

## **A PERIFERIA DE UBERLÂNDIA/MG: da sua origem até a sua expansão nos anos 1990**

**Gerusa Gonçalves Moura**

Prof. Dra. Universidade Federal de Uberlândia  
gerusa@pontal.ufu.br

**Beatriz Ribeiro Soares**

Profa. Dra. Instituto de Geografia/UFU  
brsoares@ufu.br

### **RESUMO**

A expansão periférica é um dos processos sócio-espaciais de extrema relevância para o estudo do espaço urbano nas grandes e médias cidades, pois produz impactos diretos sobre o valor do uso do solo de uma determinada região, ao proverem ou não a área de equipamentos e serviços públicos; além disso, afeta diretamente na vida cotidiana dos seus moradores, ao proverem loteamentos distantes da área central, que oneram os custos de deslocamentos. Assim, diante da importância desse estudo, este trabalho tem por objetivo conhecer processo de expansão da periferia de Uberlândia, a partir de 1940, e suas representações na paisagem urbana, principalmente no que se refere às formas de habitação; considerando a multiplicidade de usos do solo na formação de uma paisagem heterogênea e dinâmica, que está em constante (re)construção na periferia da cidade.

**Palavras-chave:** periferia, urbanização, habitação, expansão.

## **THE PERIPHERY OF UBERLÂNDIA/MG: its origin to its expansion in the 1990s**

### **ABSTRACT**

The peripheric expansion is a extremely relevance social-spacial process for the study and comprehension of the urban spaces in big and medium size cities, because it produces direct impacts on the values of the use of soil in a determined region, providing or not in that area equipments and public services, affecting directly the daily lives of the dwellers when the only choice the they have is over to distant neighborhoods making the costs very high. So, facing the importance of that studies, this written work has as its objective recognize the spreading process of Uberlândia periphery, since 1940, and what it represents to the urban landscape, mainly in a reference to the forms of habitations; consideration the multiplicity of soil uses provides the formation or creation of a heterogeneous and dynamic landscape that is constantly been modified in the periphery of the city.

**Key words:** periphery, space organization and habitation forms.

## **INTRODUÇÃO**

A estruturação do espaço urbano deriva de um processo social complexo, que não é determinado apenas pela qualidade física, social e econômica de certas áreas da cidade, mas por uma simbologia associada a fatores políticos e culturais, que criam espaços contemporâneos, produtos do processo histórico da urbanização, e traz como conseqüência, o processo de segregação sócio-espacial.

---

Recebido em 29/12/2008

Aprovado para publicação em 31/12/2009

Para compreender a transformação da cidade, é preciso entender as próprias representações urbanas que estruturam o espaço dessa cidade, ou seja, a paisagem construída dos centros urbanos, das áreas industriais e dos parques de lazer, a paisagem que os conjuntos habitacionais, as casas autoconstruídas e os condomínios fechados proporcionam, principalmente, nas áreas periféricas da cidade. A paisagem urbana é o marco do mundo contemporâneo e tem uma grande importância no processo de urbanização, pois é modificada de acordo com as conseqüências que essa urbanização provoca no cotidiano, no espaço construído pelo homem, segundo os seus anseios e necessidades, que serão refletidas na própria formação dos bairros.

Como afirma Carlos (1994, p.64), “a paisagem considerada como forma do espaço geográfico esconde e revela o movimento, sua historicidade e sua natureza social, bem como seu dinamismo determinado pelo tipo de desenvolvimento que a reprodução do capital imprime ao processo espacial”.

A paisagem constitui o tema central para a compreensão dos diferentes aspectos da organização do espaço das cidades. No caso da paisagem urbana, a percepção, a análise e a compreensão são de suma importância para entender a organização espacial urbana, em todos os seus aspectos, principalmente, o processo de expansão das áreas periféricas e a sua estruturação, objeto de estudo desse trabalho.

Nas áreas periféricas, a paisagem urbana passa por transformações cotidianamente, pois os indivíduos que nelas habitam estão constantemente construindo e reconstruindo suas moradias, num processo interminável, usualmente nos finais de semana e feriados, contribuindo para a criação da história desse espaço, como é o caso dos bairros formados a partir de casas autoconstruídas, bem como conjuntos habitacionais. Assim, percebe-se que a paisagem urbana periférica representa os grandes contrastes, as diferenças da construção de um determinado espaço urbano, ou seja, as diferenças de utilização desse espaço e as próprias contradições existentes no seu interior.

Os diferentes tipos de uso do solo que compõem esse espaço são formados por uma concentração de pessoas, que exercem diversas atividades e possuem diferentes rendas, anseios e necessidades, que se refletem na forma de apropriação do espaço urbano, originando o processo de segregação espacial, visto que a infra-estrutura, os serviços e equipamentos públicos serão destinados àqueles que podem pagar por eles, da mesma forma que o acesso à moradia.

Em Uberlândia, cidade situada na região do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba, com uma área de 4.040 Km<sup>2</sup>, sendo 219Km<sup>2</sup> de área urbana, a expansão urbana foi intensificada há quatro décadas, com a incorporação de áreas agrícolas à área urbana, mediante vários loteamentos, para atender, principalmente, a população de baixa renda, o que contribuiu decisivamente para a produção de uma área periférica heterogênea, fruto da própria atuação diferenciada dos agentes sociais envolvidos na estruturação espacial da cidade.

Entender esse processo de expansão da periferia em Uberlândia/MG será o objetivo desse trabalho, que analisará a formação da periferia a partir dos anos 1940 e a sua expansão até os anos 1990, a partir das diversas formas de ocupação desse espaço. Para isso, a metodologia utilizada baseou-se na análise do referencial teórico escolhido, levantamento de campo e produção de material cartográfico. Para compreender o significado da periferia em Uberlândia/MG, faz-se necessário tecer algumas considerações preliminares sobre esse conceito e os fatores que levaram à sua formação, pois ela apresenta diversas contradições, resultado de interesses dos diversos agentes que atuam no espaço urbano.

### **A periferia: algumas concepções teóricas**

O estudo da expansão periférica deve basear-se, inicialmente, no entendimento do desenvolvimento capitalista no Brasil, bem como nas suas conseqüências para a estruturação do espaço urbano das cidades em geral, visto que a periferização representa a acumulação desigual de capital, refletida nas condições de moradia, fator determinante da segregação espacial urbana, que para Carlos (1992, p.41) significa:

[...] o processo de reprodução do capital que vai indicar os modos de ocupação do espaço pela sociedade. As classes de maior renda irão habitar as melhores áreas, enquanto que para as classes com baixo poder aquisitivo irão restar as áreas deterioradas, as periferias e as favelas.

Usualmente, o termo “periferia” era utilizado para designar um local distante da área dita “central” da cidade, sendo que esse distanciamento, normalmente, era entendido apenas no sentido geométrico. Entretanto, essa é uma visão bastante simples do significado do termo periferia, pois não são consideradas as condições físicas, econômicas, sociais e até mesmo culturais, tanto da periferia como da área central. De acordo com Moura e Ultramari (1996, p.10):

A noção de periferia refere-se a um lugar longe, afastado de algum ponto central. Todavia, esse entendimento meramente geométrico não representa a verdadeira relação entre o centro e a periferia das cidades. Neste caso, os afastamentos não são quantificáveis apenas pelas distâncias físicas que há entre os dois, mas sim, revelados pelas condições sociais de vida que evidenciam a nítida desigualdade entre os moradores dessas regiões da cidade.

