

## IDENTIFICAÇÃO DE LOTES VAGOS EM ÁREAS URBANAS: um estudo a partir do bairro Tupã em Ituiutaba-MG

**Arthur Viegas Soares**

Mestrando em Geografia, Programa de Pós-graduação em Geografia do Pontal, Universidade Federal de Uberlândia, Ituiutaba-MG<sup>1</sup>  
arthurvs.carbon@hotmail.com

**Jussara Dos Santos Rosendo**

Doutora em Geografia, professora dos cursos de graduação e pós-graduação em Geografia, Campus Pontal, Ituiutaba-MG<sup>1</sup>  
jussara.rosendo@ufu.br

**Paula Cristina Inacio**

Mestranda em Geografia, Programa de Pós-graduação em Geografia do Pontal, Universidade Federal de Uberlândia, Ituiutaba-MG<sup>1</sup>  
paulacinacio@outlook.com

**RESUMO:** O bairro Tupã, localizado na zona sul da cidade de Ituiutaba-MG, teve a sua dinâmica modificada a partir da instalação de um campus de uma instituição pública de ensino superior, principalmente por meio da especulação imobiliária. Nesse contexto, embora tenha se verificado a intensificação da ocupação do bairro, a presença de terrenos baldios é expressiva e a sua coexistência com os diferentes usos podem ocasionar impactos sociais e ambientais diversos. Esta pesquisa tem como objetivo identificar os lotes vagos existentes no bairro Tupã para, dessa maneira, compreender a sua distribuição, analisar a infraestrutura e investigar os possíveis impactos socioambientais dessas áreas. A metodologia contemplou: a) a identificação dos lotes vagos a partir da interpretação visual de imagens de satélite; b) a delimitação dos terrenos vagos no *software* QGIS; c) a classificação dos lotes vagos em cercados e não cercados; d) a realização de trabalhos de campo para a validação do mapeamento, registro fotográfico e a observação de características socioambientais do bairro. Os resultados alcançados permitiram identificar que a maioria dos terrenos vagos não possuem cercamento (66,41%), enquanto (33,59%) apresentam alguma barreira física capaz de impedir ou coibir o acesso ao interior do imóvel. Além disso, foi possível relacionar a presença de lotes vagos com o descarte incorreto de resíduos sólidos, a ocorrência de queimadas, a falta de acessibilidade e aspectos que impactam na sensação de insegurança por parte dos moradores.

**PALAVRAS-CHAVE:** Lotes vagos; Impactos socioambientais; Ituiutaba-MG.

## IDENTIFICATION OF VACANT LOTS IN URBAN AREAS: a study from the Tupã neighborhood in Ituiutaba-MG

**ABSTRACT:** The Tupã neighborhood, which is located in the south area of the city of Ituiutaba-MG, had its dynamics modified since the installation of a campus of a public institution of higher education, mainly through real estate speculation. In this context, although there has been an intensification of the occupation in the neighborhood, the presence of vacant lots is significant and their coexistence with different uses can cause various social and environmental impacts. The purpose of this research is to identify the vacant lots in the Tupã neighborhood in order to understand their distribution, analyze the infrastructure and investigate the possible socio-environmental impacts of these areas. The methodology consists of: a) the identification of vacant lots based on the visual interpretation of satellite images; b) the delimitation boundaries of vacant land in the QGIS software; c) classification of vacant lots into fenced and unfenced; d) carrying out fieldwork to validate the mapping, photographic record and observation of socio-environmental characteristics of the neighborhood. The results achieved allowed us to identify that most vacant lots do not have fencing (66.41%), while (33.59%) have some physical barrier that is capable of preventing or restraining access to the interior of the vacant lots/property. Moreover, it was possible to relate the presence of vacant lots with the inappropriate disposal of solid waste, the occurrence of fires, the lack of accessibility and also aspects that impact the residents' feeling of insecurity.

**KEYWORDS:** Vacant lots; Socio-environmental impacts; Ituiutaba-MG.

<sup>1</sup> Endereço para correspondência: Rua Vinte, 1600, B. Tupã, CEP: 38.304-402, Ituiutaba, Minas Gerais.

## IDENTIFICACIÓN DE LOTES VACANTES EN ÁREAS URBANAS: un estudio del barrio Tupã en Ituiutaba-MG

**RESUMEN:** El barrio de Tupã, ubicado en la zona sur de la ciudad de Ituiutaba-MG, vio modificada su dinámica a partir de la instalación de un campus de una institución pública de enseñanza superior, principalmente a través de la especulación inmobiliaria. En este contexto, si bien se ha producido una intensificación de la ocupación en el barrio, la presencia de solares baldíos es significativa y su coexistencia con diferentes usos puede provocar diferentes impactos sociales y ambientales. Esta investigación tiene como objetivo identificar los lotes baldíos existentes en el barrio de Tupã para comprender su distribución, analizar la infraestructura e investigar los posibles impactos socioambientales de estas áreas. La metodología incluyó: a) la identificación de lotes baldíos a partir de la interpretación visual de imágenes satelitales; b) la delimitación de lotes baldíos en el software QGIS; c) clasificación de lotes baldíos en cercados y no cercados; d) realización de trabajos de campo para validar la cartografía, registro fotográfico y observación de las características socioambientales del barrio. Los resultados alcanzados permitieron identificar que la mayoría de los lotes baldíos no cuentan con cercos (66,41%), mientras que (33,59%) cuentan con alguna barrera física capaz de impedir o coartar el acceso al interior del predio. Además, fue posible relacionar la presencia de lotes baldíos con la disposición incorrecta de los residuos sólidos, la ocurrencia de incendios, la falta de accesibilidad y aspectos que inciden en la sensación de inseguridad por parte de los vecinos.

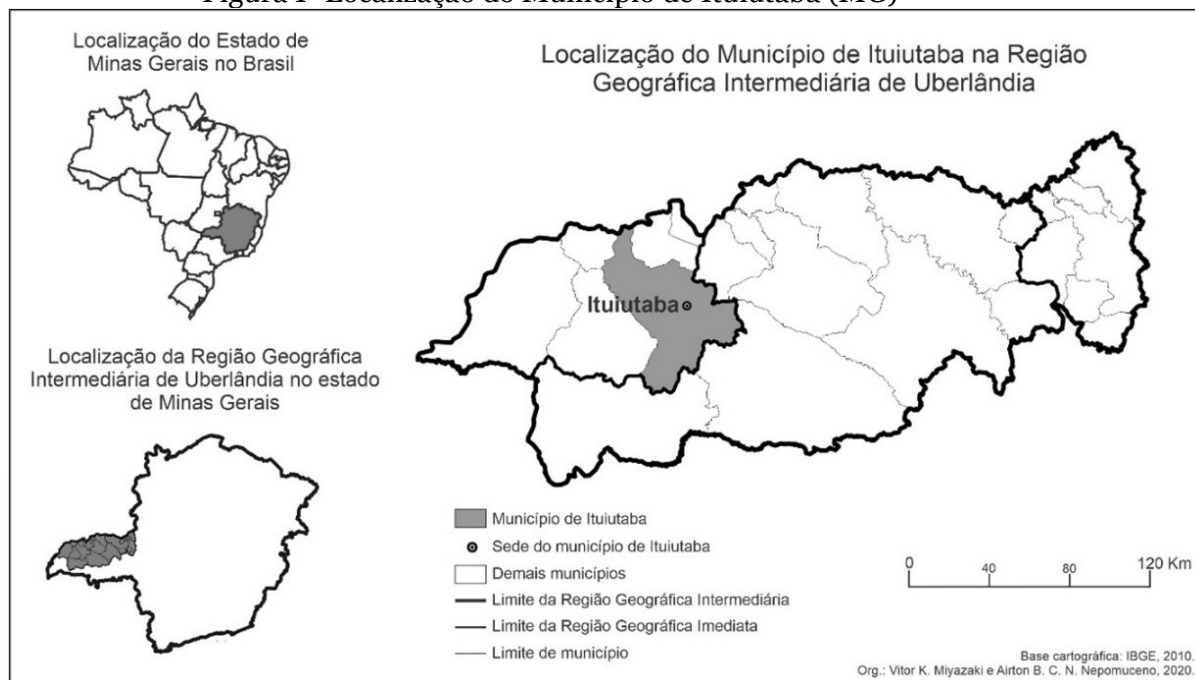
**PALABRAS CLAVE:** Lotes baldíos; Impactos socioambientales; Ituiutaba-MG.

