

HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM MONTES CLAROS/MG: O Programa Habitar Brasil/BID

Vanessa Cristina Soares de Souza

Licenciada em Geografia pela Universidade Estadual de Montes Claros
Pós-graduanda em Meio Ambiente e Desenvolvimento Regional - UNIMONTES
vanessa.cristina11@yahoo.com.br

Iara Soares de França

Doutora em Geografia pela Universidade Federal de Uberlândia - UFU
Prof.^a Dept^o Geociências da Universidade Estadual de Montes Claros – UNIMONTES
isfufu@yahoo.com.br

Resumo

Nas últimas décadas vários programas governamentais foram criados objetivando minimizar a pressão do mercado imobiliário sobre áreas especuladas e, ainda, proporcionar, a pessoas que vivem em assentamentos precários, acesso à moradia digna. Contudo, o acelerado aumento desses assentamentos e a necessidade de o poder público intervir em áreas mais afetadas, onde a falta de moradias é resultado da ausência de planejamento urbano e da incapacidade das autoridades em suprir a demanda do setor, fazem surgir Programas de Regularização Fundiária com a premissa de legitimar a posse e assegurar a permanência de seus ocupantes. Este trabalho analisa os efeitos das políticas de regularização fundiária, geridas pelo Programa Habitar Brasil, vinculado ao Banco interamericano de Desenvolvimento – BID, na vida dos moradores da Poligonal Vila Vargem Grande, zona sul da cidade de Montes Claros/MG. A metodologia adotada foi revisão bibliográfica, registro iconográfico e entrevistas semi-estruturadas, com a finalidade de se compreender as relações entre urbanização, acesso à moradia, legislação urbana e, por fim, analisar de que forma as alterações na configuração espacial da Poligonal Vila Vargem Grande afetaram a qualidade de vida dos moradores.

Palavras-Chave: Assentamento precário. Regularização fundiária. Programa Habitar Brasil-BID

LAND REGULATION OF HOUSING POLICY: PROGRAMA HABITAR BRASIL/IBD

Abstract

Over last decades, several governmental housing programs have been created in order to minimize the property market pressure against land speculation and provide satisfactory housing for people who live in precarious settlement areas in Brazil. Because of the rapid raise of poor settlement and the necessity of government intervention in the most affected areas where there is no housing, because of the lack of urban planning and the authorities' incapacity to supply housing demand, land regulation programs appear in order to legalize the lands possession of their occupants. This paper aims to analyze the effects of land regulation

policy managed by the Programa Habitar Brasil, bound to the Inter-American Development Bank – I D B, in the life of the inhabitants of the Polygonal Vila Vargem grande, southern zone of Montes Claros, in Minas Gerais, Brazil. The method adopted was bibliographic review, iconographic records and semi-structured interviews to a group of residents, to investigate the relation among urbanization, housing access, urban legislation and, finally, to understand how these changes in the spatial form of Polygonal vila Vergem grande have affected the quality of life of local residents.

Key Words: Precarious settlement. Land regulation. Programa Habitar Brasil - BID

Introdução

O processo de urbanização no Brasil, segundo SANTOS (1993) ocorreu em, aproximadamente, três séculos, iniciando no século XVIII e alcançando o apogeu apenas na década de 1940 do século passado. Os problemas urbanos hoje existentes são decorrentes do processo de urbanização resultante do crescimento industrial, uma vez que as cidades não possuíam infraestrutura urbana suficiente para receber o contingente populacional que a elas se dirigia.

A intensificação do crescimento urbano associa-se, principalmente, às possibilidades de melhoria na qualidade de vida e, ainda, às condições de ascensão social nas cidades. Se até a década de 1970 o aumento da população urbana nas periferias estava vinculado, sobretudo, à migração, atualmente, verifica-se que a consolidação de novos assentamentos pobres está cada vez mais ligada a fatores como: escassez; aumento do preço da terra; dificuldade de acesso à moradia; desemprego e empobrecimento da população.

Nos anos 70 o perfil do mercado de trabalho já era claramente dual: a maioria dos trabalhadores industriais havia sido incorporada ao mercado formal, bem como expressiva parte dos trabalhadores do setor de serviços. Além disso, o processo simultâneo de urbanização diminuiu de modo significativo, em poucas décadas, o número de trabalhadores rurais, os quais se encontravam fundamentalmente no mercado de trabalho "informal", ou em outras relações não propriamente contratuais de trabalhos familiares, em economias de subsistência e com práticas "contratuais" tradicionais. A urbanização e a industrialização ampliaram também a massa de trabalhadores subempregados, mal incorporados ao mercado de trabalho. (NORONHA, 2003)

Na década de 1980 o aumento do número de pessoas em empregos informais ou em subempregos foi significativo, consequência da redução da capacidade do mercado de trabalho em absorver mão de obra desqualificada. Este quadro de instabilidade contribuiu para o aumento da pobreza urbana e, também, para o agravamento das questões sociais.

Desta maneira, o poder público vê-se diante da necessidade premente de intervir sobre as áreas mais afetadas. A ineficácia do planejamento urbano e a falta de gestão para as questões habitacionais de interesse social resultaram no aparecimento dos chamados programas de regularização fundiária, que buscam, dentre outros objetivos, legitimar a posse da terra para seus ocupantes.

Assim, o presente trabalho analisa os efeitos das políticas de Regularização Fundiária do Programa Habitar Brasil, gerido pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID, na vida dos moradores da Poligonal Vila Vargem Grande, localizada na zona sul da cidade de Montes Claros/MG. Em uma análise mais específica, surge a necessidade de estudar as relações entre urbanização, acesso à moradia e legislação urbana, com o propósito de compreender como alterações ocorridas na configuração espacial, dentro da Poligonal Vila Vargem Grande, afetaram a qualidade de vida dos moradores da região.

No primeiro momento, a metodologia empregada para a realização deste trabalho consistiu em revisão bibliográfica baseada nas obras de pesquisadores dos temas em debate. Foram consultados: teses, artigos científicos e legislações específicas que norteiam as discussões acerca da segregação socioespacial, assentamentos precários e ilegais, planejamento urbano, Plano Diretor e regularização fundiária.

Depois, foram realizadas entrevistas semiestruturadas e registro iconográfico com a finalidade de obter dados e opiniões sobre o Projeto Vila Vargem Grande.

A Política Urbana Nacional, Questão Habitacional e Regularização Fundiária

Na atualidade, a falta de moradia para as camadas mais carentes da população é um dos problemas mais graves enfrentados pela sociedade brasileira, fato este que tem merecido críticas e espaço em debates por parte de segmentos da sociedade em praticamente todas as regiões do país.

