemas urbanos comumente encontrados no Brasil persistem e se aprofundam no período atual, indicando o tamanho da crise que atravessa a urbanização no país. A permanência de problemas históricos, como a falta de acesso dos mais pobres à moradia digna e a proliferação de espaços de urbanização precária (favelas e ocupações), permanecem como característica do espaço urbano brasileiro, ao mesmo tempo em que também aumentam e se fazem presentes esforços de agentes privados e do próprio Estado na reprodução de mecanismos típicos de especulação e valorização imobiliária, marcando a paisagem das cidades. Este é o resultado da produção da cidade como mercadoria, quando a função social da propriedade e o direito à moradia são desprezados ou relegados a segundo plano. O trabalho aponta para tais aspectos no espaço urbano de Uberlândia, Minas Gerais, avaliando como a cidade se tornou ainda mais fragmentada e desigual neste início de século.

**Palavras-chave:** Crise urbana; Desigualdades socioespaciais; Urbanização precária; Uberlândia-MG.

## SPATIAL IMPLICATIONS OF THE URBAN CRISIS IN UBERLÂNDIA-MG: from the real estate valuation spaces to homeless occupations

## Abstract:

Recebido em 22/10/2018 / Aprovado para publicação em 26/04/2019.

OBSERVATORIUM: Revista Eletrônica de Geografia, v. 9, n. 3, p. 287-312. set./dez. 2018.

The urban issues commonly found in Brazil persist and have deepened at recent times, which indicates how big the urban crisis around the country is. The persistency of historical issues such as the lacking access of low income population to decent housing and the fast spreading of poorly built homes (such as the favelas and urban occupations) remain as the main feature of Brazilian urban space, while private sectors, like companies and investors, and the state itself put effort in mechanisms that allow and reinforce the real state valuation, shaping the landscape of the cities. This is the result of the construction of the city as a commodity, when the social role and the right to residency are overlooked. This work points to these aspects in the urban space of Uberlândia (Minas Gerais Brazil), analysing how the city has become even more fragmented and unequal from the beginning of this century on.

**Key words:** Urban crisis; Social-spatial inequalities; Precarious urbanization; Uberlândia (Minas Gerais, Brazil)

## **Introdução**

Este texto sintetiza algumas experiências da pesquisa coletiva realizada pelo grupo PET Geografia MEC – Universidade Federal de Uberlândia (UFU), entre os anos de 2017 e 2018, cujo principal objetivo residiu em avaliar os aspectos e implicações espaciais da crise urbana a partir de suas materialidades no espaço de Uberlândia-MG, segundo município em número de habitantes no estado de Minas Gerais (pouco mais de 683 mil habitantes em 2018, segundo estimativa do IBGE) (IBGE, 2018).

Reconhecendo os problemas urbanos que persistem e assolam o país neste início de século - aumento da pobreza, disputas territoriais e conflitos de usos do espaço, acentuado déficit habitacional<sup>3</sup>, processos de favelização e expansão das ocupações precárias, etc., definimos como objeto de avaliação as manifestações da crise urbana na cidade de Uberlândia, visando especialmente avaliar os espaços de urbanização precária que se instalam a partir do aumento das ocupações dos sem teto, ao mesmo tempo em que se expandem os bairros e condomínios planejados, objetos de valorização no espaço urbano. A pesquisa foi construída a partir das seguintes frentes de investigação: a) Levantamento das ocupações de sem tetos e áreas de urbanização precária no município, através de registros da mídia local; b) Levantamentos, em campo, de aspectos do meio construído e dos problemas típicos dos espaços de urbanização precária; c) Produção de material cartográfico que retrate as ocupações e as áreas de urbanização precária delas resultantes; d) Avaliação das circunstâncias próprias da reprodução das desigualdades sociais e territoriais em Uberlândia, levantando dados sobre preço da terra urbana e das formas do meio construído da cidade que

se materializam no espaço e são sintomáticas da crise urbana no Brasil, como é o caso de vetores de valorização e da expansão de condomínios fechados.

O fenômeno da pobreza urbana, quando visto de modo global e a partir de análises que se pretendem totalizadoras, é resultado de uma reprodução social marcada pela desigualdade, imprimindo, assim, uma produção desigual do espaço urbano. Tal condição é hoje muito expressa, e mesmo se aprofunda, com a inserção de preceitos neoliberais típicos de um regime de acumulação marcado pela valorização das finanças (CHESNAIS, 2005; PAULANI, 2009), que a tudo arrasta, deixando a reboque políticas que permitam a construção de ideais sedimentados na valorização do bem comum e na garantia de direitos sociais que, no Brasil, são assinalados na constituição federal (desde a de 1934 e em muito ratificados na Constituição de 1988), como é o caso do direito à moradia digna e também a prevalência da função social da propriedade, defendida e regulamentada em 2001 no Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01) (RODRIGUES, 2004, p.11).

Foram levantados e avaliados os registros de ocupações urbanas relatados na mídia local (entre os anos de 2011 e 2016, totalizando 24 ocupações no período, ainda que cerca de 05 dessas ocupações tenham sido alvo de reintegração de posse), sendo mapeadas as ocupações precárias existentes na cidade até o final de 2017. O grupo de alunos e o professor tutor realizaram reconhecimentos em campo dos aspectos do urbano abordados na pesquisa (em 2017 e 2018)<sup>4</sup>. Um conjunto de outros dados referentes às dinâmicas atuais do espaço urbano de Uberlândia foram levantados e avaliados, tais como o preço da terra urbana, as políticas voltadas à produção de moradias de interesse social, bem como dos elementos indicativos da especulação e valorização imobiliária, como é o caso do levantamento e mapeamento dos condomínios fechados e a oferta recente de bairros planejados que idealizam um modelo outro de cidade.

### **Faces da produção da cidade como mercadoria: Valorização do espaço e especulação imobiliária**

Uberlândia é atualmente o segundo maior município em número de habitantes do estado de Minas Gerais e, desde os anos 1970, se afirma como o principal centro urbano do Triângulo Mineiro, estendendo sua importância econômica, especialmente no que se refere a funções ligadas ao terciário, à vasto conjunto de cidades no oeste de Minas Gerais e mesmo a estados vizinhos. Marcadamente voltada ao comércio e aos serviços, a cidade oferece equipamentos voltados à educação (universidade federal e instituto federal, além de

faculdades privadas), à saúde (Hospital de clínicas da UFU, além de numeroso conjunto de hospitais e clínicas privadas), ao consumo de serviços públicos e também ao consumo de modo geral, configurando-se hoje como um importante centro regional.

O crescimento da população foi acompanhado de uma expansão significativa da malha urbana, e, da mesma forma como em outras cidades do Brasil, marcada pela concentração da terra urbana, implicando em processos de especulação imobiliária em que interesses públicos e privados se confundem desde os anos 1950 (inclusive tendo um dos mais antigos incorporadores imobiliários atuado como prefeito e deputado estadual).

Práticas de especulação imobiliária, que em geral consistem na espera por valorização de grandes vazios urbanos através da gradual dotação de infraestruturas e amenidades pelo poder público se repetem até os dias de hoje, de acordo com o interesse de proprietários de grandes áreas, incorporadoras e demais agentes produtores da cidade<sup>5</sup>Tais processos acompanham a gradual escalada do déficit habitacional, ao mesmo tempo em que o perímetro urbano é ampliado, conjuntos habitacionais de interesse social são construídos em espaços periféricos e distantes do centro, enquanto grandes vazios urbanos permanecem, aguardando valorização fundiária. Nas palavras de Milton Santos,

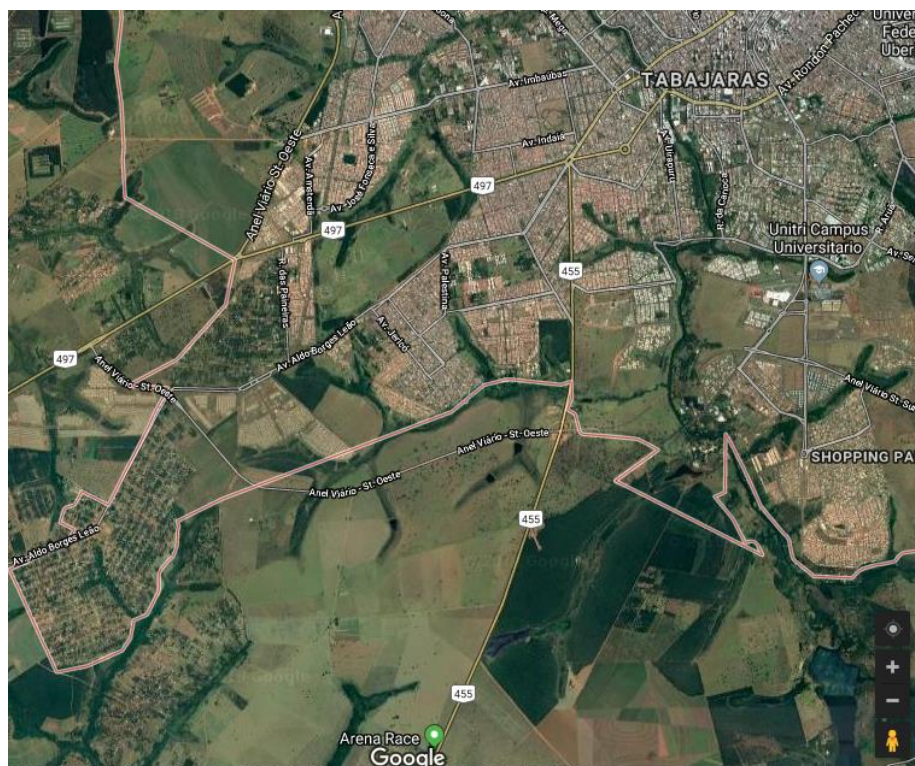
A cidade em si, como relação social e como materialidade, torna-se criadora de pobreza, tanto pelo modelo socioeconômico de que é suporte como por sua estrutura física, que faz dos habitantes das periferias (e dos cortiços) pessoas ainda mais pobres. A pobreza não é apenas o fato do modelo vigente, mas,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