### INTRODUÇÃO

No âmbito das lógicas de produção do espaço urbano, os lotes vagos fazem parte do cotidiano de muitas cidades brasileiras. Esta é uma realidade que também caracteriza a cidade de Ituiutaba-MG, sobretudo no bairro Tupã, onde seus moradores e frequentadores convivem diariamente com diversos problemas em decorrência da existência de lotes vagos.

O município de Ituiutaba está localizado na Região Geográfica Intermediária de Uberlândia (IBGE, 2017), no estado de Minas Gerais, distante aproximadamente 700 km da capital Belo Horizonte (Figura 1).

Figura 1- Localização do Município de Ituiutaba (MG)

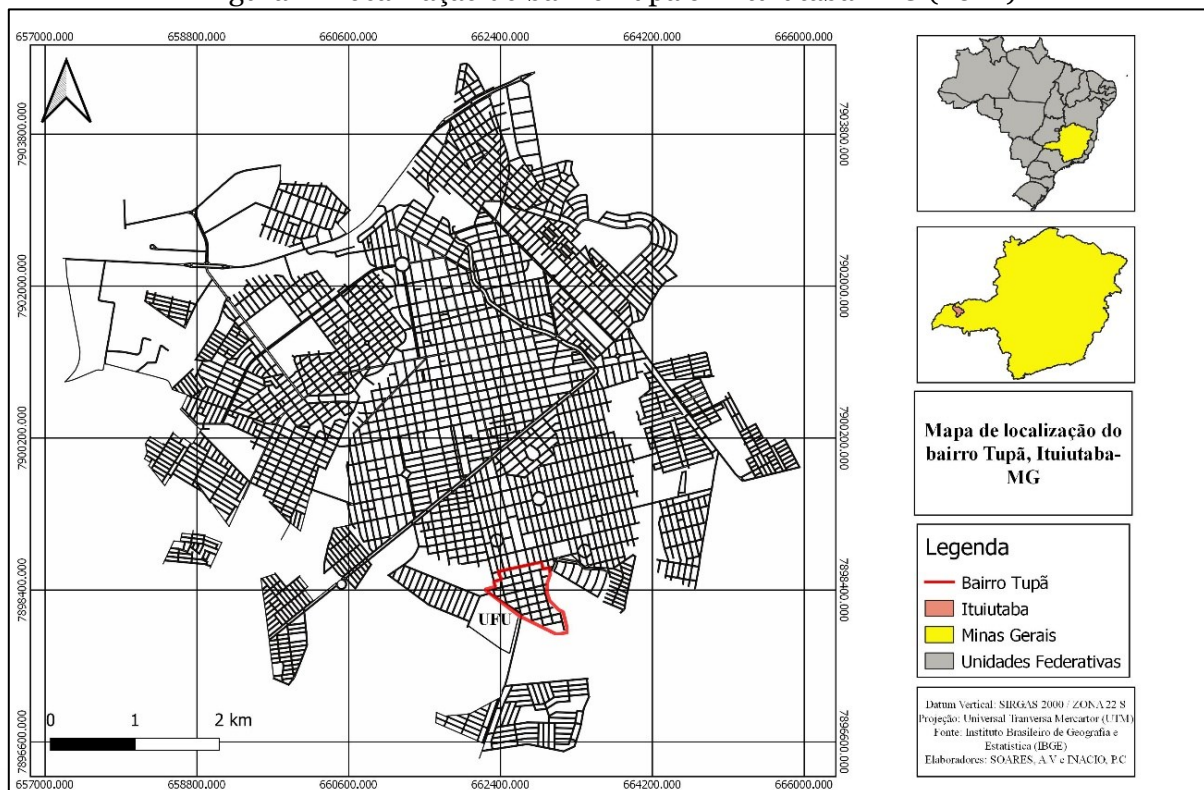


Fonte: Nepomuceno e Miyazaki (2020).

O município de Ituiutaba exerce uma centralidade regional que atende um conjunto de municípios da região que polariza (IBGE, 2020), apontado por Silva e Loboda (2013, p. 110) como consequência do “grau de importância de seu papel comercial e de prestação de serviços, com ênfase para a área de saúde e do ensino superior”. O município possui campus ou unidades de diversas Instituições de Ensino Superior (IES) públicas, tais como da Universidade Federal de Uberlândia (UFU), da Universidade Estadual de Minas Gerais (UEMG), do Instituto Federal do Triângulo Mineiro (IFTM), além de privadas, como a Universidade do Norte do Paraná (UNOPAR) e a Faculdade Mais (FAC+), que têm reforçado a centralidade regional e os papéis urbanos de Ituiutaba.

Ao mesmo tempo, algumas destas instituições contribuíram também para a expansão territorial da cidade, bem como para o aumento da especulação imobiliária, sobretudo nos bairros que receberam investimentos diretos, como foi o caso da construção do campus da Universidade Federal de Uberlândia. Dessa maneira, fica evidente a imbricação entre as dinâmicas atinentes ao processo de reestruturação urbana e reestruturação da cidade, conforme apontado por Sposito (2022). Em Ituiutaba, a expansão do ensino superior e seus impactos na cidade e na escala urbano-regional foram expressivos e merecem atenção. Neste sentido, optou-se neste trabalho pela análise dos impactos decorrentes da reestruturação da cidade, mais especificamente no contexto do bairro Tupã, situado na zona sul de Ituiutaba (figura 2), no entorno da área onde foi construído o campus da UFU.

Figura 2- Localização do bairro Tupã em Ituiutaba- MG (2022)



Fonte: Autores (2021).

Para se entender o contexto atual do bairro Tupã e de seu entorno, é necessário compreender a chegada da UFU em Ituiutaba, a partir de 2007. A Prefeitura Municipal de Ituiutaba, em parceria com a iniciativa privada, fez a doação de um terreno de 500.000 m<sup>2</sup> nas imediações do Bairro Tupã para a construção do campus da UFU e, assim, deu-se início as



obras da referida unidade (SILVA e LOBODA, 2013). Durante o período de construção do campus, até a sua conclusão, em 2011, a UFU ocupou parte das instalações da Fundação Educacional de Ituiutaba (FEIT), atual campus da UEMG, localizada no bairro Universitário.

O início das atividades da UFU em Ituiutaba modificou uma série de dinâmicas tanto na escala da cidade quanto regional, principalmente com a chegada e a contratação de pessoal docente e técnico administrativo, assim como de discentes provindos de diversas localidades da região e do país, o que aumentou, por exemplo, a procura por compra e locação de imóveis. Ao mesmo tempo, o anúncio da construção do campus deu início a um processo de especulação imobiliária, sobretudo nas imediações da área escolhida, como foi o caso do bairro Tupã. Tal situação ocasionou a valorização dos imóveis que anteriormente possuíam baixo ou nenhum interesse por parte do mercado imobiliário, incluindo-se o aumento no preço dos aluguéis, além da intensificação da ocupação e investimentos em infraestrutura. No ano de 2010, o mesmo grupo que realizou a doação das terras para a construção do campus promoveu o lançamento de um loteamento ao lado da área doada (SILVA e LOBODA, 2013).