O início do século XXI foi marcado pela institucionalização de uma Política Urbana Nacional efetiva. Como resultado destes esforços foi aprovada a Lei 10.257, de 10 de Julho de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade, que instituiu os rumos da Política Urbana Brasileira e os instrumentos de cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, do direito à cidade e da gestão democrática das cidades.

O Ministério das Cidades “(...) veio ocupar um vazio institucional que retirava completamente o governo federal da discussão sobre a política urbana e o destino das cidades” (MARICATO, 2006, p. 214). A estrutura do Ministério das Cidades está ligada a três

eixos que norteiam a questão urbana do país, são eles: (...) a moradia, o saneamento ambiental (que agrega água, esgoto, drenagem, coleta e destinação de resíduos sólidos) e as questões reunidas sob o tema do transporte da população urbana, mobilidade e trânsito (MARICATO, 2006, p. 215). Para o tema fundiário, objeto de análise deste artigo, foi criado um quarto eixo para as questões de planejamento territorial e regularização fundiária.

Os programas urbanos e a política nacional de habitação têm como referência o princípio de que “a moradia na cidade adquire sentido apenas no contexto da política urbana” (MARICATO, 2006, p. 216). A partir da implantação da atual Política Nacional de Habitação – PNH (2004) foram definidas, de acordo com Denaldi et al. (2008, p. 139), as linhas mestras de atuação, sendo elas: “a integração urbana de assentamentos precários¹, a provisão de habitação e a integração da política de habitação à política de desenvolvimento urbano”.

A integração de assentamentos precários está relacionada à estratégia de combate à pobreza e à perspectiva de sustentabilidade. O segundo eixo, o da produção habitacional, refere-se ao enfrentamento do déficit e da inadequação habitacional em que há a mobilização de expressivo volume de recursos para suprir a demanda.

O Programa Habitar Brasil – HBB, aqui analisado, compõe o eixo da política de Integração de Assentamentos Precários com recurso do Orçamento Geral da União - OGU e do Banco Interamericano de Desenvolvimento - com o objetivo geral de superar as condições de subnormalidade em áreas precárias. (Quadro 1)

Quadro 01: Eixos da Política Nacional de Habitação – PNH

EIXO DA POLÍTICA	PROGRAMA	AÇÃO OU MODALIDADE	FONTE DE RECURSOS
Integração de Assentamentos Precários	Urbanização, regularização e integração de assentamentos precários	Melhoria das condições de habitabilidade de assentamentos precários	OGU / FNHIS
	Programa de atendimento habitacional através do setor público (Pró-Moradia)	Urbanização e regularização de assentamentos precários	FGTS
	Programa de intervenções em favelas		OGU
	Habitar Brasil / BID (HBB)		
Provisão Habitacional	Programa de Habitação	Produção ou aquisição de unidades habitacionais	OOGU / FNHIS
	Programa de Habitação	Requalificação de Imóveis	
	Programa Habitação de Interesse Social	Prestação de serviços de assistência técnica	
		Apoio à elaboração de planos habitacionais de interesse social	

	Programas de subsídio à habitação de interesse social		
	Programa de apoio à produção de habitações		FDS
	Programa Crédito Solidário		
	Programa de atendimento habitacional através do setor público (Pró-Moradia)	Produção de Conjuntos Habitacionais	FGTS
	Programa de Arrendamento Residencial (PAR)		FAR
	Carta de Crédito Individual	Aquisição de unidade habitacional nova ou usada	FGTS / FDS
Aquisição de lote urbanizado			
Provisão Habitacional		Construção de unidade habitacional	FGTS / FDS
	Carta de Crédito Associativo	Aquisição ou construção de unidades habitacionais	
		Reabilitação urbana	
		Produção de lotes urbanizados	
Programa prioritário de Investimentos (PPI)			OGU

Fonte: DENALDI et al. 2008. Org.: SOUZA. V. C. S., 2009.

Os programas de regularização fundiária sustentável de favelas em áreas urbanas ocupadas por população de baixa renda vêm garantir aos moradores os direitos reais legalmente constituídos. Além disso confere o sentido específico da função social da propriedade nos termos do Estatuto das Cidades, Lei 10.257 de 2001, da Medida Provisória 2.220/01 e, atualmente, da Lei 11.977 de julho de 2009 que regulamenta a Política Nacional de Habitação Urbana (PNHU) e modifica disposições anteriores.

Dizer que a propriedade urbana deverá cumprir sua função social significa afirmar que “os interesses individuais estarão submetidos aos coletivos e que o aproveitamento da propriedade urbana estará, necessariamente, condicionado pelos parâmetros urbanísticos e ambientais estabelecidos particularmente pela legislação municipal.” (BARANDIER & BIASOTTO, p. 12, 2009). Estas medidas visam, essencialmente, a coibir a classe média de apropriar dos investimentos voltados para a população carente.

Ainda em 2004 foi criado o Projeto de Lei 10.391 que objetivou proporcionar a segurança jurídica aos investidores na produção de imóveis.

O subsistema de Habitação de Interesse Social inclui a criação do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), aprovado pela Lei no 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre a criação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e cria o FNHIS. Com a

implementação desse fundo, estados e municípios devem se incorporar ao sistema para ampliar o esforço de dar uma resposta massiva ao problema da habitação. (MARICATO, 2006, p. 219).

O controle urbanístico e os investimentos na periferia são exercidos para e na cidade oficial. A fiscalização rigorosa em alguns setores e a negligência em outros são reflexo da falta de gestão e de priorização dos setores da sociedade extremamente carentes, ou são méritos da política de favor e do clientelismo.

O direito à cidade para todos, passa pelo acesso à urbanização como também pelo acesso à condição habitacional legal. Embora a ocupação ilegal da terra urbana seja genérica e crescentemente tolerada, seu reconhecimento legal é raro. É evidente que estamos diante de um conflito generalizado que exigirá alguma resolução institucional na medida em que as relações democráticas se ampliem e com elas a universalização dos direitos como reza a constituição. (MARICATO, 1995, p.37).