Em Uberlândia estes fenômenos são facilmente identificados na paisagem urbana, sendo muito presentes especialmente no Setor Sul, que é, nas últimas décadas, a principal área de valorização da cidade (Figura 1), enquanto que os setores Leste e Oeste se destinam à população mais pobre, o Setor Norte é principalmente destinado às atividades industriais e o Setor Central concentra a área comercial e bairros residenciais de ocupação antiga (BESSA; SOARES, 1998, p.102).

A avaliação do preço da terra sem benfeitorias no espaço da cidade é um indicador do quanto a população necessita dispor para a aquisição da propriedade e, em decorrência disso, também indica as possibilidades e os limites do acesso à moradia. Nas palavras de Erminia Maricato,

Se lembrarmos que a terra urbana, ou um pedaço de cidade, constitui sempre uma condição de monopólio – ou seja, não há trecho ou terreno igual a outro, e sua localização não é reproduzível – estamos diante de uma mercadoria especial que tem o atributo de captar ganhos sob a forma de renda. A cidade é um grande negócio e a renda imobiliária, seu motor central (MARICATO, 2015, p.23).

Figura 1. Detalhe da malha urbana com grandes vazios, Setor Sul de Uberlândia-MG.



Fonte: Reproduzido de Google Maps, 2018.

Buscando avaliar a condição do preço dos terrenos e a desigualdade espacial em Uberlândia, realizamos um levantamento expedito de informações sobre o preço médio do m<sup>2</sup> em diversos bairros, comumente considerados (inclusive por agentes imobiliários) como de classe alta, de classe média e pobres<sup>6</sup>.

Tendo em vista que, mesmo em loteamentos privados empreendidos em bairros pobres e afastados do centro os lotes residenciais possuem tamanho mínimo de 200 m<sup>2</sup>, desde os anos 1970 (PMU, 2011), podemos ter uma ideia dos recursos necessários para a aquisição da terra por aqueles que visam predominantemente a produção da moradia como valor de uso.

Dentre os bairros tidos como de classe alta, foram selecionados o Jardim Karafba, o Vigilato Pereira e o Morada da Colina (Setor Sul), com preços médios dos terrenos de respectivamente: R\$600,00, R\$620,00 e R\$760,00. Outro bairro que enquadramos nessa categoria foi o Cidade Jardim, cujo preço médio do metro quadrado foi de R\$630,00, contudo, há uma diferenciação grande de preços no mesmo bairro, em função da localização dos terrenos (nos terrenos mais próximos à Av. Uirapuru, por exemplo, o preço do o m<sup>2</sup> chega a R\$880,00, enquanto que nos mais distantes é possível encontrar o m<sup>2</sup> a R\$500,00).

Quanto aos bairros julgados como de classe média, entre os que foram escolhidos para o levantamento (Santa Mônica, Segismundo Pereira, Jardim Finotti, Tubalina, Umuarama e Saraiva – localizados predominantemente no Setor Central), foram encontrados terrenos nos parâmetros procurados apenas nos bairros Santa Mônica, Tubalina e Umuarama, com preço médio do m<sup>2</sup> equivalentes a R\$750,00, R\$700,00 e R\$1100,00, respectivamente. Isso demonstra que, quanto mais ocupada a área, o m<sup>2</sup> torna-se mais caro em função das infraestruturas já existentes. Frisamos, além disso, que por serem áreas bem povoadas e antigas, a presença de comércios, escolas, hospitais e universidades, entre outros, favorece ainda mais a valorização do m<sup>2</sup>. É notável isso quando comparados os preços de bairros considerados como de classe alta. Ademais, o bairro Santa Mônica, por exemplo, vem sofrendo um processo de verticalização, com construções de condomínios verticais de três a seis andares, e, mais recentemente, inclusive edifícios maiores (com até 10 pavimentos) em especial nas proximidades da Universidade Federal de Uberlândia.

Tal fenômeno se reproduz mesmo em bairros considerados pobres da cidade. Em bairros de ocupação antiga, com poucos terrenos disponíveis (como é o caso dos bairros Dom Almir, Morumbi, Joana D'arc, São Jorge e Portal do Vale, no setor Oeste). No Bairro São Jorge, o preço médio dos poucos terrenos encontrados, foi de R\$ 430,00 o m<sup>2</sup>. No bairro Shopping Park, onde os lotes vagos são ainda abundantes, o preço médio do m<sup>2</sup> é de R\$320,00. Ressaltamos que ocorre nestes bairros também uma variação no preço em função da localização dos terrenos nas proximidades das avenidas principais, variando o preço do m<sup>2</sup> de R\$270,00 a R\$400,00.

Desta forma, e mesmo para a autoconstrução, mecanismo tipicamente compreendido como o de mais fácil acesso à moradia para a população de baixa renda, o investimento inicial para a aquisição do terreno é fator limitante, tendo em vista que mesmo em bairros pobres, onde a terra urbana é mais barata, o preço dos lotes exige aporte significativo de capital. Assim, um lote de 200 m<sup>2</sup> em bairros como o Shopping Park (ainda que localizado em um enclave do Setor Sul, marcadamente um espaço periférico e distante cerca de 10 km do centro da cidade) custa de R\$ 54 mil a R\$ 80 mil, inviabilizando muitas vezes a concretização do acesso à moradia pelos mais pobres.

A título de comparação, pesquisou-se também o preço do m<sup>2</sup> em terrenos localizados em condomínios fechados horizontais, em sua maioria no Setor Sul, espaço destacado de valorização imobiliária da cidade e onde há uma expansão significativa de tais empreendimentos. O condomínio com o m<sup>2</sup> mais barato foi o Gávea Sul (R\$650,00), seguido

pelo Jardim Barcelona (R\$890,00), nota-se que os preços do m<sup>2</sup> nestes condomínios (salvo outras taxas cobradas), se assemelham aos preços do m<sup>2</sup> nos bairros de classe média. No entanto, o tamanho das unidades nos condomínios ou loteamentos fechados é geralmente maior (a partir de 300 m<sup>2</sup> nos condomínios fechados, enquanto que nos demais bairros pesquisados os lotes são, em geral, comercializados em tamanhos a partir 200 m<sup>2</sup>)<sup>7</sup>. Contudo, nos condomínios Jardim Roma (preço do m<sup>2</sup> a R\$1000,00) e Gávea Hill (m<sup>2</sup> vendido a R\$1213,75), encontramos os preços mais caros da cidade no período avaliado.

Atualmente, os condomínios horizontais fechados são um dos sintomas mais emblemáticos da crise urbana e da constituição material das cidades, manifestação mais evidente do desejo de auto segregação e indicativo de quanto o medo e a negação do “outro” e do diferente, figuram mesmo como patologia social própria do “mal-estar” urbano contemporâneo (DUNKER, 2015). Daí a emergência da habitação e da cidade murada, muito expressa nos grandes condomínios.

Um lugar fortemente delimitado (muros), no qual a representação é substituída pela administração funcional (síndico) que cria uma rígida lei própria (regulamentos) conferindo suplemento de identidade moral a seus habitantes. Nele ganham substância os ideais de autorrealização e sucesso (DUNKER, 2015, p. 58).

Essa condição dos condomínios como espaços murados também é reveladora de um dos valores que mais afetam a sociedade, que é a segurança (ou a falta dela), mecanismo sempre acionado para a valorização dos espaços murados e vigiados de habitação - a sensação de (in)segurança é, assim, um importante fator para o crescimento de condomínios fechados.

Bauman (2006) aponta que os condomínios fechados são uma forma de “mixofobia”, ou seja, medo ou aversão da diversidade, que leva o indivíduo a procurar um lugar isolado e homogêneo.