Moura e Ultramari (1996, p.10) conceituam a periferia a partir de dois pontos de vista: urbanístico e social. Do ponto de vista urbanístico, a periferia é caracterizada “por uma baixa densidade de ocupação do solo e uma alta velocidade de expansão para áreas novas e mais longínquas”. Do ponto de vista social, as periferias são “áreas de concentração de moradias de população de baixa renda, carente de serviços básicos essenciais”. Ainda, para Moura e Ultramari (1996, p.11):

As periferias são áreas distantes do centro tradicional e a ele ligados por meio de loteamentos, ora densamente ocupados, ora com lotes vagos. Formam um mosaico composto de quadras que nem sempre se encaixam, terrenos que parecem não ter acesso; ruas descontínuas; vias de comunicação expressas dividindo comunidades; pequenas sobras de vegetação; rios poluídos com barracos nas margens; e algumas fábricas e galpões de serviços vizinhos e área residenciais.

No mesmo sentido, Santos (1993, p.42) também conceitua a periferia brasileira como um “local em que a maioria da população pobre está destinada a morar. Um local que não dispõe de serviços sociais e de infra-estrutura adequadas, mesmo que se pague um determinado valor por ela”.

A paisagem das áreas periféricas é uma paisagem bastante heterogênea e mutável, pois, de acordo com Singer (1979, p.21), “[...] sendo a cidade uma imensa concentração de gente exercendo as mais diferentes atividades, é lógico que o solo urbano seja disputado por inúmeros usos”. A cada dia, novas transformações são impostas nesse espaço para atender às necessidades da população que o habita, necessidades que se modificam de acordo com os interesses de consumo que surgem.

Outro fator que também contribui para a dinamicidade das áreas periféricas é o crescimento da própria cidade. Ela se expande constantemente mediante os interesses capitalistas, “escondidos” na ação, particularmente, dos especuladores imobiliários.

A especulação imobiliária, de acordo com Campos Filho (1989), deve ser entendida como um processo em que o proprietário fundiário deixa uma área em pousio, esperando que ela seja valorizada, a partir do provimento de infra-estruturas básicas, que, inicialmente, são destinadas aos bairros mais distantes, mas que, futuramente, irão beneficiar os loteamentos que serão construídos no seu entorno, visto que essas benfeitorias irão valorizar sobremaneira a área que ficará vazia, à espera dessa infra-estrutura.

Todos os dias, novos loteamentos são construídos em áreas cada vez mais distantes e, contraditoriamente, as áreas mais centrais acabam sendo mais valorizadas, o que acaba propiciando a expulsão da população que não possui renda suficiente para pagar por essa valorização para essas áreas distantes, sem infra-estrutura instalada corretamente. Bolaffi (1979, p.59), estudando a questão da expansão periférica, afirma que:

O padrão periférico de crescimento decorre da existência de mecanismos econômicos que conferem ao solo urbano funções econômicas alheias à sua utilidade intrínseca enquanto bem natural e ao papel que deveria desempenhar na composição e organização do espaço requerido para as atividades públicas ou privadas da população. O solo urbano deixa de significar apenas uma utilidade para transformar-se num objeto de ações econômicas alheias ao seu valor de uso.

A expansão territorial constante da periferia urbana produz, de acordo com Sposito (1999), um crescimento territorial urbano que ocorre por meio da produção de novas localidades urbanas, que são valorizadas de acordo com os interesses dos agentes modeladores do espaço, ou seja, enquanto uma área é loteada na periferia urbana, outra área, entre o novo loteamento e a área central, fica à espera de valorização (infra-estrutura e serviços), formando o que se denomina de “vazios urbanos”. Assim, tem-se a formação de uma periferia que surge e se expande de forma desordenada, criando uma imagem de “caos” para a cidade, pois, normalmente, não segue nenhum padrão de construção que suavize a imagem desse espaço urbano fragmentado e hierarquizado, com exceção dos conjuntos habitacionais, que produzem uma imagem homogênea na paisagem urbana.

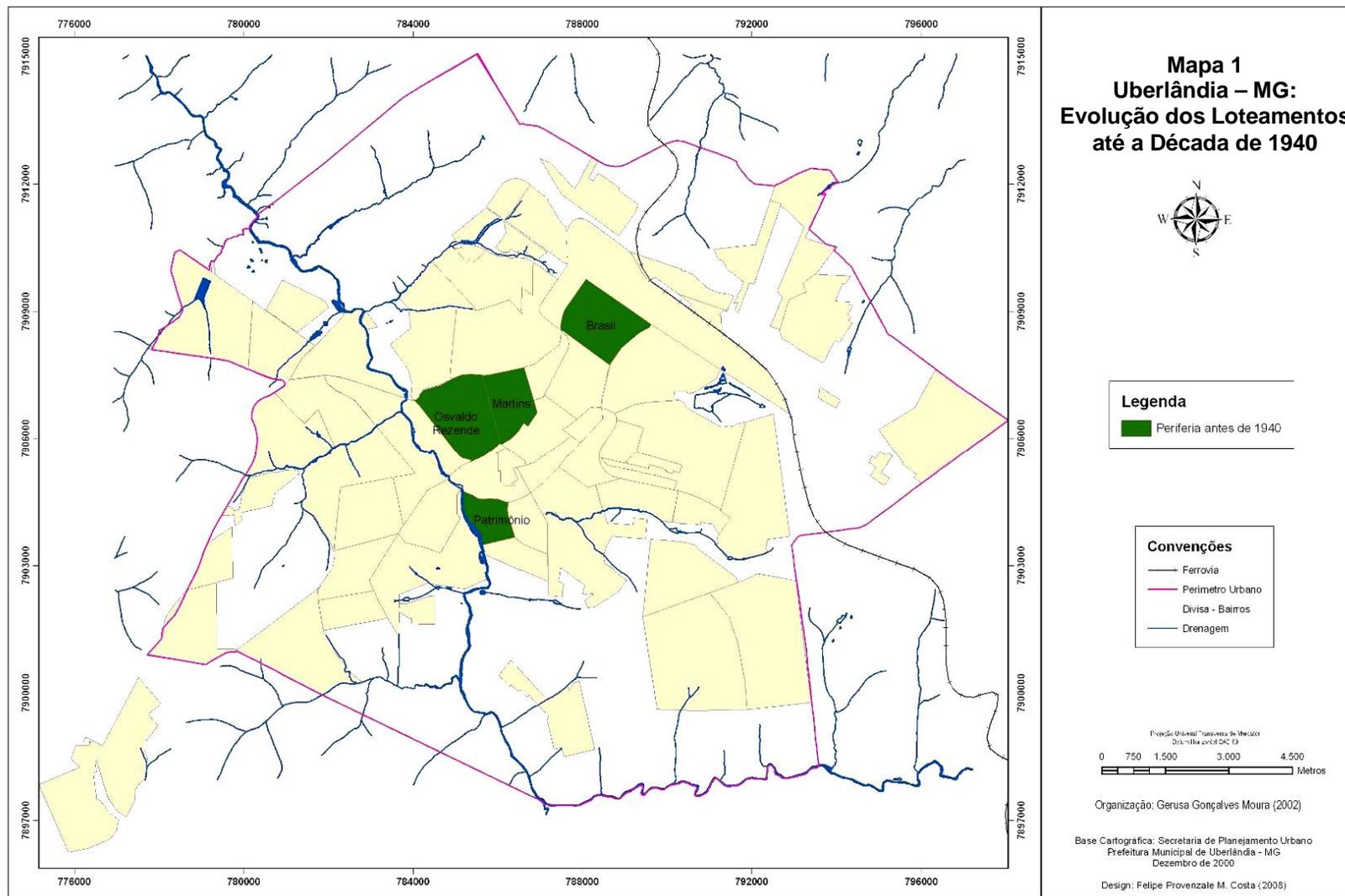
#### **A formação da periferia em Uberlândia/MG**

Em Uberlândia, o processo periférico não é recente. Ele vem ocorrendo desde a época em que a cidade ainda era denominada Uberabinha, no início do século XX, quando vários serviços e equipamentos públicos foram instalados em determinadas áreas, em virtude do promissor desenvolvimento e a inserção do Triângulo Mineiro na economia nacional. No entanto, a cidade ainda não dispunha de infra-estrutura suficiente para atender a população em geral, especialmente em termos habitacionais.