Portanto, a instalação do campus da UFU envolveu desde a especulação imobiliária até a intensificação da ocupação das áreas do entorno e conseqüente valorização dos imóveis da zona sul da cidade. Ao mesmo tempo, estas transformações vieram acompanhadas de uma série de impactos ambientais e socioeconômicos. A título de exemplo, Nascimento, Miyazaki e Melo (2012), ao analisarem as características do processo de produção do espaço urbano em Ituiutaba, já ressaltaram inúmeros problemas presentes na cidade, tais como as desigualdades socioespaciais, as ocupações irregulares e a própria especulação imobiliária, à medida que ocorre a expansão do tecido urbano.

O modo como ocorre a produção do espaço urbano e os agentes que atuam neste processo é de extrema pertinência para se compreender as configurações espaciais das cidades, inclusive em relação aos temas tratados neste texto. Vale ressaltar que as dinâmicas que caracterizam a produção da cidade são resultantes da atuação de agentes sociais que, de acordo com seus diversos interesses, possuem intencionalidades e geram conflitos. Sobre o assunto,

A produção do espaço, seja o da rede urbana, seja o intraurbano, não é o resultado da “mão invisível do mercado”, nem de um Estado hegeliano, visto como entidade supra orgânica, ou de um capital abstrato que emerge de fora das relações sociais. É consequência da ação de agentes sociais concretos, históricos, dotados de interesses, estratégias e práticas espaciais próprias, portadores de contradições e geradores de conflitos entre eles mesmos e com outros segmentos da sociedade (CÔRREA, 2011, p. 43).

Considera-se, portanto, que a partir do nível intraurbano colocado, é possível tratar dos processos sociais e espaciais que ocorrem no interior das cidades. Através da escala de análise do bairro e de seu entorno, por exemplo, é possível perceber a forma como ocorre o processo de produção do espaço urbano, visando atender determinados setores da sociedade de maneira estratégica, sobretudo aqueles que possuem maior poder político e econômico.

Por outro lado, grande parte da população se encontra excluída ou marginalizada em relação aos serviços públicos e infraestruturas urbanas, por exemplo, permanecendo resignados aos interesses hegemônicos da produção da cidade. Assim, os grupos menos favorecidos, tanto política, econômica e socialmente, se veem condicionados às situações adversas como a falta de mobilidade, de acesso aos serviços básicos como alimentação, saúde, educação e segurança.

Tal cenário caracterizou, por muitos anos, a população residente no bairro Tupã. Situado em área periférica, o bairro se constituía a borda da cidade na porção sul, até que a construção do campus da UFU modificou este cenário. Os interesses dos agentes privados, juntamente com a atuação do Estado, levaram a modificações relevantes nesta porção da cidade, incluindo o bairro Tupã. A título de exemplo, o bairro não contava com infraestruturas básicas como asfalto, galeria de águas pluviais e até mesmo iluminação pública. Após a

instalação do campus da UFU e a posterior implantação de novos loteamentos no entorno, gerou transformações significativas neste setor da cidade, contemplando o próprio bairro Tupã, principalmente por meio da pavimentação das ruas que possibilitaram o acesso ao campus. Na realidade, o próprio anúncio sobre o local escolhido para a implantação do campus da UFU, mesmo antes do início das obras, já impactou consideravelmente o bairro, uma vez que a especulação imobiliária gerou valorização dos imóveis.

Atualmente o bairro Tupã caracteriza-se por ser predominantemente residencial, apresentando tanto imóveis residenciais unifamiliares quanto aqueles voltados especificamente para locação estudantil (quitinetes, repúblicas, apartamentos e outros). Pequenos e escassos pontos comerciais também estão presentes e que atendem somente algumas demandas de seus moradores. Embora muitas transformações tenham ocorrido neste bairro, sobretudo em relação à intensificação de sua ocupação, a presença de lotes vagos ainda é bastante expressiva.

Portanto, a justificativa desta pesquisa está na necessidade de identificação dos lotes vagos no bairro Tupã e analisar os impactos sociais e ambientais que causam, principalmente em relação aos problemas gerados no cotidiano dos moradores.

Sabe-se que os lotes vagos estão presentes no âmbito de diversos centros urbanos, variando de acordo com os bairros e as áreas de cada cidade. Porém, no caso específico do recorte em análise, a presença de lotes vagos é visualmente bastante significativa e, dessa maneira, gera transtornos para os moradores, justificando um estudo mais detalhado sobre o bairro.

Santos (2009, p.31) afirmou que a “cidade expande seus limites, deixando, porém, em seu interior, quantidade de terrenos vazios”. Ressalta ainda que o fenômeno é antigo, embora sem a expressão atual. Maricato (2002), por sua vez, ressalta que os vazios urbanos são resíduos do crescimento acelerado que caracterizou o processo de urbanização capitalista.

Sobre este assunto, Clemente et al. (2014) chamam atenção para “a multiplicidade de termos e conceitos associados ao termo “vazio urbano”, o que torna o debate bastante amplo. Dessa forma, vale destacar que:

Apesar de apresentarem distinções na conceituação, o foco central, o cerne da conceituação é o mesmo, ou seja, os vazios urbanos são vistos como espaços desguarnecidos e em desuso. São observados nas cidades desde as áreas centrais até as periféricas, e na maioria das vezes são utilizados de forma indevida, assolando a economia, a saúde e colocando em risco a segurança pública (SOUZA, 2019, p.12).

Portanto, os vazios urbanos se referem, de maneira mais ampla, a espaços não ocupados ou sem uso dentro da área urbanizada e, dessa forma, contempla inúmeras tipologias e situações. Por isso, neste trabalho, optamos por analisar apenas uma categoria dos vazios urbanos, referentes aos lotes vagos, entendidos aqui como terrenos sem edificação situados no interior do loteamento. Neste caso, por se tratar de uma análise sobre um bairro em específico, tal termo contempla de modo objetivo os vazios urbanos predominantes na área em estudo.

Do ponto de vista do planejamento urbano, vale ressaltar, há diretrizes de ordenação e controle do solo que visam evitar a retenção especulativa do imóvel urbano, principalmente aqueles caracterizados pela subutilização ou não utilização da propriedade, conforme previsto pelo Estatuto da Cidade (2002). Porém, há ainda um grande desafio quanto a superação dos inúmeros problemas que caracterizam as cidades na atualidade. O caso dos lotes vagos constitui-se em mais um destes desafios, pois além de toda a questão relativa à especulação imobiliária, também está associada a diversos outros problemas como a disposição irregular de resíduos, queimadas urbanas, violência e insegurança urbana, entre outros.

Diante do exposto, a presente pesquisa objetivou identificar os lotes vagos existentes no bairro Tupã no ano de 2021, cerca de dez anos após a implantação do campus da UFU, para

posterior investigação dos possíveis impactos ambientais e socioeconômicos para a população que reside e/ou frequenta o bairro.

## METODOLOGIA

Para a realização desta pesquisa, optou-se pela utilização de *softwares* livres, que possuem ferramentas acessíveis pela comunidade científica em geral. Desse modo, foram escolhidos o *Google Earth*, para acesso ao banco de imagens com alta resolução espacial e o *Quantum GIS (QGIS)* para o processamento dos dados.

Dessa forma, no universo de ferramentas que o sensoriamento remoto disponibiliza, o *Google Earth* pode ser manuseado facilmente a fim de extrair informações sobre qualquer ponto da superfície terrestre, constituindo em uma das formas de uso e aplicação dos satélites, e ainda com recursos variados.