A homogeneidade social do espaço, acentuada e reforçada pela segregação, reduz a capacidade de tolerar a diferença entre os habitantes das cidades e multiplica as ocasiões que podem dar origem a reações mixofóbicas, o que aumenta os perigos da vida urbana, tornando-a mais carregada de ansiedade, em vez de mais agradável e fácil de viver. (BAUMAN, 2006, p.46).

A segurança não é o único atrativo que os condomínios oferecem, há também a sensação de exclusividade, tão reforçada na propaganda de alguns empreendimentos, e a suposta “qualidade de vida” que um condomínio fechado pode oferecer<sup>8</sup>.

No caso dos condomínios, ao adquirir o lote ou casa, o proprietário também possui uma parte da área comum, já que asfalto, energia e o restante da infraestrutura não são de responsabilidade da prefeitura e não se faz necessário a aprovação da prefeitura para restringir

a entrada ou murar o condomínio. Em Uberlândia-MG apesar da diferença jurídica (loteamentos fechados/condomínios fechados), ambos funcionam da mesma maneira.

O primeiro condomínio com tais características em Uberlândia foi o “Morada do Sol”, lançado em 1985 no Setor Oeste da cidade. Esse empreendimento possui uma particularidade, por ser formado por lotes de 5000 m<sup>2</sup>, sendo considerado um condomínio de chácaras (e inicialmente utilizado principalmente como segunda residência e áreas de lazer), para, posteriormente, transformar-se em residências principais de seus proprietários, seguindo a tendência dos condomínios fechados horizontais de outras cidades (MOURA, 2008).

O Morada do Sol foi o único condomínio presente no espaço de Uberlândia até meados dos anos 1990. Em 1994 aparece o primeiro condomínio horizontal fechado no Setor Sul da cidade, o “Condomínio Guanambi”, também de alto padrão, e logo a área começa a receber outros condomínios e empreendimentos, sendo esse um fator importante para a valorização do Setor Sul da cidade (MOURA, 2008). Hoje o Setor Sul de Uberlândia abriga praticamente a metade de todos os condomínios fechados da cidade (Figura 2).

Dos 50 condomínios horizontais de Uberlândia (2018), 26 estão localizados no Setor Sul, 10 no Setor Leste e outros 12 no Setor Oeste. O setor norte, marcadamente mais pobre, não apresenta nenhum empreendimento do tipo. Essa distribuição espacial dos condomínios é uma forma eficiente de se compreender quais os setores mais valorizados da cidade.

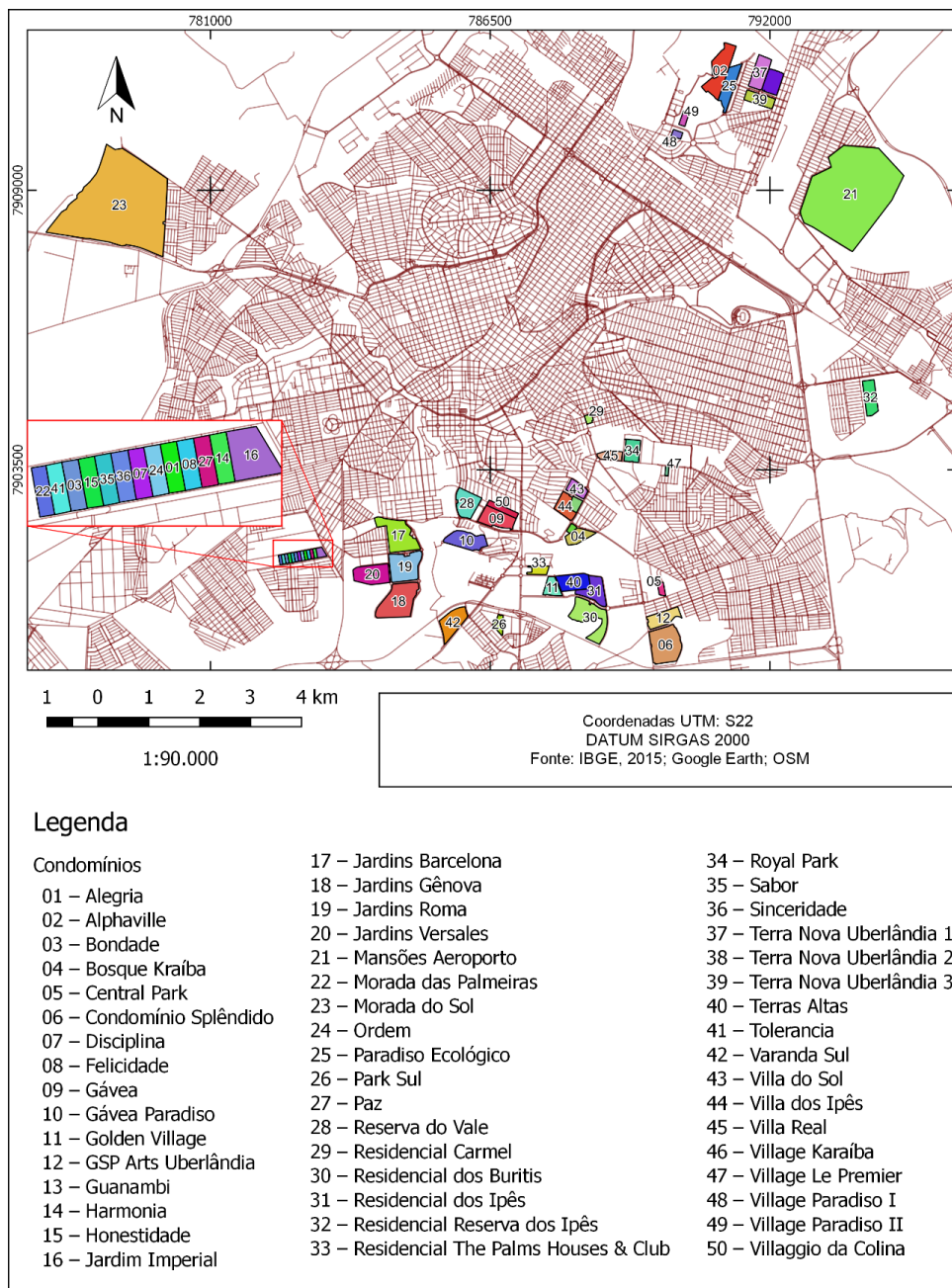
Figura 2. Condomínios horizontais fechados em Uberlândia – MG



# IMPLICAÇÕES ESPACIAIS DA CRISE URBANA EM UBERLÂNDIA-MG:

dos espaços de valorização imobiliária às ocupações dos Sem Teto

Amanda Almeida Silva, et al.



Elaborado por GREGOLATE, V.

A publicidade feita em torno dos condomínios é significativa, o ponto em comum em todos os anúncios é a valorização da ideia de “segurança” e, em alguns casos, como no “Jardim Versailles”, localizado no Setor Sul da cidade, há explicitamente referência à infraestruturas como portaria com vigilância 24 horas, câmeras, cercas elétricas, rondas internas com automóvel e motocicleta.

Áreas verdes e reservas ambientais, bem como a proximidade a rios e jardins, também são pontos de destaque na publicidade de tais empreendimentos, sugerindo o possível

“retorno” ao ambiente natural ou bucólico dos espaços distantes da cidade e dos problemas urbanos<sup>9</sup>.

Outro fator considerado de atração é a proximidade a pontos comerciais que “facilitam a vida do morador”. No caso dos Condomínios Village Paradiso I e II, ambos localizados no bairro planejado Granja Marileusa, enclave de valorização que se encontra no Setor Leste, a relativa proximidade e acessibilidade dos empreendimentos como padarias, supermercados, farmácias, escolas, hospitais, bancos e shoppings é destacada. O próprio bairro (Granja Marileusa), principal referência de espaço totalmente planejado e moldado pelos preceitos de um novo urbanismo, oferece um caso à parte no que diz respeito aos processos de valorização imobiliária em Uberlândia – oferecido como um “espaço pronto”, distante do centro urbano e já ocupado por escritórios de grandes empresas, um centro de convenções e uma galeria de serviços e lojas de luxo, o bairro promete em suas propagandas um “cotidiano de harmonia” entre o morar, o viver e o trabalhar (GRANJA MARILEUSA, 2018), o que em tese só pode ser hoje praticado nestes espaços seletos e segregados, voltados ao consumo dos estratos de alta renda (Figura 3).

Figura 3. Perspectivas artísticas de bairros planejados e condomínios fechados oferecidos em Uberlândia – as promessas do “novo urbanismo”, de novas condições para o convívio social, o lazer e a segurança muito presentes nas propagandas dos empreendimentos.



Elaborado por PEREIRA, M. F. V., a partir de sites de incorporadoras na internet (nov./2018).