Conferir ao cidadão o direito à cidade é também reconhecer a legitimidade da posse, e esta só pode ser transmitida através de programas que regularizem a condição de moradia da maioria da população brasileira à margem do processo de desenvolvimento urbano. Neste contexto, a regularização fundiária, um processo de intervenção pública em áreas urbanas ocupadas por assentamentos irregulares, pode ser conceituado segundo Alfonsin (2001) como:

O processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando acessoriamente melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Mesmo em face da aprovação de importantes leis vinculadas à Política Urbana Nacional (por exemplo, o Estatuto da Cidade, Lei 10.257/01, a Lei 11.481/07, Medidas provisórias como a MP 2.220/01, entre outras), apenas em 2009 a Regularização Fundiária é definida por meio de uma Lei Federal. A Lei Federal nº11. 977, de 07 de julho de 2009, capítulo III, seção I no artigo 46º, versa sobre a Regularização Fundiária e os assentamentos urbanos estabelece que,

Art. 46- A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

A Regularização Fundiária é promovida por meio da colaboração dos três entes federativos com a efetiva participação da sociedade civil e a busca do reconhecimento de direitos e situações consolidadas das populações de baixa renda, com objetivo de promover a segurança da posse e a integração sócio-espacial, articulando-se com as políticas públicas de desenvolvimento urbano e habitacional. Formalmente, o art.50 da Lei 11.977 de 2009 enumera os entes públicos e particulares competentes para executar a Regularização Fundiária:

A regularização fundiária poderá ser promovida pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios e também por:

I – seus beneficiários, individual ou coletivamente; e

II – cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham, por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

Atualmente, está aberto o debate entre o direito à moradia e o direito à propriedade. Alguns autores consideram o direito à moradia como sinônimo de direito à propriedade, conforme afirma Hernando de Soto (apud FERNANDES, 2008, p. 27): “(...) as pessoas precisam sentir-se seguras de sua posse para buscarem os recursos necessários para começar a investir nas suas casas e negócios e para obter crédito. Ao buscar crédito para investir na sua casa, no seu barraco, na sua quitanda, no que for, o morador estaria estimulando a economia urbana”. Por outro lado, há autores que criticam a visão de Soto a exemplo de Fernandes no livro “Cidade (I) legal” (2008, p. 27) o qual resume a sua crítica nas seguintes palavras:

A atribuição de títulos individuais de propriedade pode até dar segurança de posse individual, mas não leva ao objetivo fundamental dos programas de legalização, ou seja, garantir a permanência das pessoas no espaço que elas ocupam, bem como promover a integração socioespacial daquelas áreas e daquelas comunidades no contexto da estrutura urbana e da sociedade urbana. (...) Não existe nenhuma garantia de que a legalização meramente formal seja sustentável, do ponto de vista de garantir a permanência dessas comunidades. Tudo indica que quem ganha com isso, mais uma vez, são os velhos interesses que sempre ganharam com os investimentos públicos entre o direito à moradia e direito à propriedade.

Enfim, a Regularização Fundiária não é apenas um mecanismo jurídico de legalização da posse, mas, também, trata-se de um instrumento de legitimação do poder da terra e melhoria da qualidade de vida da população. Por este motivo, a utilização de instrumentos para a Regularização Fundiária justifica-se por ser um meio de universalizar as condições de

moradia das camadas mais baixas da população, pois “o universo dos assentamentos precários é marcadamente também o território da pobreza nas cidades” (ROLNIK, 2008, p.23).

As intervenções desenvolvidas pelas administrações públicas e direcionadas para a regularização fundiária podem ser designadas como: “(...) ‘pontuais’, que buscam solucionar parte do problema de moradia, seja a titulação de domínio, seja parte das obras necessárias de urbanização às intervenções denominadas ‘estruturais’ – que pretendem efetivar, por completo, processos de regularização fundiária – jurídica e urbanística – das áreas.” (BASTOS, 1998, p.69-70).

Desta maneira, a Regularização Fundiária como instrumento capaz de alterar a condição social e modificar a situação de ocupações irregulares como: favelas, assentamentos precários, assentamentos informais e assentamentos subnormais, torna-se uma questão um tanto complexa na medida em que a atuação do poder público deve estar associada e em conjunto com a da sociedade.

Regularização Fundiária no Programa Habitar Brasil/BID – HBB em Montes Claros

A cidade de Montes Claros está localizada no Norte de Minas Gerais, numa área de 97 km², e de acordo com o IBGE a população alcançou, em 2010, um total de 361.971 habitantes, fator que, dentre outros, reafirma a posição de Montes Claros como cidade de porte médio². (Mapa 1).

O desenvolvimento de Montes Claros resultou de diversos fatores, entre eles, AA implantação da ferrovia em 1926, à localização do município situado entre cinco rodovias, das quais três são federais: BR 365, BR135, BR 251; e duas estaduais - MGT 135 e MGT 308, – fato este que torna Montes Claros eixo de ligação entre as regiões sudeste e nordeste do país. Outro aspecto essencial para o desenvolvimento econômico da cidade foi a sua inserção na Área Mineira do Polígono das Secas ou a chamada Região Mineira do Nordeste – RMNE em 1959, que possibilitou a instalação de várias plantas industriais atraídas pelos incentivos fiscais concedidos pelo governo e a mão-de-obra abundante e pouco qualificada da região. (BRAGA, 2008).

A construção ferrovia na região, a localização geográfica e a implantação de indústrias via SUDENE favoreceram a migração campo-cidade remodelando o dinamismo econômico, mas também desenvolvimento urbano desordenado.



A população montesclarenses, em meados da década de 1970, deixa seu caráter essencialmente rural para se tornar urbana e nas décadas seguintes o que se percebe, (tabela 02), é o predomínio da população urbana sobre a rural, observando-se que este crescimento se deu de forma bastante acelerada.

Tabela 02: População Urbana e Rural da Cidade de Montes Claros - MG

ANO	URBANA	RURAL	TOTAL	PERCENTUAL POPULAÇÃO URBANA
1960	43.097	59.020	102.117	42%
1970	85.154	31.332	116.486	73%
1980	155.483	22.075	177.558	87%
1990	250.573	30.969	281.542	89%
2000	289.183	17.764	306.947	94%
2010	344.479	17.492	36.971	95%

Fonte: IBGE. Censos Demográficos: 1960 a 2010.

A estrutura econômica da cidade, atualmente, está baseada na economia de serviços e na indústria. Montes Claros é um importante polo no desenvolvimento do Estado e exerce papel fundamental na estrutura urbana do Norte de Minas. A realidade urbana brasileira e o

crescimento urbano de Montes Claros são resultados de alterações socioeconômicas que orientaram o país nas últimas décadas. (PEREIRA, 2003, p.05)

O contingente populacional carente ao chegar à cidade, tende a ocupar irregularmente áreas vazias e de risco, em condições inadequadas do ponto de vista urbanístico-ambiental, com sérios prejuízos à qualidade de vida do cidadão. A expansão de Montes Claros resultou na reestruturação de suas funções urbanas e na sua inserção como capital regional no Norte de Minas, tal como destacaram França & Soares (2007, p.76-77)

(...) por desempenhar funções em torno de serviços, comércio, indústria (sobretudo civil no atual momento), político-administrativos e por apresentar relações de produção e consumo que extrapolam o espaço físico da cidade, ou seja, alcança a região e consolida sua importância. A cidade mantém relações, sobretudo econômico-financeiras, concentra capitais, atividades e ao mesmo tempo, a combinação em maior ou menor grau de interações que se realizam em escala local e/ou regional.