O *Google Earth* pode ser utilizado como ferramenta que permite a visualização de qualquer local na Terra a partir de imagens de satélite e modelos tridimensionais do terreno. Além de ser gratuita, esta ferramenta possibilita o trabalho de temas diversos, em diferentes escalas (desde galáxias até a quadra de um bairro) e em uma perspectiva multitemporal (a partir de imagens de diferentes anos). Este recurso possibilita o trabalho de temas transdisciplinares, em uma perspectiva integradora e dinâmica (MARTINS; SEABRA; CARVALHO, 2013, p. 3).

O *Google Earth* tem se mostrado como mais uma ferramenta que possibilita o acesso a imagens de satélite, em diferentes escalas espaciais, de uso gratuito, que pode ser combinada a outros *softwares* no desenvolvimento de pesquisas com os mais variados temas.

Nos dias de hoje o QGIS é uma aplicação SIG de fácil utilização que pode funcionar em sistemas operativos Linux, Unix, Mac OSX e Windows. O QGIS, diferente dos softwares privados não possui nenhum formato de arquivo desenvolvido exclusivamente, mas suporta dados vectoriais (shapefiles, GRASS, PostGIS, MapINFO, SDTS, GML e a maioria dos formatos suportados pela biblioteca OGR), raster (TIFF, ArcINFO, raster de GRASS, ERDAS, e a maioria dos formatos suportados pela biblioteca GDAL) e bases de dados. QGIS é distribuído com licença GNU Public Licence. As bibliotecas GDAL (Geospatial Data Abstraction Library) e OGR (Simple Feature Library), são biblioteca de código aberto mais poderosa no quesito visualização/conversão de formatos matriciais e vectoriais. Na ciência da computação, biblioteca é uma coleção de subprogramas utilizados no desenvolvimento de software (CAVALCANTE, 2015, p. 17).

Portanto, combinando as duas ferramentas de livre acesso, o *Google Earth* e o *QGIS*, esta investigação foi dividida nas seguintes etapas:

- Realização de leitura acerca do referencial teórico que norteou o tema da pesquisa, bem como a análise e caracterização geral do recorte territorial;
- Instalação do QGIS 3.10.6 disponível para *download* gratuito em [https://www.qgis.org/pt\\_BR/site/forusers/download.html](https://www.qgis.org/pt_BR/site/forusers/download.html);
- Instalação do *Google Earth* versão 7.3 disponível para *download* gratuito em <https://www.google.com.br/earth/download/gep/agree.html>;
- Aquisição dos arquivos vectoriais (*shapefile*) contendo as bases político-administrativas do estado de Minas Gerais e do município de Ituiutaba, disponíveis no site do IBGE para *download* em <https://downloads.ibge.gov.br/>);



- Para a análise dos terrenos vagos do bairro Tupã, foi utilizado o *QGIS* com a extensão do *Google Satélites (Google Maps)*. Posteriormente, foi criada uma camada *shapefile*, sob a extensão do *Google Maps*, para delimitação manual do bairro e, conseqüentemente dos lotes vagos;
- Os parâmetros utilizados para definir um lote como sendo vago consideraram: os terrenos que se encontravam ociosos, ou seja, sem nenhuma habitação finalizada ou em construção, e; que apresentaram, ou não, falta de manutenção (ausência de limpeza, vegetação (mato) alta e/ou depósito irregular de resíduos sólidos). É importante destacar que não foram considerados como vagos os terrenos ocupados com plantações (temporárias ou anuais); os que dispunham de materiais de construção, independentemente da fase da obra (inicial ou em finalização) e os ocupados por chácaras (comumente encontradas no bairro), e que desempenham algum tipo de função social no lote;
- Depois de delimitados os lotes vagos, estes foram classificados manualmente no *software QGIS*, por meio da criação de outra camada *shapefile*, e denominados como: a) cercados, quando possuíam algum tipo de construção e/ou barreira física (muro de alvenaria, pré-moldado, cercas de arame e outros) que impediam adentrar em seu interior, e; b) não cercados: quando não apresentavam nenhum impedimento para acesso ao interior do imóvel, tal classificação considerou, inclusive, os que apresentavam cercamentos parciais (laterais ou somente uma das faces fechadas);
- A interpretação visual das imagens de satélite do *Google Earth* foi associada à realização de trabalhos de campo, pois árvores de grande porte ou vegetação alta dificultaram a identificação de seus limites, impedindo a sua demarcação (Figura 3);

Figura 3 - Bairro Tupã, Ituiutaba (MG): Exemplo de lote vago sem cerca e com matagal comprometendo o passeio (A) e sua visualização na imagem de satélite disponibilizada pelo *Google Earth* (B), 2021



Fonte: Autores (2021) e *Google Satélites* (2022).

A validação do mapeamento ocorreu por meio da realização de trabalhos de campo nos dias 28 e 29 de junho de 2021.

## RESULTADOS E DISCUSSÃO

O bairro Tupã, anteriormente ao anúncio da implantação do campus da UFU, era visto como um bairro periférico, onde não havia serviços públicos e infraestrutura urbana essenciais para a população, tais como transporte público, redes de esgoto e galeria de águas pluviais, asfalto etc. Ou seja, tratava-se de um típico bairro de periferia, voltado para a população de baixa renda, com serviços e infraestruturas escassos. A este respeito, Singer (1983, p. 35) destacou que

Quem estuda um mapa da distribuição dos serviços urbanos de responsabilidade do Estado no território da cidade verifica facilmente que eles se encontram apenas à disposição dos moradores de rendimentos elevados ou médios. Quanto menor a renda da população, tanto mais escassos são os referidos serviços. Isto poderia despertar a suspeita de que o Estado agrava sistematicamente os desníveis econômicos e sociais, ao dotar somente as parcelas da população que já são privilegiadas de serviços urbanos, dos quais as parcelas mais pobres possivelmente carecem mais. Mas a suspeita é infundada. Quem promove esta distribuição perversa dos serviços urbanos não é o Estado, mas o mercado imobiliário (SINGER, 1982, p. 35).

Cabe destacar, conforme elucidado pelo autor, o papel central do mercado imobiliário, mesmo diante das suspeitas em relação à atuação do próprio Estado na produção destas desigualdades sociais e espaciais. De qualquer maneira, quando observamos o caso do bairro Tupã, nota-se que os investimentos públicos, associados aos interesses imobiliários privados, geraram modificações relevantes no contexto desta área da cidade, nas imediações do campus da UFU.

O bairro Tupã, antes do anúncio da instalação do campus, não se mostrava atraente para o mercado imobiliário e, desta maneira, apresentava características típicas de bairros periféricos, distantes do centro, voltados à população de baixa renda e com infraestrutura básica bastante precária. Tal cenário foi modificado a partir do anúncio dos investimentos por parte da universidade e da iniciativa privada, principalmente após a concretização das obras do campus e de outros loteamentos.

Juntamente com a construção do campus da UFU, foi implantado um loteamento que focou um público com poder aquisitivo mais elevado, com toda a infraestrutura adequada para início de sua ocupação, tais como asfalto, iluminação, galerias de águas e esgoto etc., muitos destes até então ausentes em bairros mais antigos da cidade como o próprio Tupã. O novo loteamento, por exemplo, foi ocupado após o último Censo Demográfico do IBGE de 2010 e, portanto, não há dados socioeconômicos atualizados para a sua caracterização. De qualquer maneira, pelo perfil das edificações já construídas e outras ainda em implantação, é nítido que o perfil socioeconômico predominante é de renda média a alta.

É possível inferir que, num segundo momento, a chegada da UFU possibilitou melhorias no seu entorno, inclusive nos bairros mais antigos, como o Tupã. Lamentavelmente, tais aprimoramentos não partiram das reais necessidades da população que habitava o local anteriormente, uma vez que foram motivadas pela instalação do campus e de outros loteamentos mais novos. O que se verificou no bairro Tupã foi uma transformação a partir de determinados interesses de agentes produtores do espaço urbano, destacando o papel do mercado imobiliário e também a atuação do Estado, corroborando com as ideias de (CORRÊA, 2002).