Frente aos bairros planejados e condomínios de luxo, que se expandem em número e área no espaço de Uberlândia a partir sobretudo dos anos 1990, a crise urbana e a segregação

espacial se revela também nos espaços ocupados pela população pobre, conforme avaliamos nos itens a seguir.

### **Expressões da crise e da pobreza: Condições da periferia, déficit habitacional e produção da moradia de interesse social**

Segundo a Constituição Federal de 1988 (art. 182) “A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes” (BRASIL, 1988). Posteriormente, e de forma tardia, foi promulgado no ano 2001 o “Estatuto da Cidade” visando regulamentar elementos presentes na Constituição de 1988, de vários aspectos ligados à garantia da função social da cidade e da propriedade urbana. Entretanto, e mesmo com os esforços contidos no texto da lei, um conjunto de contradições e limites da legislação termina culminando na inobservância de direitos e normas para a produção de um espaço mais justo, especialmente para as populações mais pobres.

Essa condição permite a fragmentação do espaço urbano, potencializando a reprodução e a ampliação das desigualdades sociais na cidade, uma vez que o próprio Estado, aliado aos interesses do mercado, investe de modo desigual em determinadas áreas, produzindo de modo desigual a infraestrutura urbana e induzindo mecanismos ora de valorização, ora de abandono dos espaços mais pobres.

O próprio poder público torna-se criador privilegiado de escassez; estimula, assim, a especulação e fomenta a produção de espaços vazios dentro das cidades; incapaz de resolver o problema da habitação, empurra a maioria da população para as periferias; e empobrece ainda mais os mais pobres, forçados a pagar caro pelos precários transportes coletivos e a comprar caro bens de consumo e serviços essenciais que o poder público não é capaz de oferecer (SANTOS, 1993, p.111).

É notável que o investimento em políticas de habitação para a população de baixa renda no Brasil é ainda irrisório, em que pese esforços recentes do Programa Minha Casa, Minha Vida, parte expressiva da população ainda não tem acesso à moradia digna, fazendo persistir nas cidades brasileiras favelas e áreas de ocupações desorganizadas sob condições precárias de sobrevivência.

Até mesmo por esforços de um chamado “planejamento urbano”, ocorre de forma sistemática a produção de uma cidade desigual, marcada pela desigual alocação de recursos em infraestruturas e serviços, configurando uma clivagem de espaços centrais e de

valorização (como bairros planejados, em geral distantes do centro comercial) e as periferias pobres. Direcionando políticas públicas e recursos a espaços específicos, ocorre uma acentuação da segregação espacial, visto que a população pobre que habita as periferias é a que mais sofre, com o aumento dos índices de violência urbana, falta de saneamento básico, dificuldades de acesso à cultura, educação, transporte, saúde, lazer etc., expressões claras da negação do direito à cidade.

As periferias de Uberlândia concentram uma grande parcela da população e são fruto da forma como se deu o processo de crescimento da cidade. Em que pese serem antigos os registros de processos de favelização em Uberlândia, remontando mesmo à década de 1940 (BESSA; SOARES, 1998, p.103), é com o crescimento da cidade a partir da década de 1970 que tal fenômeno ganha maior expressão.

(...) somente a partir da década de 70, em decorrência dos processos migratórios, da especulação imobiliária e da dificuldade de acesso à moradia, essa forma de habitação [a favela], tornou-se uma alternativa para a população de baixa renda da cidade de Uberlândia, ou seja (...), a favela tornou-se uma realidade do cotidiano da cidade, sendo percebidos índices significativos na década de 80, com decréscimo no início dos anos 90 (BESSA; SOARES, 1998, p.103).

Bessa e Soares (1998, p.107-111) apontaram, a partir de levantamentos expedidos pela própria Prefeitura Municipal, a existência de 255 famílias em áreas faveladas no município no ano de 1990; número este que cresceu para 338 famílias no ano de 1993; 390 em 1995 e cerca de 200 famílias no ano de 1998. Assim, nos anos 1990, muitos bairros tiveram sua formação inicial originada a partir de ocupação irregular, ou ainda como resultado de assentamentos urbanos para a população favelada, como é o caso dos bairros Dom Almir e Morumbi (BESSA, SOARES, 1998, p.124), no Setor Leste de Uberlândia.

Ainda que de forma controlada e com um efetivo não muito numeroso, o problema da escassez de moradia foi aos poucos contornado, a partir de políticas do próprio município (com doação de terrenos e construção a partir de mutirões) e também com recursos estaduais nos anos 1980 e 1990. Eram pouco mais de 350 mil os habitantes de Uberlândia em 1991 (IBGE, 2018), e a população favelada estimada pela prefeitura municipal em 1995 era de 1.950 habitantes (BESSA, SOARES, 1998, p.104).

É ao longo dos anos 1990 e 2000 que o crescimento populacional de Uberlândia se intensifica, e também a escassez de moradia volta a figurar como questão central à crise urbana. Praticamente dobrando o efetivo populacional entre 1991 e 2010 (quando alcança 600 mil habitantes), e sobretudo em função da ausência de políticas públicas voltadas à questão da moradia, entre meados dos anos 1990 e o início dos anos 2000, o volume da população pobre

e sem acesso à casa própria cresce de modo significativo. Em 2009, a Prefeitura Municipal apresenta no “Plano Local de Habitação de Interesse Social” (PMU, 2009, p.83) novos dados sobre assentamentos precários, indicando a existência de seis favelas e dez loteamentos irregulares na cidade, que totalizavam 4.342 domicílios precários, ocupados por mais de 15 mil habitantes. Tais ocupações ocorriam sobretudo pela construção de moradias precárias de áreas de preservação permanente (APPs, especialmente no bairro Lagoinha), áreas institucionais (no bairro Morada Nova) ou ainda por assentamentos precários (como é o caso da favelização no bairro Celebridade) (PMU, 2009).

No mesmo documento de 2009, a prefeitura de Uberlândia, a partir de cálculo produzido pela Fundação João Pinheiro, indicava um déficit habitacional de 10.400 unidades, contudo, e devido à diferença de critérios em relação às metodologias adotadas para a definição do déficit habitacional, a própria Prefeitura de Uberlândia aponta que a real necessidade do município era de 49.552 unidades habitacionais, sendo que as famílias com renda inferior a 3 salários mínimos compunham 73% do déficit (PMU, 2009, p. 113).

O problema seria, em parte, resolvido por políticas federais surgidas no final dos anos 2000, a partir da crise financeira mundial. O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), anunciado em 25 de março de 2009, foi resultado direto de política pública voltada à construção de moradias de interesse social e, ao mesmo tempo, como paliativo à crise econômica de 2008. Oferecendo, via mercado, a oferta de imóveis para a classe média (os da chamada Faixa II e III), bem como para a população mais pobre do país, através de subsídios do governo federal, empreendimentos concretizados em parceria com prefeituras municipais (Faixa I)<sup>10</sup>. O Programa foi marcado pela participação de grandes construtoras, várias delas ancoradas no capital financeiro, buscando estimular o mercado da construção civil, além de ser uma tentativa de estimular a criação de empregos no setor, buscando atenuar os efeitos da crise econômica no setor da construção civil<sup>11</sup>.

Nesse contexto, Uberlândia – a maior cidade do Triângulo Mineiro e a segunda maior do estado de Minas Gerais – teve unidades habitacionais contratadas do PMCMV desde o início de sua implantação, em 2009. O crescimento da cidade caminhou em conjunto ao déficit habitacional e a especulação imobiliária na construção do espaço urbano, atingindo principalmente a população mais pobre. Os empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida puderam, de algum modo, amenizar o déficit habitacional, no entanto não alcançou a totalidade da população pobre que não se enquadra como potencial beneficiária do programa. Em Uberlândia, conforme avaliou Bernardo (2018), o PMCMV serviu sobretudo

para atender a demanda da chamada “classe média”, através da produção de habitações em sua maioria por grandes construtoras (para as Faixas II e III do PMCMV), ainda que mais de 8 mil moradias tenham sido construídas para a população de menor renda (Faixa I).

Na primeira edição do programa, em 2009, a cidade de Uberlândia foi contemplada com dez mil unidades habitacionais, dentre as quais mais de quatro mil eram destinadas às famílias de baixa renda (Faixa 1) – 3.700 unidades só nos residenciais do Shopping Park (até então um dos maiores empreendimentos do MCMV no país). A prefeitura, em 2014, anunciou mais dois novos empreendimentos, ambos no Setor Oeste, denominados Residencial Pequis e Monte Hebron (Figura 4). Foram 5.200 unidades destinadas à população incluída na Faixa I, que abrange famílias de baixa renda que ganham até três salários mínimos.

Figura 4. Residencial Pequis, PMCMC (Faixa I), Uberlândia.



Foto: PEREIRA, M. F. V. 2017.