Com a instalação de diversas indústrias na cidade, a demanda por moradia era alta, obrigando as indústrias a construir casas para alugar aos seus operários, pois, para eles, a casa significava sua fixação na cidade e para as indústrias significava a manutenção da mão-de-obra, que era escassa na época. Essas construções deram origem às “vilas operárias”, que seriam o ponto-chave para a expansão da periferia da cidade, por meio da incorporação de áreas rurais ao espaço urbano de Uberlândia/MG, que acompanharia a localização das indústrias e da estação ferroviária. Dessa forma, constata-se que o surgimento da periferia de Uberlândia/MG ocorreu muito cedo, em virtude do déficit habitacional que se instalava na cidade no início do seu desenvolvimento. Assim, até 1940, a periferia de Uberlândia era formada pelo bairro Patrimônio e pelas vilas Operária (1925), Martins (1925), Osvaldo (1938), Carneiro (1938), Santa Teresinha (1936) e Brasil (1936), como demonstra o mapa 1.

A partir da década de 1940, a cidade de Uberlândia/MG foi experimentando um grande crescimento, mas sem um planejamento adequado, pois bairros e vilas surgiam a todo o momento, facilitando a aquisição do bem/terreno, visto que, devido à grande demanda, o preço dos terrenos não era alto. Entretanto, esses bairros e vilas eram formados atabalhoadamente, sem estudos adequados, criando bairros com terrenos irregulares e ruas estreitas que, futuramente, dificultariam a implantação de equipamentos e serviços públicos.

Apesar de todo o desenvolvimento, a população uberlandense não era atendida em sua totalidade por tais melhorias, ao contrário, algumas poucas viviam em ótimas condições, ao passo que a maioria – os trabalhadores – não tinha sequer um lugar para morar, pois seus salários não eram suficientes para pagar o aluguel, uma vez que os preços eram altos demais, devido à especulação imobiliária que já se fazia presente no cenário urbano.



No entanto, é válido ressaltar que o problema da habitação na cidade não estava relacionado com a falta de terra urbana, mas, sim, com os altos preços de que essa terra era dotada, dependendo da sua localização e da quantidade de serviços e equipamentos que possuísse. Desse modo, o seu valor de troca era elevado, o que impedia a população, principalmente a imigrante, de ter acesso e ela, porquanto não tinha condições financeiras suficientes para isso.

Esse problema da falta de moradia não era apenas social, afetava também a economia, pois as indústrias aqui instaladas sofriam com a falta de mão-de-obra. Assim, as Charqueadas, a Companhia Mogiana e a Fábrica de Tecidos começaram a construir casas que seriam destinadas a atender à sua população operária, tentando, dessa forma, fixar a sua mão-de-obra, pois ter acesso à moradia era um dos grandes anseios da maioria da população, como afirmam Soares (1988) e o Sr. Oscar Virgílio (2002).

Dessa forma, é que foram surgindo os bairros e vilas na cidade, que começaram, a formar a periferia de Uberlândia. Um dos primeiros bairros a surgir foi a Vila Operária, nas proximidades da Fábrica de Tecidos, composta, inicialmente, por 50 casas, sem infra-estrutura instalada (rede de água e esgoto sanitário e energia elétrica), construídas de forma rudimentar, numa área que seria considerada como o subúrbio da cidade, onde também seriam erguidos outros bairros, como o Patrimônio.

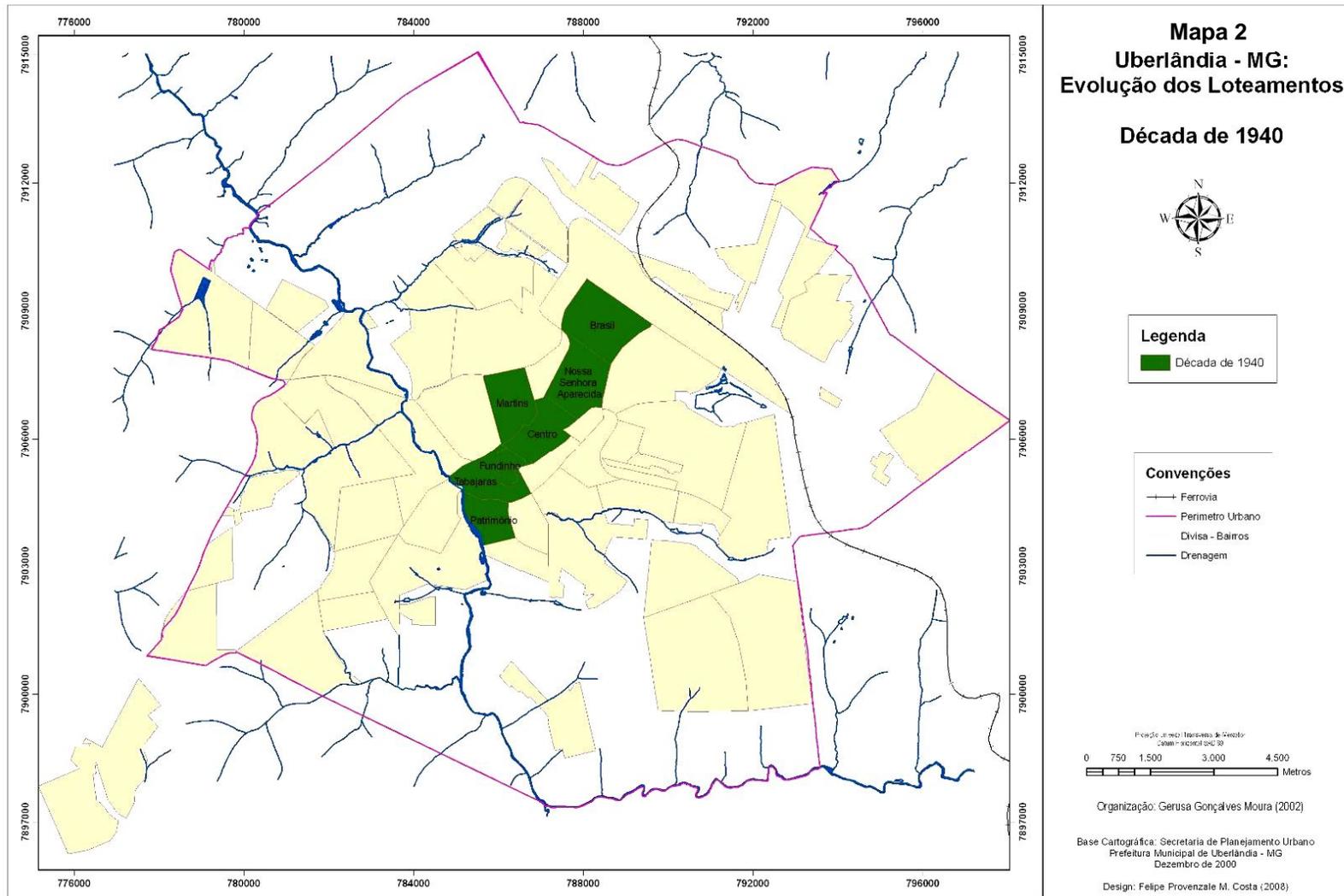
O bairro Patrimônio foi também um exemplo de Vila Operária, pois surgiu a partir da construção de casas para os trabalhadores do Frigorífico Omega e somente alguns anos depois, quando a mão-de-obra operária já era abundante, é que o Conjunto Habitacional Patrimônio foi construído. Assim como as demais vilas, o Patrimônio não possuía infra-estrutura (água, esgoto, iluminação elétrica, calçamento nas ruas), permanecendo dessa forma durante muito tempo, de acordo com seus moradores, que sempre reivindicaram por melhorias, mas eram deixados ao acaso pelo Poder Público local.