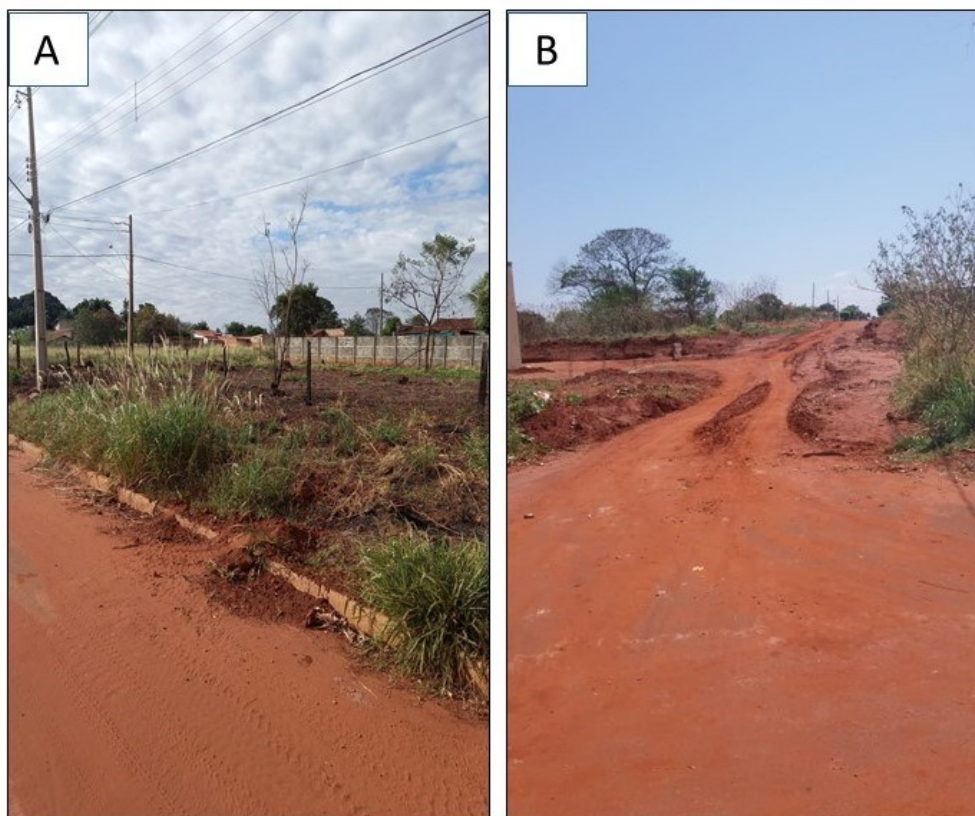
Foi nesse contexto, a partir da valorização imobiliária acarretada pela instalação do campus da UFU, que as áreas ao redor passaram a ser ocupadas. Esse processo também pôde ser vivenciado no bairro Tupã, onde a valorização dos imóveis acarretou transformações significativas: intensificação da comercialização de imóveis, mudança do perfil dos moradores residentes, construção de edificações, inclusive de vários pavimentos, entre outras. Embora ainda existam



moradores em residências unifamiliares, destacam-se muitos imóveis disponíveis para locação, tais como apartamentos e quitinetes, sobretudo para atender a demanda dos estudantes, por conta de sua proximidade com o campus.

Porém, apesar de melhorias expressivas do ponto de vista da infraestrutura urbana, ainda verificam-se diversos problemas no bairro, tais como: a ausência de asfaltamento em algumas ruas; a precariedade da iluminação pública, cujo risco é potencializado pela existência dos lotes vagos; a escassez de atividades comerciais e de serviços; a falta de acessibilidade ocasionada pela inexistência de calçadas em muitos locais; a ausência de coletores para resíduos sólidos; a falta de locais apropriados para as paradas do transporte coletivo (Figura 4).

Figura 4 - Infraestruturas precárias no Bairro Tupã, Ituiutaba (MG): inexistência de calçadas (A) e vias sem asfalto (B), 2021



Fonte: Autores (2021).

Pode-se concluir que a melhoria da infraestrutura básica no bairro Tupã aconteceu somente após a finalização das instalações da UFU e a sua posterior ocupação. Todavia, conforme mencionado anteriormente, ainda se verificam problemas a serem resolvidos, fato é que a grande quantidade de lotes vagos acarreta uma série de impactos socioambientais para os residentes e frequentadores do local.

Vale lembrar que o bairro Tupã passou a ser ocupado com mais intensidade somente ao longo dos últimos anos, após os interesses imobiliários terem sido despertados a partir da instalação do campus da UFU. Neste cenário de especulação, iniciado já com os primeiros anúncios sobre os investimentos, muitos proprietários preferiram manter os seus lotes ociosos, de modo que se valorizassem com o passar do tempo, configurando-se em espaços subutilizados (DIAS e NASSER, 2017).

Retomando a discussão sobre vazio urbano, é importante ressaltar que a subutilização também faz parte deste processo. Na realidade, conforme Dittmar (2006), um “vazio” não é necessariamente um lugar sem estrutura - antes, configuram-se como espaços esvaziados de uso, não como um espaço sem infraestrutura ou sem elementos. Tais aspectos são importantes para compreendermos o contexto dos lotes vagos.

Neste ponto, vale retomar os aspectos previstos no Estatuto das Cidades que, em seu Art. 2º, define que as políticas urbanas têm como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, garantindo por meio de instrumentos o direito às cidades sustentáveis. Essa sustentabilidade para fins legais, envolve o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, transporte e serviços públicos, ao trabalho e ao lazer. E, conseqüentemente, os lotes vagos se configuram em situações em que as funções sociais da propriedade não estão sendo devidamente desenvolvidas.

Diante disso, os espaços urbanos que detêm todas essas características de sustentabilidade urbana, mas não cumprem com as funções sociais, também asseguradas por lei, leva a um cenário de desperdício de recursos públicos. Para Dias e Nasser (2017), a subutilização onera o poder público e a população, ao passo que gera lucros estritamente privados. Tal característica faz parte de um problema mais amplo, resultante da ampla desigualdade social do país e os interesses de certos grupos que detêm poder político e econômico.

A distribuição de terras e a formulação e implementação de políticas públicas de urbanização estiveram historicamente representando os interesses das elites. Há uma endêmica e sistêmica falta de acesso à terra pela população de baixa-renda no Brasil, como resultado da concentração de propriedade nas mãos de poucos, da especulação imobiliária por esse grupo privilegiado de proprietários e da falta das necessárias reformas agrária e urbana (GANZ, 2008, p. 1).

A questão de ocupação da terra privada no Brasil não tinha como anseio as preocupações que envolvem os impactos sociais do uso e ocupação do solo. Basicamente, a propriedade era tida como um direito individual e absoluto, concedido somente àqueles que já exerciam um domínio das terras brasileiras e transmitido por hereditariedade (DIAS e NASSER, 2017). Conforme Di Pietro (2007), em 1967, foi incluído no texto constitucional através da emenda, a “função social da propriedade como um dos princípios da ordem econômica e social, que coexiste com o da propriedade como direito individual.

Ressalta-se que dar uma função à propriedade não significa manter somente o seu destino econômico. Antes, deve-se primar pelo exercício constitucional de seus usos sociais, não prejudicando direitos de terceiros ou a experiência urbana ou rural democrática. Atrela-se, assim, o bem-estar individual ao bem-estar coletivo (DIAS e NASSER, 2017).

É perceptível que, muito embora tenha a Constituição da República e demais diplomas legais avançado no sentido de atrelar o uso da propriedade à função social, na prática, o que se observa é um número considerado de lotes que descumprem tal ditame.