Entretanto, é importante ressaltar que interesses diversos regem a implantação dos conjuntos habitacionais voltados para os estratos mais pobres da população na cidade. A construção de moradias de interesse social pelo PMCMV (voltadas para a chamada Faixa I – ou seja, exatamente para a população mais pobre), tem a prefeitura como responsável pela organização de beneficiários, definição da área de implantação e instalação de infraestruturas<sup>12</sup>. No caso de Uberlândia, os conjuntos residenciais do MCMV Faixa I (Shopping Park, Pequis e Monte Hebron) foram, todos eles, localizados em áreas periféricas e muito distantes da mancha urbana consolidada (implicando inclusive em expansão do perímetro urbano), práticas estas acompanhadas de processos de especulação e valorização de vazios urbanos.

Os conjuntos residenciais Pequis e Monte Hebron se localizam no Setor Oeste da cidade e, assim como outras ZEIS, localizados na extrema periferia da cidade (a cerca de 15 km do centro). Isso demonstra a extensão da cidade e a expansão das necessárias infraestruturas ao extremo da periferia, exigindo dos moradores tempo de deslocamento de mais de 1 hora até o centro da cidade, em transporte público. Para além de problemas como a extensão de linhas de transporte público à bairros distantes do centro da cidade, houve, por parte da prefeitura, proposta de terceirização da educação infantil em escolas instaladas nos conjuntos Pequis e Monte Hebron, alegando impossibilidade de ampliação do quadro de servidores. Mesmo em bairros periféricos como o Pequis e Monte Hebron, existem espaços e empreendimentos já em andamento voltados para as Faixas 2 e 3 do PMCMV, inclusive condomínios fechados voltados para a classe média baixa (Figura 5), indicando o caráter da especulação e também a dificuldade de acesso à “mercadoria casa”.

Figura 5. Aspecto de condomínio fechado em construção, Bairro Pequis. Casas com 44m<sup>2</sup>, comercializadas por R\$ 128 mil, em espaço dos mais distantes do centro da cidade.



Foto: CARVALHO, L. N. 2018.

### **A luta por moradia e pelo direito à cidade: as recentes ocupações dos sem teto em Uberlândia**

Conforme assinala Ermínia Maricato (2015), os diferentes interesses em torno da produção do espaço urbano revelam os modos como a cidade e a habitação podem ser lidas ora como valor de uso, ora como valor de troca:

A classe trabalhadora – entendida aqui num sentido amplo, incluindo informais e domésticos – quer da cidade, num primeiro momento, o valor de uso. Ela quer moradia e serviços públicos mais baratos e de melhor qualidade. Entenda-se: mais barato e de melhor qualidade, referenciados ao seu estágio histórico de reprodução.

Os capitais que ganham com a produção e exploração do espaço urbano agem em função do seu valor de troca. Para eles, a cidade é a mercadoria. É um resultante de determinadas relações de produção (MARICATO, 2015, p.23).

A construção e organização espacial na cidade capitalista, marcada pela prevalência da produção da moradia como mercadoria e como valor de troca, pelas práticas da especulação imobiliária e pelo acionamento da propriedade privada como elemento da reprodução ampliada do capital, figuram como pano de fundo para a emergência de um urbano que, negado aos mais pobres, permite ao mesmo tempo também a emergência de irrupções e contradições que se materializam no meio construído da cidade.

Em situação ainda muito pior do que a das periferias consolidadas, as ocupações urbanas precárias habitadas pela população dos sem teto, são os espaços mais marcados pela escassez. Por se tratarem de ocupação ditas “irregulares” as prefeituras das cidades se isentam da responsabilidade de levar até essas áreas serviços básicos (água, energia elétrica, serviços gerais de saneamento básico, pavimentação das ruas, saúde, educação). Tais fatores impedem o exercício pleno das funções à classe trabalhadora, jovens estudantes e crianças, perpetuando e aprofundando o ciclo de pobreza e exclusão, que reforça a marginalização e o preconceito às populações pobres das periferias<sup>13</sup>.

É assim que, tendo direitos dos mais básicos negados (como é o caso da moradia, essencial para a reprodução social digna), a população pobre busca alternativas para o morar/habitar na cidade, o que, no limite, acaba por materializar-se em ocupações organizadas ou espontâneas. É deste modo que, também em Uberlândia, ao mesmo tempo em que crescem condomínios fechados e os espaços vazios em meio ao urbano, também aumentam de forma significativa nos últimos anos o número de ocupações urbanas precárias pela população sem teto.

Quando levamos em conta os mecanismos perversos da urbanização e a negação de direitos sociais, como é o caso de acesso à moradia digna (como previsto na Constituição), mais do que “ruptura da ordem”, as ocupações urbanas deveriam ser compreendidas como manifestação concreta das contradições próprias da cidade e do urbano, bem como da ineficiência do Estado ao cumprimento e extensão dos direitos sociais a toda à população. Em Uberlândia, especialmente após o ano de 2010, é evidente o aumento do número de grandes ocupações dos sem teto (algumas delas organizadas pelo MTST – Movimento dos Trabalhadores Sem Teto) (Figuras 6 e 7).



Figura 6. Ocupação do Glória (MTST), com mais de duas mil famílias desde 2012.



Foto: PEREIRA, M. F. V. 2017.

Figura 7. Ocupação em área de preservação ambiental, nas imediações do bairro Shopping Park.



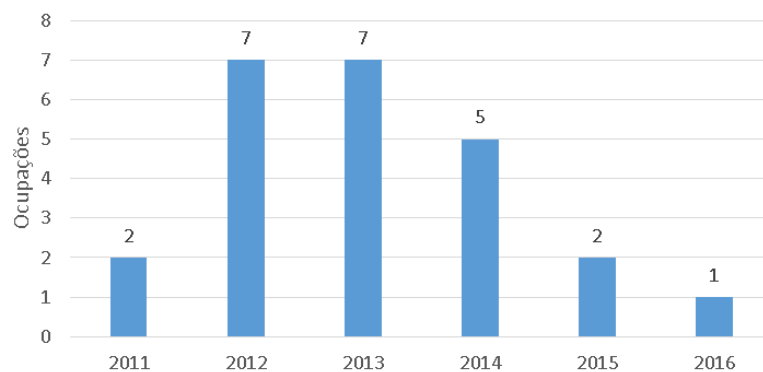
Foto: PEREIRA, M. F. V. 2017.

Através de levantamentos na mídia local (em publicações disponíveis em jornais digitais publicados entre 24/10/2011 e 04/04/2017), encontramos 86 publicações referentes às ocupações urbanas de sem teto na cidade de Uberlândia<sup>14</sup>. As reportagens se preocupam, predominantemente, em informar novas ocupações, relatar reintegrações de posse e negociações, além de retratarem manifestações realizadas pelos sem teto, além de outros temas menos frequentes. Cabe ressaltar que em nenhuma das reportagens voltadas às ocupações dos sem teto houve referência aos problemas do crescente processo de especulação imobiliária que atinge a cidade<sup>15</sup>.

A partir de informações também obtidas pela mídia local, observamos a ocorrência de 24 ocupações de sem teto na cidade entre os anos de 2011 e 2016, ainda que algumas delas

(cerca de cinco ocupações) tenham sido alvo de reintegração de posse (Figura 8). Também a mídia local veicula informações que apontam, apenas para as três maiores ocupações (Glória, Fidel Castro e Maná), uma população sem teto que soma mais de 5,5 mil famílias (ainda que não exista levantamento oficial do número de moradores).