Outros bairros e vilas também foram surgindo ao longo da década de 1940, como a Vila Martins (hoje bairro Martins), a Vila Osvaldo e a Vila Carneiro (atual bairro Osvaldo Resende), que proporcionaram o crescimento das áreas suburbanas e também o surgimento de outros bairros para grupos de renda mais elevada em seu entorno. Tais bairros eram o Fluminense (atual bairro Brasil), o Belo Horizonte (atual bairro Saraiva), a Vila Vasco Gifone (hoje parte do bairro Martins), Aclimação, Tabajaras e Aparecida (atual bairro Nossa Senhora das Graças), como mostra o mapa 2, modificando, assim, a paisagem urbana de Uberlândia/MG, principalmente da sua periferia, que começa a abrigar outras formas de moradia, como as favelas e os conjuntos habitacionais.

Em Uberlândia/MG, o Estado teve na década de 1940, um papel importante na resolução do problema habitacional, especialmente entre os grupos de baixo poder aquisitivo, pois iria intervir, participando da produção e comercialização de moradias populares destinadas aos grupos de baixa renda, por meio, inicialmente, da criação da Fundação Casa Popular, em 1946.

Era um programa federal de construção e financiamento de moradias populares, sob a forma de conjuntos habitacionais, para atender a classe trabalhadora de baixa renda. Esse programa entraria em vigor em Uberlândia/MG somente nos primeiros anos da década de 1950, com a construção de dois conjuntos habitacionais: o Patrimônio (50 casas) e Conjunto JK (80 casas), que contribuiriam, ainda mais, para a expansão da área periférica de Uberlândia, visto que foram construídos em áreas distantes do centro urbano.

Em Uberlândia, a Fundação Casa Popular foi responsável pelo surgimento de alguns bairros na periferia da cidade, por meio da construção de conjuntos habitacionais, que, posteriormente, seriam considerados como o “chamariz” para novos loteamentos, visto que ao serem construídos, esses conjuntos eram entregues com a infra-estrutura que poderia ser utilizada para a construção de bairros mais valorizados na área que ficara vazia (área de pouso) à espera de valorização, como afirma Soares (1988, p.51)



A construção desses conjuntos habitacionais foi bem apropriada à lógica do sistema capitalista, no qual o processo de ocupação do espaço se faz pela expansão do tecido urbano, reservando-se áreas de pousio, que objetivam primordialmente a especulação imobiliária. Evidentemente, os agentes imobiliários contam com a ação do Estado nessas transações, que se apresenta como responsável pelo provimento de boa parte dos serviços urbanos [...].

Mesmo com a extinção da Fundação Casa Popular, outros bairros foram criados, como o Custódio Pereira (1956), o Osvaldo Rezende (1955) e o Daniel Fonseca (1952). Todos esses loteamentos eram destinados a atender os grupos de menor poder aquisitivo, por isso, construídos na periferia da cidade e com infra-estrutura precária.

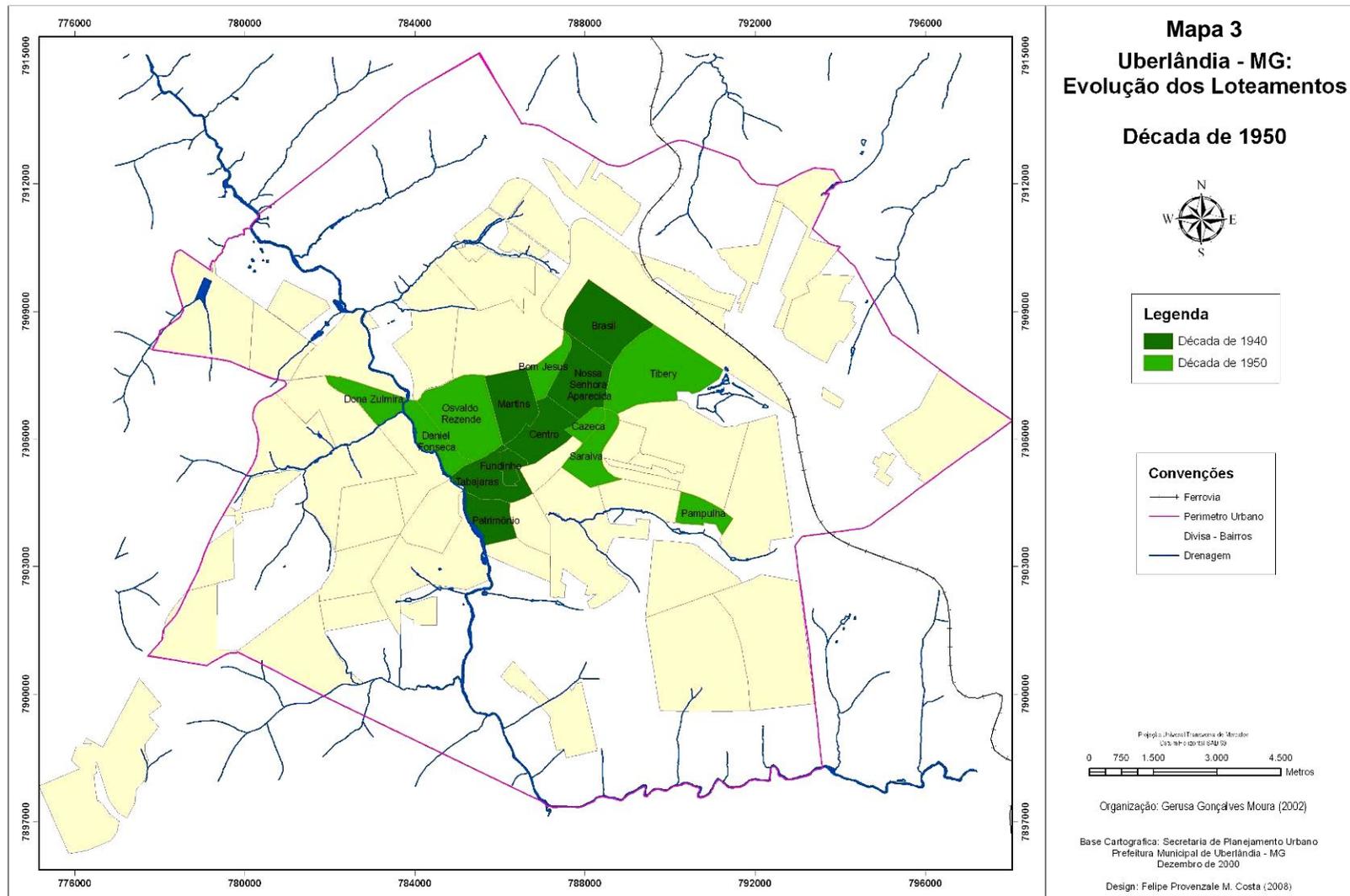
A atuação da empresa imobiliária nessa década também foi marcante. Esse agente propiciou a fragmentação da cidade de acordo com a divisão social de classes, ou seja, algumas áreas mais bem localizadas e com mais infra-estrutura foram sendo ocupadas pelos grupos de maior renda, que também impuseram um novo padrão habitacional para as mesmas. Ao contrário, as áreas mais distantes do centro e com pouca infra-estrutura passaram a serem ocupadas por um grupo de menor poder aquisitivo, que é obrigado a gastar a pouca renda que ganha com transportes, já que mora distante de tudo, inclusive do seu local de trabalho. Assim, outros bairros também foram loteados por empresas imobiliárias, como: Dona Zulmira (1954), loteado pela Imobiliária Freitas; Pampulha (1953), pela Imobiliária Tubal Vilela; parte do Saraiva (1953), pela Imobiliária Tubal Vilela e o bairro Bom Jesus (1956), pela Imobiliária Uberlandense (vide Mapa 3).

Desse modo, percebe-se o surgimento, de forma ainda discreta, da segregação espacial e residencial, como também da especulação imobiliária, que teria um papel importante na organização espacial da cidade, pois esta atuaria de acordo com os interesses da elite dominante, que nem sempre iria propor uma organização espacial ordenada e bem planejada, visto que o que interessava era o lucro e não o bem-estar de toda a população.