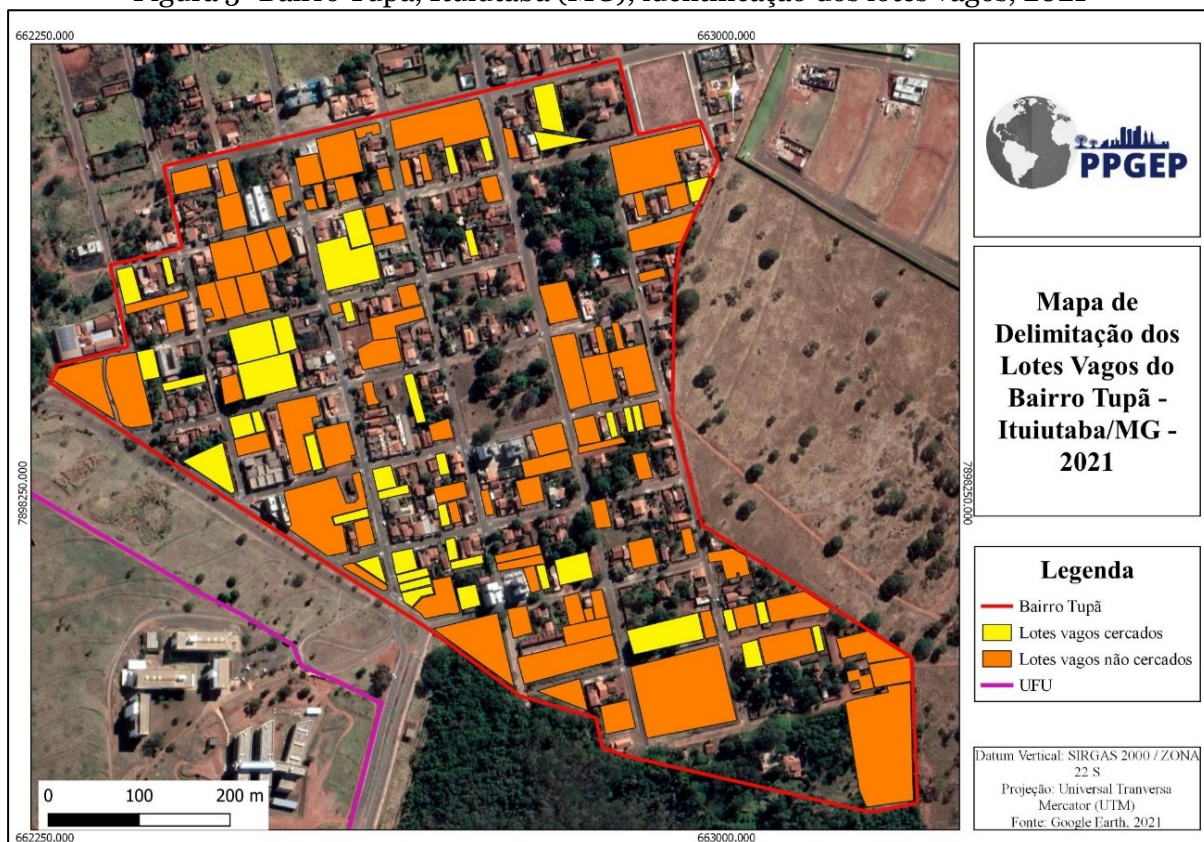
Tendo em vista estas reflexões e considerações teóricas, foram desenvolvidos os procedimentos metodológicos específicos para o estudo dos lotes vagos no bairro Tupã em Ituiutaba. Parte-se da ideia de que estas bases teóricas são fundamentais para o melhor entendimento da dinâmica empírica a ser investigada.

Primeiramente, foi realizado um mapeamento para identificação dos lotes vagos no bairro Tupã (figura 5). É possível verificar que a proporção de lotes vagos não cercados é muito maior que aqueles que possuem algum tipo de limite físico para a demarcação, o que influencia



nas mais diversas (sub)utilizações em razão da facilidade de seu acesso, visto a ausência de barreira física.

Figura 5- Bairro Tupã, Ituiutaba (MG), identificação dos lotes vagos, 2021



Fonte: Autores (2021).

Os resultados mais detalhados da pesquisa permitiram identificar que do total de lotes vagos no bairro Tupã, a maioria deles não possui cercamento (66,41%), enquanto apenas (33,59%) dos lotes são cercados (Figura 5 e Tabela 1). É válido destacar que apesar de murado e/ou cercado, conforme a delimitação realizada, o terreno pode ter várias subdivisões em seu interior, pertencer a um mesmo proprietário ou a proprietários diferentes.

Tabela 1- Quantidade de lotes vagos no bairro Tupã, 2021

Classificação	Quantidade	(%)	Área (m <sup>2</sup> )
Lotes vagos cercados	44	33,59	28.100
Lotes vagos não cercados	87	66,41	03.269
<b>Total</b>	<b>131</b>	<b>100</b>	<b>131.370</b>

Fonte: Mapeamento desta pesquisa.

Para as possíveis análises e comparações, durante os trabalhos de campo ficaram mais nítidas as diferenças quanto aos tipos de cercamento existentes nos terrenos, alguns com cercas de arames ou telas, outros com muros altos, médios ou baixos, como também de estruturas pré-moldadas, como é perceptível nas Figuras 6A e 6B.



Figura 6 – Exemplo de lote não cercado (A) e cercado (B) no bairro Tupã, Ituiutaba-MG, 2021



Fonte: Autores (2021).

Verifica-se na Figura 6A, um exemplo de lote não cercado, apresentando vegetação e vestígios de resíduos sólidos queimados. Na Figura 6B, observa-se um cercamento realizado com estacas de madeira e arames, que apesar de representar uma barreira, não é suficientemente capaz de impedir o acesso ao interior, o que ocasionou queimada dias antes do registro da fotografia. É importante considerar que muitos proprietários dos imóveis são os responsáveis por atear fogo para a limpeza dos terrenos, prática comumente verificada na cidade.

Durante os trabalhos de campo foram identificados muitos terrenos ocupados com culturas temporárias (hortaliças, milho etc.) ou perenes, como a bananeira, representada na Figura 7A. O cultivo consiste em uma prática recorrente em toda a área urbana, sendo autorizado pelo proprietário o direito de plantar e comercializar a produção, em troca da manutenção e limpeza do terreno, para que não fique totalmente abandonado ou vir a se constituir em um depósito irregular de resíduos sólidos, ou à ocorrência de outros impactos, sinistros ou delitos.

Como mencionado, os lotes que possuíam materiais de construção não foram considerados como vagos, visto a proeminência de início de obras, e, possível ocupação futura. A Figura 7B exemplifica o depósito de materiais para construção em um terreno que apresentava início de obras quando o registro foi captado.

Figura 7- Terrenos com diferentes usos: ocupado com plantação de bananeira (A) e material de construção (B) no bairro Tupã, Ituiutaba-MG, 2021



Fonte: Autores (2021).

É necessário ressaltar que embora o *Google Earth* possua imagens com resolução espacial apropriada à delimitação dos limites dos terrenos, não foi possível verificar a manutenção e limpeza no interior de todos os lotes e, conseqüentemente, avaliar os possíveis impactos socioambientais existentes. Assim, para resolver esse problema, os trabalhos de campo foram de fundamental importância. Diante do exposto, ressalta-se que nos dias 28 e 29 de junho de 2021, durante o período da manhã e da tarde, foram percorridas todas as ruas do bairro Tupã para confirmação do resultado do mapeamento e observação das condições internas dos terrenos vazios, possibilitando a análise e o registro dos impactos socioambientais existentes.