A ocupação urbana, na década de 1970, se restringia à área central e bairros adjacentes. Posteriormente, houve alterações mais intensas nas demais regiões, a exemplo da zona oeste, ocupada por população de maior poder aquisitivo (LEITE & PEREIRA, 2008, p. 62). Atualmente, observa-se também a expansão urbana de Montes Claros sob a forma de verticalização.

Com o surgimento de novos bairros, a cidade se horizontalizou, denotando uma rápida expansão da área construída. Tal período marca uma intensa especulação imobiliária, com loteamentos implantados de forma aleatória quase sempre sem obedecer às políticas de controle urbanístico e de proteção ambiental. O atual processo de verticalização vivenciado por Montes Claros é influenciado pelo crescimento demográfico da cidade, pela questão da segurança, por status social e, ainda, a título de investimentos do setor imobiliário privado. (FRANÇA & SOARES, 2007, p. 80).

O crescimento urbano de Montes Claros deu-se de maneira desigual entre as diferentes áreas da cidade: o dinamismo econômico, o crescimento populacional e a expansão urbana não ocorreram acompanhados de políticas públicas e de planejamento urbano eficientes. Por isso, a cidade cresceu em meio a problemas urbanos, de ordem infraestrutural e social, a exemplo da questão habitacional. Sobre este assunto, França & Souza (2009, p.08) afirmam que,

Montes Claros por tratar-se de uma cidade de porte médio, apresenta problemas típicos como o desordenado crescimento urbano, decorrentes dos movimentos migratórios em sua direção que intensificados pelo processo de

industrialização, maior articulação do transporte e a própria legislação rural fatores que provocam modificações na estrutura urbana da cidade.

A falta de moradia, especialmente para as camadas mais pobres, contribui para a marginalização de áreas em todo o ambiente urbano. A situação habitacional de Montes Claros não foge à realidade da maioria das cidades brasileiras de grande e médio porte, resultado do processo excludente de crescimento urbano e das desigualdades de distribuição de renda.

A política habitacional é um meio público usado para assegurar direitos essenciais garantidos pela Constituição Federal (1988) aos cidadãos, segundo os artigos 182 e 183 que versam sobre a política urbana no país. As administrações públicas, federal, estadual e municipal, diante do crescimento desordenado das cidades, implantam diversos programas de planejamento urbano para a gestão de políticas públicas voltadas para a Habitação de Interesse Social em todo o Brasil.

O Programa Habitar Brasil/BID foi idealizado pelo Governo Federal em 2002, como projeto piloto voltado para a superação das condições de miséria em áreas metropolitanas e aglomerados urbanos, visando a atender a populações com renda de até três salários mínimos, que residam em assentamentos subnormais. Um dos pré-requisitos para este benefício é que os assentamentos ocupem áreas de risco, ou legalmente protegidas e, ainda, sejam ocupados por população de baixa renda, contendo, no mínimo, 60% das famílias com renda de até três salários mínimos.

A intervenção do Programa em aglomerações urbanas ocorre através de dois subprogramas principais, denominados: Desenvolvimento Institucional-DI e Urbanização de Assentamentos Subnormais - UAS. Segundo Andrade (2008, p.44),

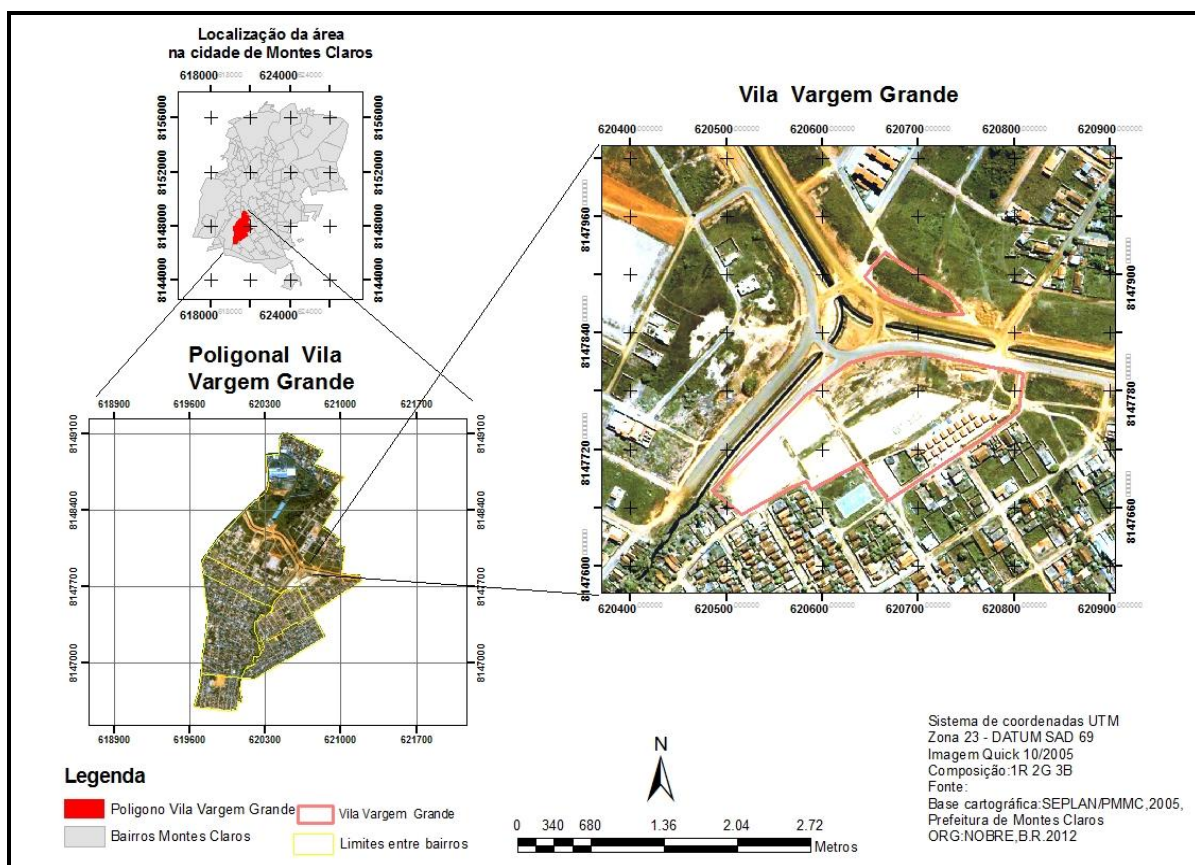
O primeiro, de Desenvolvimento Institucional – DI, que aborda a problemática, preparando as unidades executoras – prefeituras ou Estado – para o enfrentamento das questões que virão com implantação do segundo, que é o Subprograma de Urbanização de Assentamentos Subnormais – UAS. O Subprograma de Desenvolvimento Institucional tem seu escopo baseado em: 1) elevar a capacitação dos técnicos do setor de desenvolvimento urbano; 2) aperfeiçoamento dos instrumentos que permitam a regularização dos assentamentos subnormais, em suas dimensões urbanísticas, institucionais e ambientais; 3) adequar os padrões urbanísticos e administrativos às condições sócio-econômicas da população de baixa renda, facilitando que o aumento da oferta habitacional situe-se dentro de um marco legal.