A década de 1960 foi muito promissora para Uberlândia, pois se concluiu o serviço de saneamento básico; as obras da Universidade também foram finalizadas; o problema da energia elétrica foi solucionado e as principais rodovias começaram a ser asfaltadas e melhoradas. Assim, a cidade conseguiu formar a base de que precisava para destacar-se no contexto regional, já que sua situação comercial era muito favorável. Apesar dessas melhorais, a cidade ainda tinha problemas sérios, notadamente com relação à moradia, pois os preços dos aluguéis eram muito altos, o que dificultava o acesso da classe trabalhadora de baixa renda e propiciava a propagação das favelas ao longo das rodovias que circundavam a cidade.

A cidade de Uberlândia/MG expandiu-se de forma rápida e desordenada, pois não havia uma política de estruturação do espaço urbano, ou seja, os loteamentos eram implementados de acordo com os interesses das empresas imobiliárias. Assim, vários loteamentos foram abertos em locais distantes, aumentando, cada vez mais as áreas periféricas, que devido à distância da área central, não eram dotadas de infra-estrutura, o que dificultava ainda mais a vida da população local. Para tentar resolver o problema da moradia, diversas categorias profissionais criaram os institutos e caixas de pecúlio – IAPI (Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários) e IAPB (Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Bancários)-, que organizaram um sistema de construção e venda de moradias de acordo com a Lei Orgânica da Previdência Social. No entanto, os programas habitacionais desenvolvidos por esses institutos de previdência não resolveram o problema da moradia, devido ao seu cunho paternalista.

No ano de 1964, uma nova possibilidade de solucionar o problema da falta de moradia surgia com a criação do Banco Nacional de Habitação (BNH) e o SFH (Sistema Financeiro da Habitação), que tinha como objetivos orientar e disciplinar a política habitacional, bem como promover a construção e aquisição de casas próprias, principalmente para as classes de baixa renda. Porém, o financiamento, compra e venda dessas moradias ficariam a cargo das Cooperativas Habitacionais – COHABs (Cooperativas Habitacionais) e INOCOOPs (Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais).



O BNH/SFH construiu, em Uberlândia, quatro conjuntos habitacionais, que não apenas contribuíram para a ampliação da área periférica, como também para a criação de novos bairros. Um dos primeiros conjuntos habitacionais construídos foi o Conjunto Industrial, inaugurado em 1968, com 300 casas, dotadas de diversos equipamentos coletivos, como: escolas, igrejas, praças e com infra-estrutura básica (água, esgoto e energia), implantados pela Prefeitura Municipal.

No entanto, como os demais programas habitacionais, o programa proposto pelo BNH não conseguiu solucionar também o problema do déficit habitacional, pois várias famílias não foram atendidas, uma vez que não estavam inseridas formalmente no mercado de trabalho, não atendendo, portanto, às exigências do BNH. Além do BNH, no final dos anos 1960, a Caixa Econômica Federal instituiu os planos de financiamento para aquisição de moradias via sistema DMC (Depósito de Correção Monetária) e também criou condições para construção de casas pelo sistema de “mutirão”.

Além do Estado, as empresas imobiliárias tinham uma participação significativa na construção do espaço urbano, pois, como eram proprietários de vasta área de terras, as próprias imobiliárias loteavam e vendiam os terrenos, dando origem a vários bairros, como: Vila Maria (1966), hoje conhecida como Pacaembu, Jardim Brasília (1966) e Maravilha (1966), cujas terras pertenciam à empresa Imobiliária Novo Horizonte; o bairro Santa Mônica (1964), que era da Imobiliária Segismundo Pereira; e os loteamentos que originaram o Roosevelt (1969), Jaraguá (1964), Jardim Califórnia (1966) e Marta Helena (1967), como mostra o Mapa 4, que eram da primeira imobiliária que surgiu na cidade, a Imobiliária Tubal Vilela. Dessa forma, verifica-se a participação decisiva desse novo agente na organização espacial de Uberlândia, principalmente na formação da periferia da cidade (PMU, 1996).

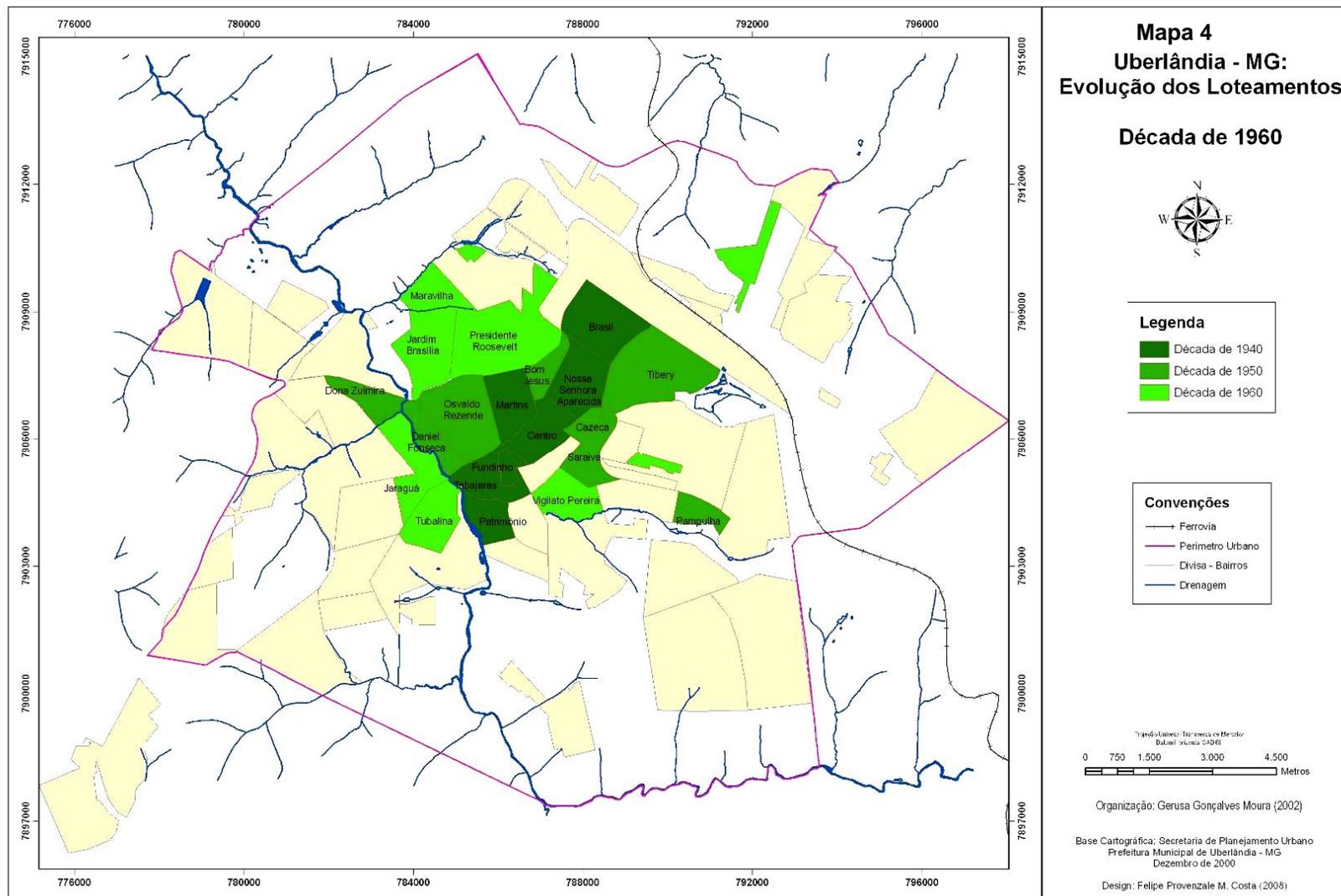
As décadas de 1970 e 1980 foram um período de transformações não só para Uberlândia, como para todo o Estado de Minas Gerais, que recebeu inúmeras obras que beneficiaram o seu desenvolvimento.