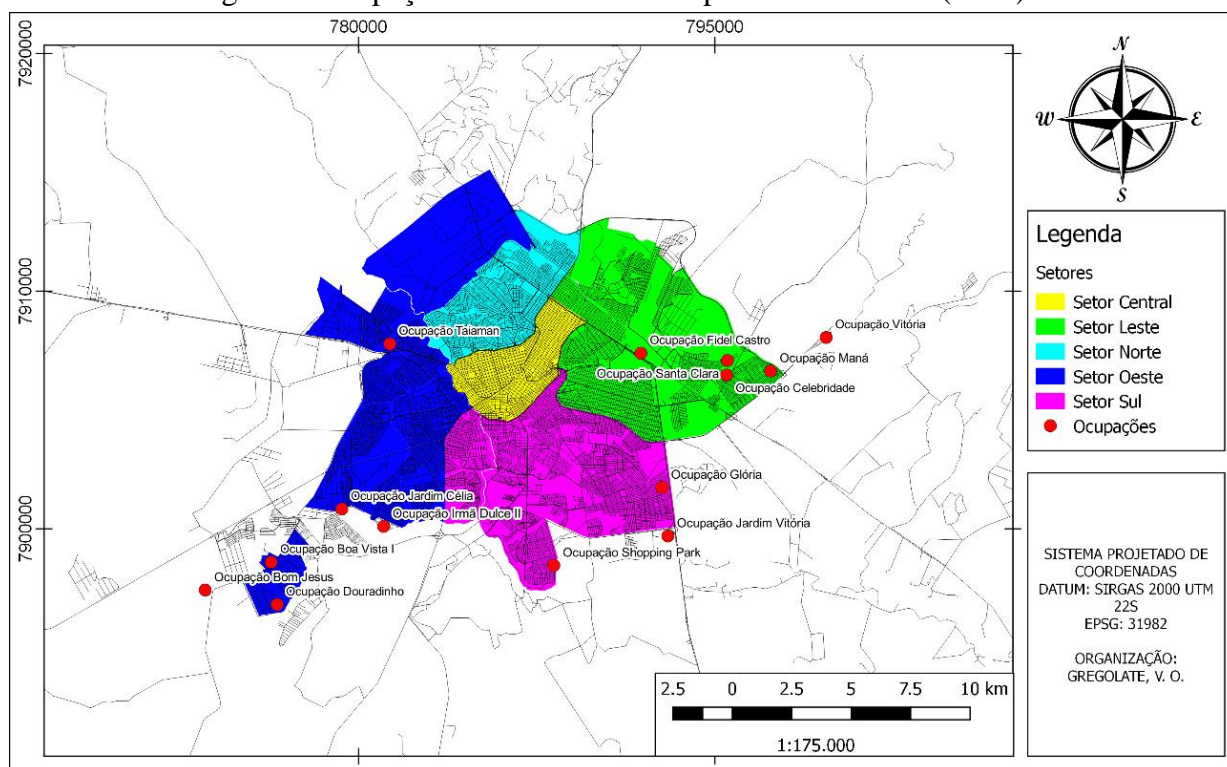
Figura 8. Número de ocupações urbanas por ano em Uberlândia.



Fonte: Mídias locais diversas/Uberlândia. Org. ALMEIDA, A. S.

Em que pese as dificuldades de produção de uma cartografia precisa, a partir de informações coletadas na mídia local contrastados por levantamentos em campo, até o final de 2017, pudemos mapear ao menos a ocorrência das mais expressivas ocupações de sem teto em Uberlândia (Figura 9).

Figura 9. Ocupações urbanas no município de Uberlândia (2017)



O mapa que pode ser produzido sugere aspectos importantes no que tange à localização das ocupações. Os sem teto ocupam áreas em três setores da cidade - Setor Leste, historicamente marcado pela presença de ocupações, processos de favelização e assentamentos dirigidos às populações pobres; Setor Sul, em áreas pontuais e bem demarcadas (como é o caso da Ocupação do Glória, em área não efetivamente ocupada da Universidade Federal de Uberlândia), ainda que marcadamente um espaço de valorização e de expansão de condomínios fechados; e o Setor Oeste, também caracterizado como espaço periférico e recentemente acionado para a construção de moradias de interesse social.

Os espaços ocupados pela população sem teto são, em geral, enquadrados na seguinte tipologia: as ocupações menores e de certo modo espontâneas (sem uma organização prévia), ocupam predominantemente espaços intersticiais, que permitem o assentamento de moradias em áreas institucionais, espaços de transmissão de linhas de energia ou ainda áreas de preservação permanente em bairros pobres (em geral áreas de mata ciliar, fundos de vale, junto a corpos hídricos).

As maiores ocupações urbanas, como é o caso da ocupação do Glória e a Fidel Castro, são em geral resultado de prévia organização popular, coordenada por movimentos sociais (as nos dois casos citados, pelo Movimento dos Trabalhadores Sem Teto - MTST), e ocupam

áreas maiores e subutilizadas, especialmente terras públicas ou de espólio (herança) com pendências judiciais. O caso da ocupação do Glória é emblemático – ocupando área de uma fazenda da Universidade Federal de Uberlândia (UFU), adjacente a bairros consolidados e onde há projeto de futuro campus universitário, desde 2012 mais de duas mil famílias ocupam e reivindicam a posse da área para assentamento urbano de interesse social. Originalmente, o terreno fora todo demarcado em lotes de iguais medidas, inclusive também os arruamentos (com auxílio de topógrafo), cumprindo a legislação urbanística, ainda que posteriormente a reocupação e chegada de novos moradores tenha implicado em mudanças significativas no espaço.

Depois de um conjunto número de impasses (negociações envolvendo UFU, Prefeitura, Ministério das Cidades e governo estadual) a Universidade assina em dezembro de 2017 termo de compromisso para o processo de regularização fundiária da área do Glória (também denominada Bairro Élisson Prieto), a partir das possibilidades abertas pela lei 13.465 e Medida Provisória 759 de 2016, que trata, entre outros assuntos, da regularização fundiária urbana em áreas da União. Durante o ano de 2018, foram iniciados pela UFU o levantamento das famílias para viabilização das ações da Cohab (Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais), que definirá as famílias beneficiadas e atuará na urbanização da área (UFU, 2017).

No caso da ocupação Fidel Castro ocupa desde 2016 cerca de dois alqueires de terras de uma construtora cujos débitos com a União somam mais de R\$50 milhões, razão pela qual o Tribunal de Justiça de Minas Gerais suspendera liminar de reintegração de posse, atendendo reivindicação do MTST em janeiro de 2017 (ALEIXO, 2017). Tal é a estratégia de seleção dos espaços pelos movimentos sociais, na busca de justificar o assentamento em áreas que não cumprem a função social da propriedade, tal como prevê o Estatuto da Cidade.

Deste modo, os movimentos sociais que se organizam em torno da questão urbana reivindicam e constroem a luta pelo direito à moradia, tornando-se os agentes mais emblemáticos da construção do discurso e das ações direcionados à conquista do “Direito à Cidade”. Para Rodrigues (2007) “Os movimentos sociais ‘reafirmam o direito universal ao trabalho, educação, saúde, terra para plantar, terra para morar, a igualdade, a universalidade de acesso à moradia, saneamento básico, transportes coletivos, o direito à cidade”. Logo, são esses os agentes que, carentes e muito privados de tudo, se opõem à lógica da reprodução ampliada do capital e da produção da cidade fundamentada no mercado e regida pelo valor de troca.

As condições do meio construído nas áreas de ocupação são em geral bastante precárias, com o acionamento de energia e água de forma irregular e, ocupação por vezes de áreas de risco e, em geral, também a destinação incorreta de lixo. Ao mesmo tempo, o espaço das ocupações também é aquele que permite, no mais das muitas vezes, a utilização da mão de obra dos próprios moradores (ainda que as casas sejam simples e pequenas), a aquisição de materiais de construção (muitas vezes de segunda mão/reaproveitados) com os recursos que antes eram destinados ao pagamento de aluguel – é deste modo que, do trabalho próprio e de recursos simples se configuram possibilidades de afirmação do valor de uso do espaço urbano e a construção de um lar para milhares de famílias na cidade. Essa é a situação e as condições de habitação que restam à população que, sem emprego formal, por vezes a pouco tempo habitando o município, ou ainda por restrições advindas de dívidas contraídas, são impedidos de acessar os programas oficiais de moradia de interesse social (como é o caso do MCMV Faixa D).

### **Considerações finais**

Nossa intenção, ainda que com vários limites e lacunas, foi a de apontar processos e fenômenos que, em uma cidade como Uberlândia, indicam a natureza e a espessura que a crise urbana toma neste início de século. Sem dúvida é preciso que outros trabalhos sejam realizados, de forma mais precisa e aprofundada, de modo a avaliar as especificidades de cada um dos processos aqui sinalizados e de outros mais que permitem revelar os problemas urbanos que marcam a configuração do espaço das cidades em geral e de Uberlândia de modo particular.

A instalação de caras infraestruturas necessárias ao transporte urbano, o privilégio do transporte individual frente ao coletivo, a dinâmica de valorização de espaços via especulação, a verticalização e o adensamento do meio construído em espaços muito valorizados, o privilégio dos espaços privados de consumo em detrimento do espaço público, a proliferação de inúmeros imóveis construídos que permanecem não ocupados, um conjunto numeroso de problemas ambientais urbanos, dentre outras questões, parecem ser fundamentais para a compreensão da crise e dos desafios do urbano em Uberlândia.

Como pudemos ao menos apontar ao longo do texto, a cidade é hoje muito marcada pela emergência de um espaço que, no mais das vezes, é produzido em função de interesses do mercado. A quantidade de áreas destinadas aos loteamentos fechados, bairros planejados voltados ao consumo exclusivo de classes privilegiadas e a implementação de condomínios

horizontais, convive com um déficit habitacional ainda não sanado dentre a população mais pobre, tornado muito evidente pela quantidade de ocupações urbanas e da população dos sem teto que, neste início de século, se avoluma e muito se manifesta no território. Isso demonstra que o direito a cidade, como horizonte permanente de luta e construção social, é absolutamente negado à população pobre, que habita periferias consolidadas, espaços distantes voltados à construção de moradias de interesse social, ou ainda as milhares de famílias que hoje habitam moradias muito precárias nas diversas ocupações urbanas.