No caso da cidade de Montes Claros o projeto visa a sistematização e integração das intervenções urbanísticas, sócio-organizativas e de regularização fundiária inserido no projeto

habitacional da Poligonal Vila Vargem Grande (mapa 2), que abrange seis bairros principais, no entorno da obra de canalização do Córrego Vargem Grande e Bicano: Bairro Vargem Grande II, Jardim São Geraldo, Cyro dos Anjos, Joaquim Costa, Chiquinho Guimarães e o reassentamento, na Vila Vargem Grande.

De acordo com a justificativa para o Projeto Integrado Vila Vargem Grande, (2002, p.6), a Vila Vargem Grande apresenta as seguintes carências que comprovam a sua elegibilidade:

Ocupação non-aedificandi, conforme legislação estadual e federal; área exposta a risco de inundação; área imprescindível à regularização urbanística do bairro; enquadramento na Política Municipal de saneamento de córregos urbanos; assentamento com graves problemas sociais, com 80% dos domicílios com renda familiar de até dois salários mínimos e assentamento com graves problemas ambientais e precária qualidade de vida.



Com a finalidade de avaliar o desenvolvimento do Projeto nessa área, considerou-se a visão de moradores no intuito de apreender seus olhares sobre o processo de intervenção do qual foram agentes passivos e, nem por isso, menos importantes. Neste sentido, foram

realizadas dez entrevistas direcionadas não pela análise quantitativa e sim qualitativa sobre as questões social, infra-estrutural e fundiária do reassentamento.

Em relação ao aspecto físico da Poligonal, trata-se de assentamentos espontâneos localizados em área de preservação permanente, às margens do Córrego Vargem Grande e Bicano, com riscos físicos, seja por inundações, pelas condições sanitárias ou pela ocupação em assentamentos já existentes³.

A Poligonal Vila Vargem Grande, antes da intervenção urbanística e social, era marcada por características gerais, tais como: ocupações insalubres e demais condições de risco. Nos domicílios, a grande deficiência era a precariedade ou ausência do esgotamento sanitário. De acordo com alguns dos moradores são características anteriores da área antes da intervenção:

Um lugar ‘muito péssimo’, muito ruim mesmo, bem na beira do córrego, vivia lá com meus três filhos e não era bom. A casa era de tijolo e um cômodo só, não tinha nada: não tinha água, luz, não tinha nada. Era lá que vivia com essas três crianças. (DEZ., 2009).

Era na beira do esgoto, a casa era um cômodo só e ‘meus menino’ ficava só doente porque não aguentava o fedor. Tinha muito bicho peçonhento e a água de beber eu buscava no vizinho. (DEZ., 2009).

A foto 02 do local ilustra esses depoimentos:



Foto 02: Degradação Ambiental no Córrego Vargem Grande.
Fonte: Diretoria De Habitação Popular/Smpols/Pmmc, 2005.

A situação anterior ao início da obras de canalização do córrego corresponde também ao início dos trabalhos técnico-sociais, podendo ser descrita da seguinte maneira⁴:

1- A estrutura dos assentamentos era marcadamente de uso uni-familiar constituídos por casas de um único pavimento, podendo ou não existir comércios de uso local. A baixa qualidade de vida deve-se, dentre outros fatores, ao acúmulo de lixo, lançamento de esgoto a céu aberto à falta de áreas de lazer próximas.

2- A malha viária da Poligonal confunde-se com a dos bairros adjacentes que possuem infra-estrutura instalada. No entanto, o entorno imediato apresenta problemas, sendo que a maioria das vias veiculares está sem pavimento, com problemas erosivos e de acúmulo de material.

3-Como em toda a cidade de Montes Claros, o sistema de abastecimento de água e esgoto está sob a responsabilidade da COPASA - Companhia de Saneamento de Minas Gerais. Desta forma, a referida Companhia atende, também, toda a extensão do Córrego Vargem Grande.

4- Os serviços públicos de coleta de lixo estão sob a responsabilidade da Prefeitura Municipal de Montes Claros através da ESURB - Empresa Municipal de Serviços, Obras e Urbanização e a limpeza pela Secretaria de Serviços Urbanos.

5-A região apresenta uma topografia suave e levemente moderada, com vales tendendo a aplainados apresentando trechos levemente encaixados. Foram identificadas situações de risco ao longo do córrego que são representados por solapamentos da margem do córrego e por ocorrência de inundações em trechos mais planos.

6- Quanto aos aspectos fundiários trata-se de ocupação espontânea ocorrida ao longo do fundo do vale, denotando situação de risco seja por inundações e alagamentos, seja pelas condições sanitárias. Outro aspecto a ser destacado é a pouca incidência de moradias de aluguel.

Diante deste quadro, o projeto aprovado em 2002 iniciou com as obras de canalização dos córregos, juntamente com o trabalho técnico-social. A mudança, dos ocupantes, da beira dos córregos Vargem Grande e Bicano para o Conjunto Vila Vargem Grande justificou-se, conforme afirmam os entrevistados:

Teve reunião, teve reunião e eles ‘falaro’ que ia ‘passá’ a avenida que a gente tinha que saí dali mesmo, né! Mas teve sim! A única justificativa foi essa. (DEZ., 2009)

‘Eles falava’ que era porque ‘ia passá’ a avenida lá, né! E era área de risco. ‘Eles passou’ fazendo né, ‘uns cadastro’ primeiro e quando chegou na época ‘eles comunicou’ o dia de sair e deixou o carro da Prefeitura à disposição. (DEZ., 2009)

Consta no Projeto Integrado Vila Vargem Grande (2002), Volume I, que o levantamento dos imóveis e o cadastramento das famílias que viviam em condições precárias foram realizados para proceder às indenizações e ao reassentamento. Além disso, houveram reuniões com o objetivo de fazer a interação entre moradores e técnicos envolvidos no processo de remoção e reassentamento, alcançando um número total de 480 famílias beneficiadas diretamente pelo programa.

Para os moradores da área houve uma mudança positiva, pois “(...) Melhorou tudo a qualidade de vida em saúde, alimentação, dos meus filhos. Lá meu filho menor, mesmo, só vivia doente”. A respeito deste assunto, SANTOS (2009, p.73) coloca que

A opção de distanciar-se daquele lugar foi a indenização oferecida pela casa, entretanto a maior parte da população optou por aceitar a casa no conjunto habitacional. A razão pode estar na oportunidade de ter uma casa, por incluir-se na cidade formal ou meramente pelo valor econômico que o imóvel apresenta. Estruturalmente as famílias melhoraram a qualidade de vida, embora a estrutura social a que estão submetidos permaneça a mesma, porém, agora eles fazem parte formalmente deste contexto.