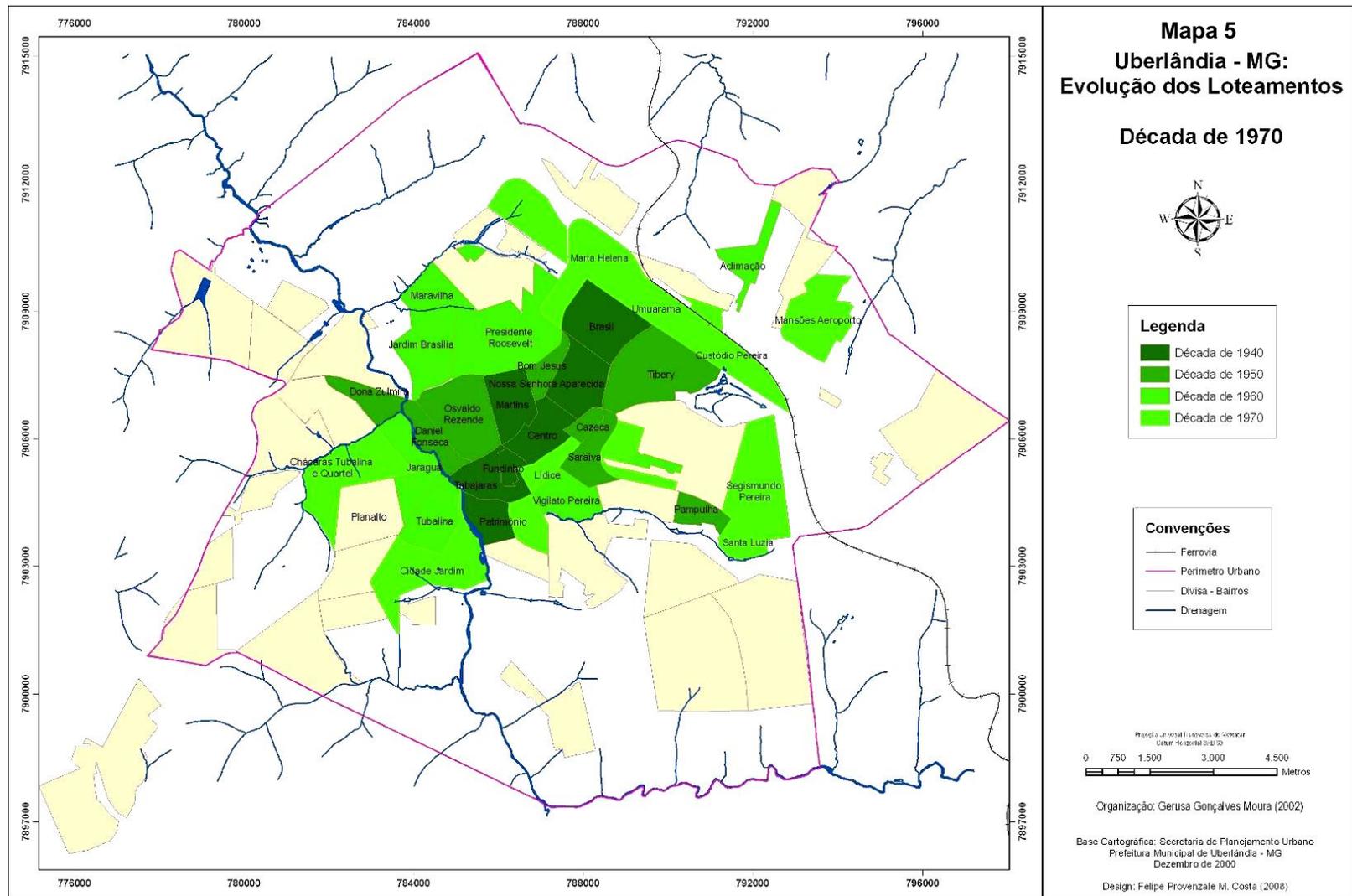
A população urbana na cidade de Uberlândia/MG também crescia, devido à intensificação do capitalismo no campo que, a cada dia, expulsava mais trabalhadores para a cidade, e também à criação da Universidade Federal de Uberlândia, que foi responsável pelo desenvolvimento de dois grandes bairros: o Santa Mônica (onde se instalou o Campus Santa Mônica) e o Umuarama (onde se instalou o Campus Umuarama), que, com o tempo, foram dotados de serviços e equipamentos públicos para atender à demanda de estudantes vindos de outras cidades, que preferiam morar mais próximo da Universidade.

O desenvolvimento desses bairros também propiciou o desenvolvimento do outros no seu entorno, como o Saraiva, o Cazeca e o Tibery, que ficavam no entorno do Campus Santa Mônica; o Custódio Pereira, o bairro Brasil e o Marta Helena, próximos ao Campus Umuarama (vide Mapa 5)

Os anos de 1970 foram marcados por grandes contradições. À medida que a periferia se expandia e as favelas proliferavam, novas avenidas eram construídas e reconstruídas, várias áreas de lazer eram estruturadas para satisfazer à população, como o Parque do Sabiá. Isso prova que, mais uma vez, a cidade de Uberlândia foi sendo estruturada de forma a privilegiar os interesses de quem tivesse capital e não de quem trabalhasse para construí-la, ou seja, os interesses da elite em detrimento dos interesses da classe trabalhadora.

Assim, pode-se notar, de forma nítida, a separação entre bairros habitados pela elite (Altamira, Cidade Jardim e Morada da Colina), bairros habitados pela classe média (Martins, Saraiva, Brasil e Roosevelt) e bairros habitados pela classe trabalhadora (Jardim Brasília, Maravilha, Lagoinha, Aclimação, entre outros, além das favelas), estruturando-se, assim, a segregação social e espacial, pela qual os “pobres” habitam a periferia, ou seja, as áreas mais distantes e desprovidas de infra-estruturas; enquanto que os “ricos” habitam as áreas melhor localizadas e providas de todas as infra-estruturas e equipamentos públicos necessários a uma população, apesar de, nesse período, ser obrigatório por lei dotar os novos loteamentos de infra-estrutura básica.





A década de 1970 foi o momento em que as periferias “explodiram”, devido ao crescimento da população e a atuação do Poder Público, juntamente com os agentes imobiliários. Nesse período, o BNH/SFH construiu outros conjuntos habitacionais, como o Luizote de Freitas com 4.032 casas, o Segismundo Pereira com 1.055 casas e o Santa Luzia com 799 casas, para atender a classe trabalhadora da cidade.

Na década de 1980, Uberlândia ainda apresentava também um desenvolvimento significativo, provocado pelo crescente processo de periferização, em que a periferia seria palco de uma nova forma de construção de moradia, a autoconstrução, que é, para os trabalhadores de baixa renda, a única forma de obter uma moradia, visto que, em muitos casos, não possuem os requisitos necessários para participar dos programas de financiamento de moradias pelo BNH/SFH ou de outros bancos.

A autoconstrução é uma forma do trabalhador de baixa renda que não consegue adequar-se aos programas habitacionais de ter sua moradia, pois, por esse processo, esse trabalhador e sua família constroem a sua casa durante os finais de semanas, em etapas, de acordo com os recursos financeiros que possui, por meio da compra do terreno e das reivindicações, junto ao Poder Público, para que as infra-estruturas e equipamentos públicos sejam instalados. Em Uberlândia, vários bairros foram formados, na periferia da cidade, com base na autoconstrução, como o Aclimação, o Nossa Senhora das Graças, o Maravilha, o Santo Inácio, o Laranjeiras, o Jardim Canaã, Tocantins, entre outros (vide Mapa 6), que também apresentavam vários problemas com infra-estrutura.