A questão das ocupações precárias, manifestação direta das carências, da insatisfação e da luta por moradia como valor de uso e como direito, empreendida pela população mais pobre, ainda que figure por vezes como um problema individual e recente é, conforme demonstramos, um fenômeno histórico e uma constante no espaço urbano de Uberlândia. A dificuldade em reconhecer as ocupações dos sem teto como processos legítimos de busca pela garantia de direitos (criminalizando ocupantes e tratando o problema da moradia como circunstância ou questão individual), abstrai e ofusca um processo muito mais amplo, que atinge historicamente a cidade e o país no que se diz respeito à produção do espaço urbano e à própria organização social que o precede.

Caberia assim pensarmos e definirmos uma agenda de pesquisa capaz de avaliar como vivem os estratos mais pobres da população na cidade (particularmente, aquelas que hoje habitam as ocupações precárias); quais as condições de trabalho e renda próprias daqueles que não se inserem nas atividades mais capitalizadas e organizadas de trabalho no centro (COELHO, PEREIRA, 2011) e nas periferias, dentre outros estudos que permitam compreender as estratégias de sobrevivência dos mais pobres e, deste modo, apontar os desafios e as saídas possíveis para a construção de espaços menos desiguais e socialmente mais justos.

Como bem aponta Rodrigues (2004), a utopia do Direito à Cidade impõe pensarmos o urbano de forma ampla, no horizonte do devir, que incorpore e leve em conta tudo o que é possível, “(...) além da dinâmica do uso do solo, outras dinâmicas, entre as quais as culturais, as questões de gênero, de etnia, do trabalho e de suas relações, do uso do espaço público, da apropriação do espaço coletivo” (RODRIGUES, 2004, p.23), que permitam outra elaboração e outro sentido para o urbano, como espaço de reprodução da vida.

## Notas

---

<sup>1</sup> Discente do curso de Geografia, IG-UFU, membro do Grupo PET Geografia / Bolsista PET MEC.

<sup>2</sup> Docente do curso de Geografia, IG-UFU, tutor do Grupo PET Geografia UFU, Bolsista PET MEC. E-mail: mirlei@ufu.br

<sup>3</sup> De acordo com a Fundação João Pinheiro, em 2015, o déficit habitacional estimado para o Brasil correspondia a 6,355 milhões de domicílios, dos quais 5,572 milhões, ou 87,7%, estão localizados nas áreas urbanas e 783 mil unidades encontram-se na área rural. Ainda de acordo com a Fundação João Pinheiro, Minas Gerais é a segunda Unidade da Federação com maior déficit, tendo registrado, no mesmo ano de 2015, déficit de 575 mil unidades (FJP, 2018).

<sup>4</sup> Em 2017, pudemos realizar incursão em campo, contando com a presença da professora Ermínia Maricato (FAU-USP). Em diversas ocasiões, contamos também com a participação da professora Gláucia Carvalho Gomes (IG-UFU), que em muito colaborou com o debate do tema junto ao PET Geografia, oferecendo minicurso, participando de reuniões e em trabalhos de campo.

<sup>5</sup> “Nas áreas urbanas, a Constituição de 1988, artigos 182 e 183, remeteu aos Planos Diretores a definição e localização das propriedades que não cumprem sua função social. O Estatuto da Cidade reproduz a denominação não edificação, subutilização ou não utilização, mas também não propicia definição de critérios objetivos. Falta base conceitual ou parâmetros indicativos para limitar a especulação (...). Com dados gerais é difícil identificar quais imóveis urbanos são subutilizados. Grandes glebas vazias, edifícios inteiramente desocupados, unidades fabris, galpões desativados podem ser identificados. Mas, numa gleba com ocupação parcial, averiguar quais terrenos foram deixados propositalmente vazios, ou em edifícios, quais estão aguardando valorização, tem se mostrado uma tarefa difícil” (RODRIGUES, 2004, p.21).

<sup>6</sup> É válido ressaltar que buscamos levantar o preço de terrenos não murados, ou seja, terrenos que não possuam qualquer tipo de benfeitoria, já que quaisquer infraestruturas presentes nos lotes influenciam o preço dos mesmos, desviando-nos de nosso objetivo que é encontrar o valor mais próximo da terra urbana por m<sup>2</sup>. O levantamento foi realizado durante os meses de setembro e outubro de 2017, a partir de informações coletadas nos sites das maiores imobiliárias de Uberlândia (com uso de filtros e mecanismos próprios de busca). Os dados foram coletados nas imobiliárias Delta, Arantes, Aliança, Ivan Negócios, Rotina, Multi e Módulo.

<sup>7</sup> Em Uberlândia, a legislação municipal definiu, no ano de 1979, o tamanho mínimo dos lotes urbanos em 200 m<sup>2</sup>. A partir do ano de 2009, e atentando-se à legislação federal formulada para viabilizar a produção de moradias de interesse social (via Programa Minha Casa Minha Vida), o tamanho mínimo dos lotes urbanos passa a ser de 125 m<sup>2</sup>. Desta forma, em loteamentos privados, o tamanho mínimo dos lotes ainda hoje é 200 m<sup>2</sup>.

<sup>8</sup> Os condomínios fechados, como vemos hoje, começaram a serem construídos nos Estados Unidos, mais especificamente no estado da Califórnia em 1970 e já na década de 1980 essa tendência começou a ser implementada em outros países (RAPOSO, 2012). No Brasil o primeiro condomínio fechado foi o Alphaville no Estado de São Paulo em 1973, mas a expansão de tal forma ocorre praticamente por todo o território brasileiro a partir dos anos 1980/1990, acompanhando uma tendência mundial (RODRIGUES, 2006). O primeiro condomínio fechado de Uberlândia foi concretizado em meados dos anos 1990.

<sup>9</sup> O condomínio Morada do Sol, por exemplo, faz questão de destacar em sua publicidade tais características, denominando sua área de verde como “exuberante” espaço da fauna e flora típicas do cerrado. No que se refere à ideia de luxo e “exclusividade”, o que também é considerando um fator de atração, há um caso que se destaca – o empreendimento denominado Jardim Versailles, promete uma proximidade ao luxo do Palácio de Versailles, os jardins no condomínio são inspirados nos jardins presentes na cidade francesa e a arquitetura das áreas comuns é construída no estilo clássico, como tentativa de se assemelhar ao verdadeiro palácio e àquilo que o mesmo representa, ainda que isso seja realizado de forma caricata e mimética.

<sup>10</sup> A atuação do Programa consiste basicamente na oferta de subsídios para aquisição da casa própria para famílias com renda até R\$ 1.600,00 e facilidades para as condições de acesso a casa própria para famílias com renda até R\$ 5.000,00. O programa divide o público beneficiário em três grupos diferentes: o conjunto denominado Faixa I, que consiste em famílias com renda bruta mensal de até R\$ 1.600,00; o Faixa II, que

## IMPLICAÇÕES ESPACIAIS DA CRISE URBANA EM UBERLÂNDIA-MG: dos espaços de valorização imobiliária às ocupações dos Sem Teto

Amanda Almeida Silva, et al.

consiste em famílias com renda bruta mensal de até R\$ 3.275,00; e ainda a Faixa 3, famílias com renda bruta mensal acima de R\$ 3.275,00 até R\$ 5.000,00. Em 2016, foi instituída uma nova faixa de renda, a Faixa 1,5, para famílias com renda de até R\$ 2.230,00. Os recursos utilizados pelo programa são provenientes do orçamento do Ministério das Cidades, repassados para a Caixa Econômica Federal, agente operacional do programa. Dentro das modalidades de atendimento da chamada Faixa 1, a modalidade Empresas, que atua por meio da transferência de recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), e a modalidade Entidades, que atua por meio de cooperativas habitacionais ou mistas, associações e demais entidades privadas sem fins lucrativos, a Caixa Econômica Federal e o Banco do Brasil analisam e aprovam a contratação dos projetos apresentados pelas construtoras, com os recursos sendo liberados de acordo com cada medição de obra (FERNANDES; LEME; LENK, 2015, p. 13-17).

<sup>11</sup> Antes do PMCMV, a política habitacional dos governos Lula (Partido dos Trabalhadores) ficava a cargo do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), que consiste em um fundo de natureza contábil que tem como objetivo gerenciar e centralizar os recursos orçamentários para os programas do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social. Contudo, segundo Krause, Balbim e Lima Neto (2013, p.7), o FNHIS, a partir de 2009, passou a ter um direcionamento quase que exclusivo para ações de urbanização de assentamentos precários, deixando a provisão habitacional a ser executada por intermédio quase que exclusivo do PMCMV.