Durante o trajeto pelas ruas do bairro foram observados que muitos lotes vagos possuem vegetação alta e densa, extrapolando o seu limite interior para o que deveria ser a calçada, implicando, diretamente, na segurança da população, pois os pedestres ficam expostos à circulação de veículos já que não há condições de utilização do passeio (Figura 8A). Além disso, considera-se que a falta de limpeza nos terrenos pode aumentar a sensação de insegurança, ou mesmo ampliar a probabilidade de ocorrência de crimes, frente aos relatos de assaltos durante o período noturno por indivíduos que se aproveitam para fugir e/ou se esconder nestes locais.

A Figura 8A também demonstra uma das principais vias e de maior fluxo de veículos e pedestres do bairro. Trata-se da Rua Pepino Laterza, que é o principal acesso ao campus da UFU, assim como a outros bairros da zona sul da cidade. Mesmo diante da importância desta via para a circulação de veículos e pedestres, é notória a ausência de calçadas, da acessibilidade, da limpeza e de outras infraestruturas básicas que comprometem a qualidade de vida da população e põem em risco os frequentadores do local.

O emprego da queimada como técnica para a limpeza dos terrenos é frequentemente observado no bairro (Figura 8B), sendo muitas vezes ocasionadas pelos próprios proprietários, moradores circunvizinhos, transeuntes ou outros, em terrenos cercados ou não. Embora Ituiutaba possua a Lei nº4.582, de 6 de julho de 2018, que proíbe as queimadas urbanas no município, a prática persiste anualmente, causando a poluição do ar e agravando a saúde da população mais vulnerável, principalmente nos períodos de estiagem (geralmente de maio a outubro).



A disseminação de vetores transmissores de doenças (como a dengue) e a proliferação de animais peçonhentos também é associada a falta de manutenção destes lotes, visto que a ausência de barreiras físicas (muros ou cercas) favorece que esses terrenos se tornem locais para depósito irregular de resíduos sólidos que podem ser residenciais, de construção ou proveniente de podas, conforme vislumbrado na Figura 8C.

Na Figura 8D, é visível as condições precárias de uma rua do bairro em questão, em frente a um lote vago, devido a inexistência de calçada e de um bueiro à céu aberto, oferecendo riscos à população que ali frequenta, justamente pela falta de acesso, mobilidade e segurança.

Figura 8- Matagal avançando calçada (A); incêndio no interior de terreno cercado com arame (B); descarte irregular de resíduos sólidos (C) e precariedade das condições de circulação de calçada (D) verificados no bairro Tupã, Ituiutaba-MG, 2021



Fonte: Autores (2021).



Por meio da análise das imagens de satélite, juntamente com o trabalho de campo, foi possível visualizar que os lotes vagos não cercados se encontram significativamente mais propensos à ocorrência de impactos socioeconômicos e ambientais. Isso se deve a uma certa limitação de acesso ocasionada por muros ou cercas, responsáveis por impedir o depósito irregular de resíduos sólidos ou outros usos indevidos. Todavia, não garante a limpeza do seu interior, tão pouco a manutenção da área de acesso pública, podendo ocasionar outros impactos associados.

O que fica claro é que os lotes vagos são fenômenos comuns a qualquer cidade, sendo considerados um grande empecilho ao desenvolvimento local. Nesse contexto, os lotes vagos são causadores de infortúnios gerados por sua subutilização, ou ainda pela inutilização do espaço. Dentre vários, é possível citar: a insegurança urbana e a criminalidade; a utilização para depósito incorreto dos resíduos urbanos; a proliferação de insetos e animais geradores de doenças; acidentes a partir da falta de manutenção das edificações abandonadas (SOUZA, 2019, p. 13).

Os lotes vagos que compõem os vazios urbanos provocam uma série de impactos socioeconômicos e ambientais, afetando diretamente a qualidade de vida da população que possui contato direto com eles, seja cotidiana ou esporadicamente. Diante do exposto, foi possível estabelecer uma conexão entre o contexto atual de existência de lotes vagos no bairro Tupã com o estabelecimento do campus da UFU, cujas dinâmicas ligadas à especulação imobiliária favorecem a sua permanência à espera de valorização futura, permitindo que se mantenham ociosos mesmo com o passar do tempo. Conforme elencado, muitas são as possibilidades ao (mau) uso desses lotes, e não obstante a isso, variam também conforme as circunstâncias, como por exemplo, a forma como estão distribuídos espacialmente no bairro e sua quantidade, o que pode potencializar os impactos socioambientais.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Posteriormente às etapas estabelecidas de levantamento bibliográfico e aproximação com o tema, foi perceptível uma conexão entre o contexto atual de existência de lotes vagos no bairro Tupã com a implantação do campus da UFU e as dinâmicas ligadas à especulação imobiliária.

Durante a demarcação dos lotes ociosos foi possível averiguar a situação em que se encontravam e, para isso, foram criados critérios de classificação: a) lotes vagos cercados, e; b) lotes vagos não cercados. Não foram considerados como vagos os terrenos com algum tipo de plantação/cultivo, os que estavam ocupados por chácaras ou que dispunham de material de construção que indicavam possível início de obras.

Em razão da resolução espacial da imagem de satélite disponibilizada no *Google Earth* não permitir um nível de detalhamento que fosse capaz de visualizar minuciosamente o interior dos lotes, foi fundamental a realização dos trabalhos de campo, possibilitando identificar os impactos socioambientais existentes e corrigir os possíveis erros de mapeamento.

A metodologia empregada mostrou-se eficiente para alcançar os objetivos propostos, deste modo, a partir da utilização do *software* QGIS, na versão 3.10.6, juntamente com o *Google Earth*, foi possível delimitar e identificar os lotes vagos por meio de funções que compreenderam a criação e a edição de dados vetoriais, possibilitando identificar os impactos socioambientais existentes em decorrência não só da presença, mas da distribuição, da estrutura e da forma como os terrenos baldios se apresentam.

Os resultados da pesquisa permitiram concluir que 33,59% são ocupados por lotes vagos cercados e 66,41% por não cercados. Os impactos socioambientais identificados compreenderam: a poluição ambiental causada pelo descarte irregular de resíduos sólidos, que também acarreta a proliferação de vetores transmissores de doenças e/ou a presença de

animais peçonhentos, assim como o transporte desses resíduos pela ação do vento ou das chuvas, entupimento de bueiros ou bocas de lobo, dentre outros; a ocorrência de queimadas, que aumenta a poluição do ar e, conseqüentemente, o agravamento de problemas respiratórios nos períodos de estiagem; a ausência de manutenção e limpeza pelos proprietários no interior dos imóveis, favorecendo a utilização para prática de delitos e crimes, ampliando a sensação de insegurança e; a falta de cuidado com as áreas de circulação pública, ocasionando riscos aos pedestres.

Constata-se, que apesar do bairro Tupã se encontrar em fase de ocupação, ainda possui falhas na infraestrutura básica fornecida pelo Poder Público. Dentre elas, é possível citar a ausência de asfaltamento em diversas vias; a precariedade da iluminação pública; a falta de acessibilidade em decorrência da inexistência de calçadas em muitos pontos; dentre outros.

Com base nestes resultados, nota-se que os diferentes agentes produtores do espaço urbano atuam de maneira articulada, no sentido de viabilizar certos interesses. No caso do bairro Tupã, ficou evidente os interesses imobiliários dos proprietários de terras, assim como a atuação do Estado por meio dos investimentos públicos para a consolidação e ocupação desta área da cidade. Ao mesmo tempo, neste contexto de especulação, a presença de lotes vagos e os problemas deles decorrentes são relevantes para o contexto do bairro.

Assim, é fundamental a atuação do poder público, tanto em relação à implementação de obras e investimentos que atendam aos anseios da coletividade, quanto nas ações de fiscalização para garantir a correta manutenção dos lotes vagos, assim como para que tais espaços exerçam sua função social no âmbito da cidade.