Com a eleição do presidente Fernando Collor de Mello, no início dos anos 1990, acreditava-se que a questão habitacional tomaria um novo rumo e que importantes medidas seriam tomadas visando solucionar o déficit habitacional existente na maioria dos grandes centros urbanos. No entanto, a atuação da política habitacional não mudou, uma vez que pouco se inovou em relação à administração anterior. Uma das inovações do governo Collor foi a instituição do PAIH (Plano de Ação Imediata para a Habitação – 1990), apresentado como uma medida de caráter emergencial, uma vez que seus esforços concentraram-se na reestruturação institucional do setor imobiliário e da construção civil. Seu objetivo era de financiar, em 180 dias, cerca de 245 mil habitações, com recursos provenientes do FGTS, atendendo, principalmente, as famílias com renda média de até cinco salários mínimos. Além da construção de moradias, o PAIH também seria utilizado para testar novas matérias-primas e técnicas para a construção, que deveriam ser aprovadas pela equipe técnica da Caixa Econômica Federal.

Em Uberlândia, o primeiro conjunto construído pelo PAIH foi o Parque Granada, considerado como marco histórico, pois foi o primeiro conjunto habitacional a ser entregue pelo governo Fernando Collor de Melo em todo o país. As áreas destinadas à construção dos conjuntos habitacionais do PAIH em Uberlândia dividiram-se em quatro pontos, especialmente concentrados nos bairros Mansour, Santa Mônica II e na área contígua ao conjunto habitacional Santa Luzia (vide mapa 7), o que contribuiu para que os agentes imobiliários atuassem de forma intensa nas áreas vazias entre os conjuntos, uma vez que estes foram construídos fora do perímetro urbano. Assim, pelo PAIH, ergueram-se os seguintes conjuntos: Santa Mônica II, Parque Granada, São Jorge, Guarani, Mansour, Paineiras, Aurora, Seringueiras e Laranjeiras.

A década de 1970 foi o momento em que as periferias “explodiram”, devido ao crescimento da população e a atuação do Poder Público, juntamente com os agentes imobiliários. Nesse período, o BNH/SFH construiu outros conjuntos habitacionais, como o Luizote de Freitas com 4.032 casas, o Segismundo Pereira com 1.055 casas e o Santa Luzia com 799 casas, para atender a classe trabalhadora da cidade.

Na década de 1980, Uberlândia ainda apresentava também um desenvolvimento significativo, provocado pelo crescente processo de periferização, em que a periferia seria palco de uma nova forma de construção de moradia, a autoconstrução, que é, para os trabalhadores de baixa renda, a única forma de obter uma moradia, visto que, em muitos casos, não possuem os requisitos necessários para participar dos programas de financiamento de moradias pelo BNH/SFH ou de outros bancos.



A autoconstrução é uma forma do trabalhador de baixa renda que não consegue adequar-se aos programas habitacionais de ter sua moradia, pois, por esse processo, esse trabalhador e sua família constroem a sua casa durante os finais de semanas, em etapas, de acordo com os recursos financeiros que possui, por meio da compra do terreno e das reivindicações, junto ao Poder Público, para que as infra-estruturas e equipamentos públicos sejam instalados. Em Uberlândia, vários bairros foram formados, na periferia da cidade, com base na autoconstrução, como o Aclimação, o Nossa Senhora das Graças, o Maravilha, o Santo Inácio, o Laranjeiras, o Jardim Canaã, Tocantins, entre outros (vide Mapa 6), que também apresentavam vários problemas com infra-estrutura.

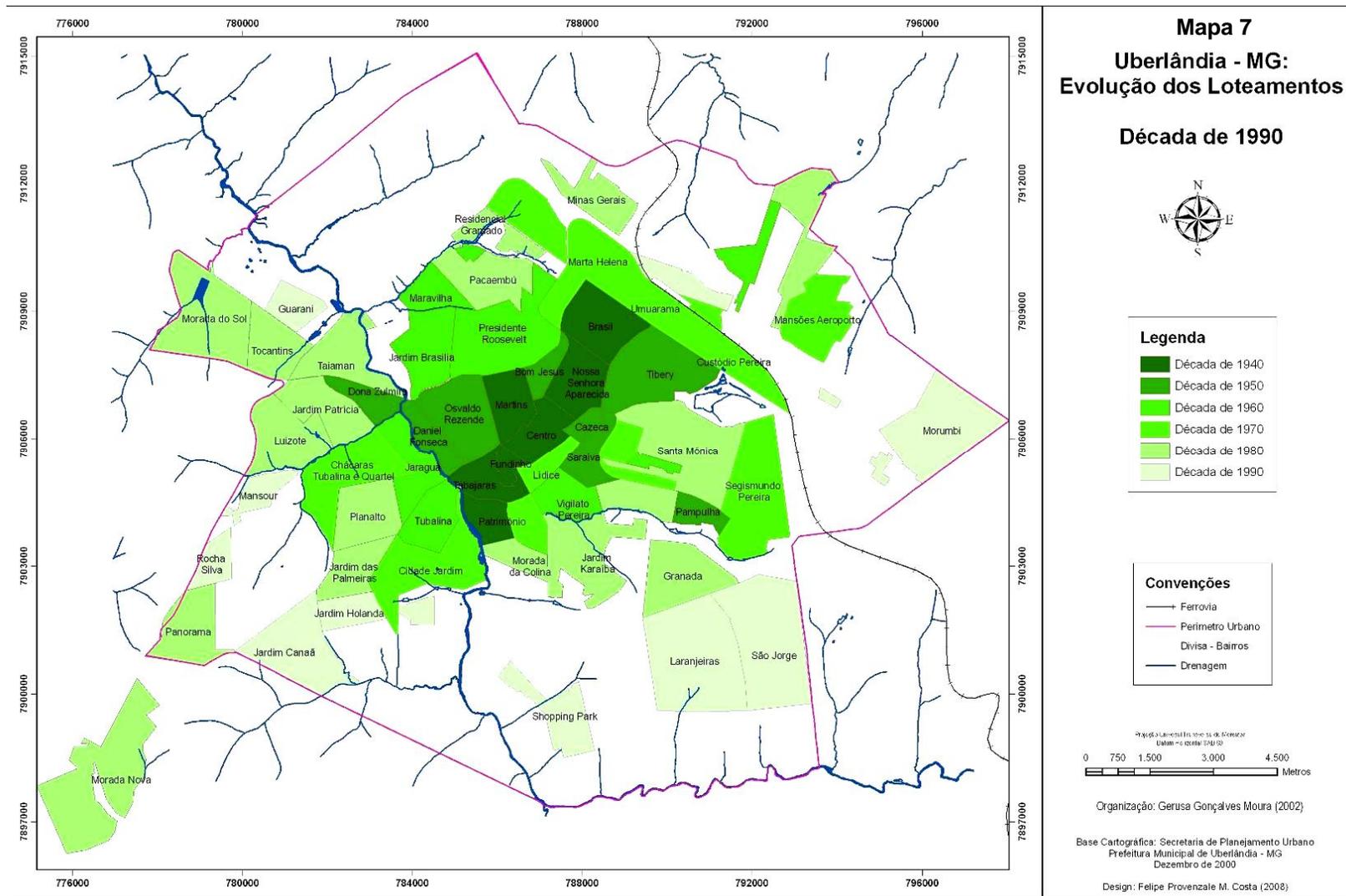
Com a eleição do presidente Fernando Collor de Mello, no início dos anos 1990, acreditava-se que a questão habitacional tomaria um novo rumo e que importantes medidas seriam tomadas visando solucionar o déficit habitacional existente na maioria dos grandes centros urbanos. No entanto, a atuação da política habitacional não mudou, uma vez que pouco se inovou em relação à administração anterior. Uma das inovações do governo Collor foi a instituição do PAIH (Plano de Ação Imediata para a Habitação – 1990), apresentado como uma medida de caráter emergencial, uma vez que seus esforços concentraram-se na reestruturação institucional do setor imobiliário e da construção civil. Seu objetivo era de financiar, em 180 dias, cerca de 245 mil habitações, com recursos provenientes do FGTS, atendendo, principalmente, as famílias com renda média de até cinco salários mínimos. Além da construção de moradias, o PAIH também seria utilizado para testar novas matérias-primas e técnicas para a construção, que deveriam ser aprovadas pela equipe técnica da Caixa Econômica Federal.