<sup>12</sup> Empreendimentos destinados à Faixa 1 contam com a participação do poder público estadual e, principalmente, do municipal, enquanto que para as demais faixas predomina a relação direta entre a Caixa Econômica Federal e as construtoras, sem necessidade de intervenção direta das prefeituras. Desde 2010, a Prefeitura de Uberlândia definiu áreas destinadas para as habitações construídas pelo Programa MCMV, as chamadas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) (BERNARDO, 2018). Existem hoje quatro ZEIS na cidade: ZEIS I – Cidade Verde, Jardim Vica, Jardim Glória, Jardim Maanaim, Shopping Park e Parque dos Jacarandás –, ZEIS II – Complexo Integração e Bela Vista –, ZEIS III – Jardim Sucupira – e ZEIS IV – Fruta do Conde, Pequis e Monte Hebron.

<sup>13</sup> A marginalização das periferias é uma realidade afirmada em pesquisa divulgada em março de 2015, em São Paulo, pelo instituto Data Favela, com apoio do instituto Data Popular e da CUFA (Central Única das Favelas). Ao entrevistar 2 mil moradores, de 63 favelas, situadas em nove regiões metropolitanas e também no Distrito Federal (São Paulo, Belo Horizonte, Fortaleza, Recife, Salvador, Curitiba, Belém, Porto Alegre e Brasília, Rio de Janeiro) a pesquisa apontou que 84% dos entrevistados afirmam ter sofrido preconceito e 64% acreditavam que as favelas são noticiadas de maneira negativa na mídia (TEIXEIRA, 2018).

<sup>14</sup> As reportagens (em mídia digital), foram publicadas principalmente no extinto Jornal Correio de Uberlândia (65 reportagens no período); bem como na página da internet dos portais G1 Triângulo Mineiro/TV Integração Uberlândia (15 reportagens) e TV Vitoriosa/SBT Uberlândia (6 reportagens).

<sup>15</sup> Tal situação pode ser explicada devido aos interesses de controle da informação pelos agentes de produção do espaço urbano. “A mídia do *mainstream* trata de cidades o tempo todo, entretanto, raramente a toma como produto ou mercadoria que intermedia os conflitos entre classes sociais. Afinal, o capital imobiliário é um grande anunciante, patrocinador da grande mídia” (MARICATO, 2015, p19)

### Referências

ALEIXO, C. TJ suspende liminar de reintegração de posse em ocupação de Uberlândia. **G1 Triângulo Mineiro**, 03 de janeiro de 2017. Disponível em: <http://g1.globo.com/minas-gerais/triangulo-mineiro/noticia/2017/01/tj-suspende-liminar-de-reintegracao-de-posse-em-ocupacao-de-uberlandia.html>. Acesso em 05 de novembro de 2018.

BAUMAN, Z. **Confiança e medo na cidade**. Lisboa: Relógio D'água Editores. 2006.

BERNARDO, L. T. **A Classe Média brasileira no século XXI e sua relação com o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV): reflexões a partir de Uberlândia (MG)**.



2018. Tese (Doutorado) – Instituto de Geografia, Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia-MG. DOI: <http://dx.doi.org/10.14393/ufu.te.2018.614>

BESSA, K. C. F. O.; SOARES, B. R. Assentamentos urbanos em Uberlândia: o significado de um novo espaço. **História & Perspectivas**, Uberlândia, (18/19), p.93-129, 1998.

BRASIL. **Constituição Federal**. Capítulo II. Da política urbana (Art. 182 e 183). Brasília, 1988.

COELHO, O. de. M.; PEREIRA, M. F. V. O circuito inferior da economia na área central de Uberlândia (MG): avaliação e caracterização. **Geografia**. Londrina, v. 20, n.1, p.163-188, 2011. Disponível em: <<http://www.uel.br/revistas/uel/index.php/geografia/article/view/6620>> acesso em 21 de julho de 2011. DOI: <http://dx.doi.org/10.5433/2447-1747.2011v20n1p163>

CHESNAIS, F. O capital portador de juros: acumulação, internacionalização, efeitos econômicos e políticos. p.35-67. In: CHESNAIS, F. (org.). **A finança mundializada**. São Paulo: Boitempo, 2005.

DUNKER, C. I. L. **Mal-estar, sofrimento e sintoma**: Uma psicopatologia do Brasil entre muros. São Paulo: Boitempo, 2015.

FERNANDES, C. M.; LEME, A. A.; LENK, W.. A formação econômica e urbana de Uberlândia e o Programa Minha Casa Minha Vida: interesses político-econômicos e desafios sociais. **XI Congresso Brasileiro de História Econômica**, Vitória, set. 2015. Disponível em: <[http://www.abphe.org.br/arquivos/2015\\_camila\\_fernandes\\_alessandro\\_leme\\_wolfgang\\_lenk\\_-\\_a-formacao-economica-e-urbana-de-uberlandia-e-o-programa-minha-casa-minha-vida-interesses-politico\\_economicos-e-desafios-sociais.pdf](http://www.abphe.org.br/arquivos/2015_camila_fernandes_alessandro_leme_wolfgang_lenk_-_a-formacao-economica-e-urbana-de-uberlandia-e-o-programa-minha-casa-minha-vida-interesses-politico_economicos-e-desafios-sociais.pdf)>. Acesso em: 21 nov. 2018.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). **Déficit habitacional no Brasil 2015**. Belo Horizonte: FJP, 2018.

IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). **IBGE Cidades**. Uberlândia. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mg/uberlandia/panorama>>, acesso em 28 nov. 2018.

KRAUSE, C.; BALBIM, R.; LIMA NETO, V. C.. **Minha Casa Minha Vida, Nosso Crescimento: Onde Fica a Política Habitacional**. IPEA, Rio de Janeiro, ago. 2013. Disponível em: <[http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/2693/1/TD\\_1853.pdf](http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/2693/1/TD_1853.pdf)>. Acesso em: 12 ago. 2018.

MARICATO, E. **Para entender a crise urbana**. São Paulo: Expressão Popular, 2015

MOURA, G. G. **Condomínios horizontais / loteamentos fechados e a vizinhança (in)desejada: um estudo de caso em Uberlândia/MG**. 2008. 270 f. Dissertação (Mestrado), Instituto de Geografia, UFU, Uberlândia, 2008.

PAULANI, L. M. A crise do regime de acumulação com dominância da valorização financeira e a situação do Brasil. **Estudos Avançados**. São Paulo, v. 23, n. 66, p. 25-39, 2009. Disponível em: <[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0103-40142009000200003&lng=en&nrm=iso](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-40142009000200003&lng=en&nrm=iso)>. Acesso em Setembro de 2018. DOI: <http://dx.doi.org/10.1590/S0103-40142009000200003>.

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA (PMU). Lei Complementar n.523, de 07 de abril de 2011. Dispõe sobre o parcelamento do solo do município de Uberlândia e de seus distritos e dá outras providências. Uberlândia, 2011. Disponível em <[http://www.uberlandia.mg.gov.br/uploads/cms\\_b\\_arquivos/1814.pdf](http://www.uberlandia.mg.gov.br/uploads/cms_b_arquivos/1814.pdf)> , acesso em 20 de 2018.

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA (PMU). **Plano Local de Habitação de Interesse Social de Uberlândia**: Diagnóstico estratégico de habitação de interesse social. Uberlândia, 2009.

RAPOSO, M. R. Condomínios fechados, tempo, espaço e sociedade: uma perspectiva histórica. **Cadernos Metrôpole**, São Paulo, v. 14, n. 27, p. 171-196, jan/jun 2012. DOI: <https://doi.org/10.1590/14786>

RODRIGUES, A. M. Estatuto da cidade: função social da cidade e da propriedade. Alguns aspectos sobre população urbana e espaço. **Cadernos Metrôpole**. n.12, p.9-25, 2004. DOI: <https://doi.org/10.1590/8807>

RODRIGUES, A. M. Desigualdades socioespaciais – a luta pelo direito à cidade. **Revista Cidades**. Presidente Prudente, v.4, n.6, p. 73-88, 2007. Disponível em: <<http://revista.fct.unesp.br/index.php/revistacidades/article/viewFile/571/602>>. Acesso em: 07 jul. 2018.

RODRIGUES, S. **Loteamentos fechados e condomínios residenciais: iniciativa pública e privada**. São Paulo, 2006 (mimeo). Disponível em: <<https://www.usp.br/nutau/CD/90.pdf>> Acesso em: 07 de agosto de 2018.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993.

TEIXEIRA, M. 84% dos moradores de favela dizem sofrer preconceitos. **IG Notícias**. Disponível em <<http://economia.ig.com.br/2015-03-04/84-dos-moradores-de-favelas-dizem-sofrer-preconceito-aponta-pesquisa.html>>. Acesso em 15 de agosto de 2018.

UFU (Universidade Federal de Uberlândia). UFU assina termo para regularização de área ocupada no Glória. **Comunica UFU**. 14/12/2017. Disponível em: <<http://www.comunica.ufu.br/noticia/2017/12/ufu-assina-termo-para-regularizacao-de-area-ocupada-no-gloria>>. Acesso em 23 de nov. 2018.