## AGRADECIMENTOS

À Fundação de Amparo à Pesquisa de Minas Gerais (FAPEMIG), pela concessão de bolsas de Mestrado no PPGEP-UFU e também pelo financiamento da pesquisa por meio do Edital Universal (APQ- 01102-22).

## REFERÊNCIAS

ARAUJO, F. N. F.; ARAUJO, V. B.; MARTINS, M. de F.; BARBOSA, M. de F. N. Impactos socioambientais provocados por resíduos sólidos em terrenos baldios de Campina Grande-PB: um olhar fotográfico. **Brazilian Journal of Development**, Curitiba, PR, 2021, v. 7, n. 2, p. 17059-17076, fev. 2021.

ASSIS, S. S.; LUCAS, F. M. Queimadas urbanas em Ituiutaba (MG). **Revista Inova Ciência e Tecnologia**, Uberaba, MG, 2018, v. 4, n. 1, p. 32-40, jan./jun. 2018.

BORDE, A. L. P. Vazios urbanos: perspectivas contemporâneas. 2006. 226f. **Tese** (Doutorado em Urbanismo), Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2006.

BRASIL. Artigo nº 170, de outubro 1988. **Dispõe sobre a propriedade privada**. Diário Oficial da União: seção VII, Brasília, DF, 5 out. 1988. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm) Acesso em: 5 nov. 2021.

BRASIL. Artigo nº 170, de outubro 1988. **Dispõe sobre a função social da propriedade**. Diário Oficial da União: seção VII, Brasília, DF, 5 out. 1988. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm) Acesso em: 5 nov. 2021.

BRASIL. Lei nº 10.257, de julho de 2001. **Estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências**. Diário Oficial da União: seção 2, Brasília, DF, 10 jul. 2001.

Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm) Acesso em: 10 nov. 2021.

CÂMARA DOS DEPUTADOS. **Estatuto da cidade: guia para implementação pelos municípios**. 2. ed. [s/l]: Brasília, 2002.

CAVALCANTE, R. **Apostila de introdução ao SIG. Belo Horizonte**, jul. 2015. Pró-Reitoria de Planejamento e Desenvolvimento. Disponível em: <https://www.ufmg.br/proplan/wp-content/uploads/Apostila-de-Introdu%C3%A7%C3%A3o-ao-SIG-Proplan-2015.pdf> Acesso em: 18 jun. 2021.

CLEMENTE, J. C.; SILVA, G. J. A.; SILVA, M. D.; SILVEIRA, J. A. R. Transformações físicas no locus central intraurbano: uma identificação dos vazios urbanos e imóveis subutilizados na Área Central da cidade de João Pessoa-PB. **Cadernos do PROARQ (UFRJ)**, v. 1, p. 81-102, 2014.

CORRÊA, R. L. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B. **A produção do espaço urbano**. São Paulo: Contexto, 2011. p.41-51.

DI PIETRO, M. S. Z. **Direito Administrativo**. 20. ed. São Paulo: Atlas, 2007.

DITTMAR, A. C. C. Paisagem e morfologia de vazios urbanos: análise da transformação dos espaços residuais e remanescentes urbanos ferroviários em Curitiba – Paraná. 2006. 251f. **Dissertação** (Mestrado em Gestão Urbana). Pontifícia Universidade Católica do Paraná, 2006.

GANZ, L. **Lotes vagos: ação coletiva de ocupação urbana experimental**. ARS, São Paulo, SP, 2008, v. 6, n. 11, p. 0-0. 2008.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA ESTATÍSTICA. **Cidades e Estados**, Brasil, MG, 2021. Panorama. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mg/ituiutaba/panorama> Acesso em: 20 jun. 2021.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA ESTATÍSTICA. **Divisão regional do Brasil em regiões geográficas imediatas e regiões geográficas intermediárias**. Rio de Janeiro: IBGE, 2017. Disponível em: [https://www.ibge.gov.br/apps/regioes\\_geograficas/#/home](https://www.ibge.gov.br/apps/regioes_geograficas/#/home) Acesso em: 11 out. 2022.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA ESTATÍSTICA. **Regiões de influência das cidades**. Rio de Janeiro: IBGE, 2020. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=2101728> Acesso em: 11 out. 2022.

MARICATO, E. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. 2. ed. Petrópolis: Vozes, 2002.

MARTINS, L. J.; SEABRA, V. S.; CARVALHO, V. S. G. O uso do Google Earth como ferramenta no ensino básico da Geografia. In: XVI Simpósio Brasileiro de Sensoriamento Remoto-SBR, 16, 2013, Foz do Iguaçu. **Anais XVI Simpósio Brasileiro de Sensoriamento Remoto**. Foz do Iguaçu: INPE, 2013. p. 2657- 2664.



MUNICÍPIO DE ITUIUTABA, MINAS GERAIS. Lei Municipal nº 4.582 de 06 de julho de 2018. Dispõe sobre a proibição de queimadas no âmbito do Município de Ituiutaba e dá outras providências. Ituiutaba, 18 jul. 2018.

NASCIMENTO, P. A. G.; MIYAZAKI, V. K., MELO, N. A. Ituiutaba (MG): Dinâmica da produção do espaço urbano e a habitação popular. **Revista Eletrônica Geoaraguaia**, Barra do Garças, MT, 2012, v. 2, n. 2, p. 90-115, ago./dez. 2012.

NEPOMUCENO, A. B. C. N.; MIYAZAKI, V. K. Produção do espaço urbano e regularização fundiária: considerações a partir do estudo de Ituiutaba-MG. **Caminhos de Geografia**, Uberlândia, MG, v.21, n.75, p.251-263, jun. 2020. Disponível em: <https://doi.org/10.14393/RCG217552501>

SANTOS, M. **Metrópole corporativa fragmentada: o caso de São Paulo**. 2ª ed. São Paulo: Edusp, 2009.

SILVA, D. A.; LOBODA, C. R. O processo de produção do espaço urbano: mapeamento e caracterização do bairro Tupã em Ituiutaba-MG. **Revista Eletrônica Geoaraguaia**, Barra do Garças, MT, 213, Edição Especial, p. 108-127, set. 2013. Disponível em: <https://periodicoscientificos.ufmt.br/ojs/index.php/geo/article/view/4842> Acesso em: 10 nov. 2021.

SILVA, S. de C. Estudos sobre a ocupação das vertentes e os impactos ambientais nos bairros Nova Ituiutaba I, II, III e IV- Município de Ituiutaba-MG. Orientadora: Leda Correia Pedro Miyazaki. 2017. 90f. **Trabalho de conclusão de Curso** (Graduação em Geografia). Universidade Federal de Uberlândia, Campus Pontal, Ituiutaba, 2017.

SINGER, P. O uso do solo urbano na economia capitalista. In: MARICATO, E. **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. 2. ed. São Paulo: Alfa-Omega, 1982, cap. 1, p. 21-36.

SOUZA, C. L. Análise de vazios urbanos no centro da cidade de Ituiutaba-MG. 2019. 47f. **Trabalho de Conclusão de Curso** (Graduação em Geografia) - Instituto de Ciências Humanas do Pontal, Universidade Federal de Uberlândia, Ituiutaba, 2019.

SPOSITO, M. E. B. Reestruturação urbana e da cidade. In: SPOSITO, M. Encarnação B.; SPOSITO, Eliseu S. (Org.). **A construção de uma pesquisa em Ciências Humanas**. Rio de Janeiro: Consequência, 2022, p. 107-141.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA. **Campi, 2021**, Site. Disponível em: <http://www.ufu.br/pontal> Acesso em: 20 jun. 2021.

**Recebido em: 06/12/2021.**

**Aprovado para publicação em: 10/06/2022.**