O Projeto assentou-se em três eixos principais: o trabalho arquitetônico e infraestrutural, o trabalho social e o trabalho de regularização fundiária. No trabalho social estão inseridas as atividades de geração de trabalho e renda, fortalecimento da organização comunitária, educação ambiental e sanitária. No âmbito das ações de engenharia e arquitetura estas consistiram, de modo geral, nas obras de canalização dos córregos (fotos 03/04), implantação de infraestrutura e melhoria nas residências já existentes.



Foto 03: Unidades Habitacionais Na Construção Vila Vargem Grande.
Fonte: Diretoria de Habitação Popular/SMPOLS/PMMC, 2006.



Foto04: Obras Paralisadas Na Avenida Doutor Alvimar.
Autor: Souza, V. C. S., 2009.

As obras de canalização dos córregos foram paralisadas por motivos técnicos. A respeito do assunto, durante as entrevistas, os moradores opinaram e concluíram que, “(...) quando chove é um caos porque as ruas estão decadentes, tem muita enxurrada, tem muita lama e sem falar na obra que não acabou. A gente achou que ia ser uma obra que ia terminar logo a até hoje tá parada.” (DEZ., 2009)

No terceiro eixo, o trabalho de regularização fundiária pauta-se pela legalização das áreas de intervenção através da outorga de Escritura Pública de Doação e Registro que deverão ser conferidos às famílias reassentadas e moradores, no entorno da poligonal. Aos demais moradores que já haviam recebido seu imóvel através de outros programas, a exemplo do programa de Regularização Fundiária do Montes Claros Legal, estarão de posse, agora, da documentação, por meio de Escritura de Doação, na qual será conferido o registro em cartório competente.

Os projetos de Habitação de Interesse Social, atualmente, são executados de modo a contemplar os princípios descritos no Estatuto da Cidade e no Plano Nacional de Habitação - PNH. No entanto, apesar destes projetos objetivarem a priorização de formas de atuação que propiciem o acesso à terra e à moradia digna, ocorre a alienação de imóveis doados, por parte dos reassentados, desrespeitando a Lei Orgânica Municipal, em especial o art.108 que estipula que “os imóveis doados pelo Município somente poderão ser alienados decorridos o prazo mínimo de 05 (cinco) anos, contados de sua efetiva e comprovada ocupação pelo respectivo donatário ou sua família”. No caso da Poligonal Vila Varge Grande, até o ano de 2009, foram vendidos 20 imóveis do total de 151 reassentados, totalizando, aproximadamente, 15% dos imóveis concedidos. Durante a entrevista uma moradora disse que a venda dos imóveis justificou-se por quê:

Alguns é porque achou que poderia ‘voltar a invadir de novo’. E outros por causa do problema da água que entrou. Se entrar água, novamente, pretendo vender. E muitos já pretendem vender, por causa disto, porque se a gente tivesse condição de fazer pra cima, mas desse jeito não pode ter nada, é muito sacrifício. A água subiu nas camas. Inundou aqui na rua 103, na 104 e na rua. (DEZ., 2009)

Outros moradores, no entanto, possuem opinião diferente e afirmam que a venda ocorre por que:

Acredito que venderam por dívida. Eu não pretendo vender porque é ‘pra’ meus filhos eu não posso desfazer da única coisa que é pra uso deles. (DEZ., 2009)

Acho até por não aguentar ver dinheiro. Alguma coisa assim. Porque a pessoa que eu conheço que 'vivia a vida igual eu e não era fácil', com criança e pedindo a Deus pra tirar de lá e trazer pra cá, 'prá' chegar aqui e fazer uma coisa dessas. Fiquei 'abismada', por esta pessoa não lembrar por um momento a vida como era antes! Porque no meu caso de jeito nenhum eu faria uma coisa dessa. De jeito nenhum! (DEZ., 2009)

Sobre o processo de alienação de imóveis SANTOS (2009, p.75) explica que “Os discursos atribuem à propriedade a possibilidade de gerar capital através da comercialização, é a esperança de pagamentos de dívidas, de vender e investir num comércio para a família.”



Foto05: Casa do Conjunto Vila Vargem Grande à venda.
Autor: SOUZA, V. C. S., 2009.

Em áreas com possibilidade de urbanização, regularização fundiária e produção de Habitação de Interesse Social, onde os assentamentos precários não seguem os padrões legais utilizam-se as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS para adaptar a situação existente aos padrões mínimos urbanísticos e ambientais. O Estatuto da Cidade, ao instituir as ZEIS objetivou criar um instrumento que permitisse reconhecer e acolher, no arcabouço legal, a realidade de determinada área ocupada por população de baixa renda.

A Prefeitura Municipal de Montes Claros, ao instituir as ZEIS na Poligonal Vila Vargem Grande visou garantir os direitos sociais da população moradora da área do Programa Habitar Brasil/BID através da Lei Municipal nº 3.936, de 09 de maio 2008 e, também, minimizar a pressão do mercado imobiliário com o aumento da oferta de habitação no município, para a população com faixa de renda de 0 a 03 salários mínimos.

Mesmo em se tratando de ZEIS, o arcabouço legal para o direito à moradia torna-se apenas um instrumento técnico, se não houver ações sociais que integrem a comunidade, seja por conformismo por parte dos próprios moradores, ou pela ineficiência de políticas públicas de apoio à inclusão desta população à cidade formal.

O resultado deste modelo é a permanência de políticas de favor e a manutenção do clientelismo que limita a formação de uma democracia inclusiva, além de criar um padrão ambiental e econômico insustentável, contribuindo com o chamado *urbanismo de risco*. Sobre tal expressão Rolnik (1997, p. 7) aborda:

Urbanismo de risco é aquele marcado pela insegurança, quer de terreno, quer da construção ou ainda da condição jurídica da posse daquele território. (...) Porém o urbanismo é de risco para a cidade inteira: por concentrar qualidades num espaço exíguo e impedir e impedir que elas sejam partilhadas por todos, os espaços mais bem equipados da cidade sentem-se constantemente ameaçados por cobiças imobiliárias, por congestionamentos, por assaltos (...).

Neste sentido, a política habitacional, em Montes Claros, que foi pensada setorialmente, seguindo uma tendência nacional, sem estar referenciada à Política Urbana Nacional até 1988, quando passou a constar na Constituição Federal (art. n° 182 e 183), passa a viabilizar o acesso à moradia e torna-se imprescindível à disponibilização de solo urbano. Dessa forma, o papel dos entes federativos é regular o acesso, ampliar a oferta e reduzir a escassez artificial do solo, ou seja, aquela na qual o terreno é adquirido e fica sem uso à espera de valorização.

Considerações Finais

A falta de moradia para a população mais carente no Brasil é uma questão de ordem estrutural que tem reflexos em todo o ambiente urbano. A urbanização acelerada, ocorrida nas três últimas décadas, desencadeou a segregação socioespacial, a pobreza urbana, a ilegalidade e o surgimento de assentamentos precários o que, conseqüentemente, provocou o aumento dos conflitos sociais pela terra urbanizada. A regularização fundiária é um processo criado com vistas a minimizar os impactos da urbanização sobre o espaço urbano, em especial, os problemas relacionados à legitimação da propriedade pelos ocupantes de assentamentos precários.

O contexto de intensa urbanização da cidade de Montes Claros, após a década de 1970, a partir da implantação da SUDENE e, conseqüentemente, o aumento da industrialização e migração em direção à área urbana, acompanhou diversos problemas, dentre eles, a falta de acesso à moradia na cidade formal, associado à proliferação dos assentamentos precários.

O estudo aqui realizado analisou os efeitos das políticas de regularização fundiária através do Programa Habitar Brasil/BID - HBB, na zona sul de Montes Claros. De maneira geral, sobre o projeto que prevê 480 famílias beneficiadas, têm-se os seguintes apontamentos:

1- O trabalho técnico-social não tem obtido êxito com relação à sensibilização de questões referentes à venda de imóveis, educação sanitário ambiental e na formação da comunidade. Verificou-se que a ausência de vínculo da população com o novo lugar e a continuidade do processo de alienação dos imóveis, além da falta de higiene em muitas residências.

2- Não houve a concessão de nenhum benefício de regularização fundiária, até o presente momento, e é perceptível a própria falta de informação dos moradores sobre os motivos da demora no recebimento dos títulos dos imóveis.

3- As obras de canalização do córrego estão paralisadas, conforme informações dos moradores e registro iconográfico deste trabalho.

4- Segundo os moradores, questões como segurança e saneamento são apontadas como os maiores entraves para a sua qualidade de vida.

O Programa Habitar Brasil/ BID ao prover a população da legalização da propriedade, e não somente da posse, permite a execução de programas que atendam a população de baixa renda, porém não impede que o mercado especulativo atue.

Assim, é possível identificar vários entraves e carências na atuação, tanto no município quanto na solução dos problemas habitacionais. Resumidamente, podem-se apontar os principais entraves por parte da gestão urbana municipal:

- 1- Dificuldade na aplicação dos instrumentos e legislações urbanísticas;
- 2- Precariedade na fiscalização para controle de áreas vazias, principalmente as públicas;
- 3- Falta de maiores informações sobre os instrumentos urbanísticos;
- 4- Necessidade de realização de uma política habitacional mais eficaz;
- 5- Carência de maior integração com as políticas habitacionais a outras esferas de governo.

A política de habitação de interesse social no Brasil e no município de Montes Claros/MG está em fase de implantação. É fundamental que o município invista em programas habitacionais para a regularização desses assentamentos, seja para remover e reassentar famílias que ocupam áreas impróprias, ou seja, para a recuperação urbanística dos assentamentos que são passíveis de ocupação.

Por fim, os programas habitacionais são de suma importância para a melhoria da qualidade de vida e na elaboração de políticas públicas que atendam a real demanda desta maioria segregada pelo capital e, devem ser um procedimento comum na sociedade moderna para que todos tenham acesso aos bens e serviços.

Notas

¹ Trata-se de um assentamento contíguo, caracterizado por condições inadequadas de habitação e/ ou serviços básicos. Um assentamento precário é freqüentemente não reconhecido/considerado pelo poder público como parte integral da cidade. Cinco componentes refletem as condições que caracterizam os assentamentos precários: status residencial inseguro; acesso inadequado à água potável; acesso inadequado a saneamento e infra-estrutura e geral; baixa qualidade estrutural dos domicílios e adensamento excessivo. (ROLNIK, 2008, p.23). O termo assentamento precário substituiu a denominação do IBGE, aglomeração subnormal, neste trabalho, por entender que o termo pode estigmatizar a população residente.

² Alguns autores como Pereira (2007) e França (2007), consideram Montes Claros/MG como cidade média. Tal fato está associado, dentre outros, ao tamanho demográfico apresentado pela cidade, ou seja, 352.384 mil habitantes (IBGE, 2007). Isso porque que alguns órgãos levam em conta tal critério para definir cidade média, como é o caso do IBGE, que considera como cidade média aquela que possui uma população entre 100.000 e 500.000 habitantes. Além disso, Montes Claros possui funções de cidade média, pois a mesma dispõe de adequada infra-estrutura e equipamentos urbanos além de apresentar potencialidade na prestação de serviços, notadamente nas áreas de saúde e educação e no comércio. Tais circunstâncias fazem com que Montes Claros ostente influência na região Norte de Minas, a qual está incluso e em outras regiões como o Vale do Jequitinhonha e Sul da Bahia, sendo esse (alcance regional) por tanto mais um indicativo de cidade média.(FLAMENGO, 2009, p.31)

³ MONTES CLAROS- MG. Projeto Integrado do Córrego Vargem Grande. Programa Habitar Brasil- BID. Volume I. Projetos Integrado da Vila Vargem Grande. Tomo I. Prefeitura Municipal de Montes Claros. Março de 2002.

⁴ MONTES CLAROS- MG. Projeto Integrado do Córrego Vargem Grande. Programa Habitar Brasil- BID. Volume I. Projetos Integrado da Vila Vargem Grande.Tomo I. Prefeitura Municipal de Montes Claros. (Março, 2002).

Referências

ANTUNES, Erica Pereira. **Segregação Socioespacial Urbana: O Caso Dos Bairros Arduíno Bolívar – Amoras – E São José – Laranjal, Viçosa-MG**. Universidade de Viscosa. MONOGRAFIA. Viscosa - MG, 2006, 70 p.

ÁVILLA, Jorge Luís Teixeira & TONNUCI, João Bosco Moura. **Urbanização da Pobreza e Regularização de Favelas em Belo Horizonte**. UFMG. Disponível em: <<http://www.cedeplar.ufmg.br/seminarios.>> Acesso em: 10/08/2009.

BARANDIER, Henrique; BIASOTTO, Rosane. **Planos Diretores e Estatuto das cidades**. In: Oficinas de Capacitação em Planejamento Municipal. Belo Horizonte, 2009, p. 11 – 25.

BASTOS, Evangelina. **Regularização Fundiária em Favelas**. In: Direito Urbanístico. Edésio Fernandes(Organizador). Del Rey, 1998, p.68-232.

BRAGA, Mariângela Figueiredo. **A Industrialização da área mineira da SUDENE**. 1. ed. Montes Claros: UNIMONTES, 2008. v. 1. 127 p.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, 5 de outubro de 1988.

_____. Estatuto da Cidade – **Guia de implementação pelos municípios e cidadãos**. Instituto Polis. Caixa Econômica Federal. Câmara dos Deputados. Brasília, 2002.

_____. Lei nº 10.931 de 02 de Agosto de 2004. **Dispõe sobre patrimônio de afetação de incorporações imobiliária, altera o decreto- lei nº 911, de 1º e dá outras providências**.

_____. Lei nº 11.481 de 31 de Maio de 2007. **Prevê medidas voltadas à regularização fundiária de interesse social em imóveis da União; e dá outras providências**.

_____. Lei nº 11.977, de 09 de julho de 2009. **Dispõe sobre o programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV- e a Regularização Fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; Altera o decreto-lei Nº 3365, de 21 de Agosto de 1964, 6015 de 31 de Dezembro de 1973, 8036 de 11 de Maio de 1990 e 10257 de 10 de Julho de 2001; e a Medida Provisória de 2197-43 de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências**.

_____. Medida Provisória nº 2220 de 04 de 09 de 2001 – **Estabelece a concessão de uso especial para fins de moradia**. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 05 set. 2001.

BORGES, Luciene. **Qualidade da água do Rio Vieira sob a influência da área urbana de Montes Claros-MG**. Dissertação. Universidade Federal de Uberlândia - UFU. Uberlândia-MG, 2007. 98p.

CANO, W. **Cuestión regional y urbanización en el desarrollo económico brasileño**. In: *Estúdios Territoriales*, 33:13-33, 1990.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano**. São Paulo, Editora Ática, 1993, p.24

DENALDI et al. **Acesso à Moradia**. In: *Acesso à Terra Urbanizada limites e possibilidades*. Brasil, 2008, p. 132-159.

FERNANDES, Edésio. **Regularização Fundiária nas Cidades**. Disponível em <www.cidades.gov.br/.../regularizacao-fundiaria>. Acesso em 09/07/2009 às 21:00.

_____. **Cidade legal X ilegal**. In: Cidade (I)Legal. Org. VALENÇA, Marcio Morais,. Editora: Mauad. 2008, 249 p.

FRANÇA, Iara S. de. SOARES, Beatriz R. **O espaço intra-urbano de uma cidade média e suas centralidades: uma análise de Montes Claros no Norte de Minas Gerais**. Revista Caminhos da Geografia. Uberlândia. V.8, n°24, 2007, p. 75-94.

FRANÇA, Iara S. de. SOUZA, Vanessa Cristina S. de. **Desenvolvimento Urbano, Gestão Habitacional e Assentamentos Precários em Montes Claros/MG**. IN: V Povos do Cerrado. UNIMONTES. Julho de 2009

FLAMENGO, Danielle R. S. **Estudo do Trânsito na Área Central de Montes Claros/MG**. Monografia. Universidade Estadual de Montes Claros - UNIMONTES. 2009, 18-32.

GONÇALVES, Juliano. **A Especulação Imobiliária na Formação de Loteamentos Urbanos: um Estudo de Caso**. Tese. Universidade Estadual de Campinas- UNICAMP. 2002, p.07-52

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Censos Demográficos 2007**. Rio de Janeiro. 2007. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/calendario2007>>.

LEITE, Marcos Esdras. Anete Marília PEREIRA. **Metamorfose do Espaço Intra-urbano de Montes Claros/MG**. Editora UNIMONTES. Montes Claros/MG, 2008. 208p.

LEITE, Marcos Esdras. **Geoprocessamento Aplicado ao Estudo do Espaço Urbano: o Caso da Cidade de Montes Claros/MG**. Dissertação. Universidade Federal de Uberlândia. Uberlândia-MG. 2006, 177p.

MARICATO, Ermínia. **Metrópole, legislação e desigualdade**. Estudos Avançados, vol.17, n°48 São Paulo, 2007, p.02.

_____. **Metrópole, legislação e desigualdade**. Estudos avançados, São Paulo, 1993. Disponível em: <<http://www.scielo.br/scielo.php>> Acesso em: 22/05/2008.

_____. **Metrópole na Periferia do Capitalismo: Ilegalidade Desigualdade e Violência.** Ed. Hucitec. São Paulo, julho de 1995.

_____. **O Ministério das Cidades e a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano.** IPEA (Instituto de Pesquisa e Estudos Avançados). Fevereiro, 2006. Disponível em: <www.ipea.gov.br/sites/000/2/.../bps_12/ensaio2_ministerio.pdf> Acesso em: 17/02/2008.

MOYSÉS, Aristides. **Será que as cidades serão portadoras de esperança?** Revista Eletrônica Científica. 2007. Disponível em: www.observatoriodasmetrosoles.ufrj.br. Acesso em: 19/10/2009.

MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS. Lei nº 3.936 de 09 de Maio de 2008. **Dispõe sobre as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) no município de Montes Claros, e dá outras providências.**

NORONHA, Eduardo G. “Informal, ilegal e injusto: percepções de mercado de trabalho no Brasil”. Revista Brasileira de Ciências Sociais, São Paulo: vol. 18, nº 53, out. 2003.

PEREIRA, A. M.; SOARES, B. R. **Tendências e problemas da urbanização de cidades médias: o caso de Montes Claros.** IN: SIMPÓSIO REGIONAL DE GEOGRAFIA, 2., 2003, Urbelândia. *Perspectivas para o Cerrado no Século XXI.* Urbelândia: IG/UFU, 2003.

RELATÓRIO, Organização das Nações Unidas (ONU) **UN-habitat o estado das cidades 2006/07.**

ROLNIK, Raquel ; [CYMBALISTA, R.](#) . **San Pablo: riquezas y desigualdades. Pobreza Urbana y Desarrollo.** Buenos Aires, Argentina. v. 7, n. 5, 1997.

ROLNIK, Raquel. “Acesso ao solo urbano: limites e possibilidades”. In: **Acesso à Terra Urbanizada: Implementação de planos diretores e regularização fundiária plena.** Ministério das Cidades/ Secretaria Nacional de Programas Urbanos/ Universidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis, 2008.

SAMPAIO, Angela Maria Marques & STORINO, Gylcilene Ribeiro. **Alguns Aspectos da Questão Agrária Brasileira em um Contexto de Globalização da Economia.** Disponível em: www.anpad.org.br. Acesso em: 14/10/2009.

SANTOS, Joyce Costa. **Perspectivas A Percepção dos Atores Sociais frente à Intervenção Pública: uma Análise Sociológica do Conjunto Habitacional Vargem Grande.** Dissertação. UNIMONTES. 2009. 105 p.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira.** São Paulo. Editora: Hucitec, 1993b. 147p.