Em Uberlândia, o primeiro conjunto construído pelo PAIH foi o Parque Granada, considerado como marco histórico, pois foi o primeiro conjunto habitacional a ser entregue pelo governo Fernando Collor de Mello em todo o país. As áreas destinadas à construção dos conjuntos habitacionais do PAIH em Uberlândia dividiram-se em quatro pontos, espacialmente concentrados nos bairros Mansour, Santa Mônica II e na área contígua ao conjunto habitacional Santa Luzia (vide mapa 7), o que contribuiu para que os agentes imobiliários atuassem de forma intensa nas áreas vazias entre os conjuntos, uma vez que estes foram construídos fora do perímetro urbano. Assim, pelo PAIH, ergueram-se os seguintes conjuntos: Santa Mônica II, Parque Granada, São Jorge, Guarani, Mansour, Paineiras, Aurora, Seringueiras e Laranjeiras.

Com o *impeachment* do presidente Collor, as obras do PAIH foram suspensas, pois várias denúncias de irregularidades quanto à sua execução foram registradas. Já no início do governo Itamar Franco, o programa foi paralisado, em virtude do seu alto custo financeiro, o que obrigou a interrupção da construção de 12 mil casas em todo o Brasil. Em Uberlândia, as obras de 3.700 unidades habitacionais, distribuídas em cinco conjuntos foram interrompidas, de acordo com Araújo Sobrinho (1995).

No governo Itamar Franco, a questão habitacional foi tratada em duas frentes. Inicialmente, procurou-se terminar, até meados de 1994, cerca de 260 mil casas que foram financiadas pelo governo anterior, por intermédios dos meios tradicionais. Em segundo lugar, lançou o Programa Habitar Brasil (para municípios com mais de 50 mil habitantes) e o Morar Município (para municípios com menos de 50 mil habitantes), financiados pelas verbas orçamentárias e pelos recursos arrecadados do IPMF (Imposto Provisórios sobre Movimentações Financeiras), que teriam como objetivo construir moradias para as famílias de baixa renda, urbanizar favelas, produzir lotes urbanizados e promover melhorias habitacionais.

No segundo mandato de Fernando Henrique Cardoso, várias foram as propostas apresentadas para o setor habitacional. Segundo Azevedo (1966), seriam aplicados três milhões de reais no setor, só, no seu primeiro ano de mandato, beneficiando especialmente as famílias de baixa renda. Mas, infelizmente, nada saiu do papel, pois o déficit habitacional na maioria das grandes cidades, ainda continua sendo um dos mais sérios problemas, o que tem favorecido também o crescimento desenfreado das favelas.



Nos anos 1990, novas formas de aquisição da moradia foram propostas para a população uberlandense, como o Pró-Lar (Programa Municipal de Habitação Popular), criado em 1997 pela Prefeitura, beneficiando 90 famílias. O Programa financiava, por intermédio da Caixa Econômica Federal, o lote urbanizado e o material de construção, facilitando a aquisição da casa própria para várias pessoas que não se enquadram nos financiamentos da Caixa Econômica Federal (pessoas com renda até três salários mínimos).

Um outro programa municipal instituído foi o Casa Fácil, um programa implantado com recursos exclusivos do Fundo Municipal de Habitação, destinado a atender a população com renda de até três salários mínimos. Inicialmente, foram construídas 54 casas no bairro Morumbi, mas em janeiro de 2003, serão construídas mais 95 unidades no mesmo bairro, 560 no bairro São Jorge e 130 no distrito de Tapuira.

A nível federal, o PAR (Programa de Arrendamento Residencial) foi outro programa lançado pelo governo federal em 1999 e destinado às cidades com mais de 100 mil habitantes, nas quais Uberlândia/MG se inclui. O objetivo do programa era atender às necessidades de moradia da população com renda familiar mensal de até seis salários mínimos, sendo que o imóvel é financiado em 15 anos, cujo valor máximo não pode ultrapassar R\$ 20.000,00 e cujas prestações mensais atingem o valor máximo de R\$ 140,00, sendo corrigidas pelo índice de correção do FGTS anual mais 3% ao ano, que, juntos, somam um reajuste de 6% ao ano.

O programa será administrado pela Caixa Econômica Federal, e a localização desses conjuntos tendia a ocupar as grandes áreas vazias existentes na cidade para, dessa forma, tentar diminuir a atuação da especulação imobiliária. Assim, os bairros cogitados em Uberlândia foram o Jardim Botânico, Jardim América, Canaã, Planalto e Jardim Patrícia. Nesse programa, as casas tinham que fazer parte de um condomínio fechado com 160 unidades residenciais com acabamento completo.

Além dos programas habitacionais destinados à população de baixa renda, verificou-se que a periferia também passou a ser o local de instalação de um novo tipo de residência, mais sofisticada, moderna e destinada a uma população de renda mais elevada. População essa que passou a buscar o distanciamento do centro urbano em detrimento da qualidade de vida, mas sem abrir mão da segurança, mesmo que ilusória, da área central e, por isso, passou a se “esconder” nos condomínios/loteamentos horizontais fechados. Em Uberlândia, no final dos anos 1990, já contava com cinco unidades e outras três já estavam em fase de acabamento (Gávea Hill; Residencial Inglês Itapema; Villa do Sol).

Com esses programas habitacionais direcionados para os grupos de baixa renda e o surgimento dos condomínios/loteamentos fechados destinados aos grupos de alto poder aquisitivo; os loteamentos clandestinos; até os assentamentos, os conjuntos habitacionais e as casas autoconstruídas, a tendência das periferias é de se tornarem cada vez mais heterogêneas, resultado da atuação dos agentes que atuam no espaço urbano, especialmente, os especuladores imobiliários.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

A periferia não pára de crescer, assim como a cidade, pois, além de se expandir, muda cotidianamente. A periferia de hoje não é a mesma do mês do passado ou até mesmo da semana passada. Em um número expressivo, casas foram reformadas ou construídas, várias ruas foram remodeladas, vários espaços vazios foram ocupados por casas. Esse contínuo movimento da cidade mostra que a sociedade é mutável e sempre transforma a paisagem urbana onde vive, sejam suas cores ou suas formas. Apesar da lei de parcelamento do solo em vigor desde 1976, vários loteamentos foram abertos na área periférica de Uberlândia até os anos 1990 sem cumprir as exigências previstas na lei, como a instalação de infra-estrutura e equipamentos públicos para atender às necessidades da população. Tem-se como exemplos o loteamento Vila Marielza (até

hoje não regularizado pela Prefeitura), o bairro Shopping Park (até hoje não tem suas avenidas pavimentadas, nem mesmo equipamentos públicos, como escolas e postos de saúde) e o Morumbi (construído em área imprópria e com carência de infra-estrutura).

Em Uberlândia, mesmo com a construção de vários conjuntos habitacionais e com programas de financiamento de terrenos e materiais de construção, o déficit habitacional é alto e continua a crescer, assim como as áreas periféricas, que também é palco de vários assentamentos, sendo os mais significativos, o Dom Almir, que hoje já está com parte das infra-estruturas instaladas, faltando alguns serviços e equipamentos públicos; o Joana D'Arc e o São Francisco, localizados em áreas sem a infra-estrutura, que hoje está sendo implantada a passos lentos, devido à burocracia do poder Público.

Novas casas surgem na periferia todos os dias para abrigar a população, que agora não é só de baixa renda, mas também de grupos que possuem renda, um novo morador, que antes se escondia na área central, por esta apresentar amenidades que favoreciam a sua vida na cidade, mas, hoje, foge do barulho, da violência e vai ocupar áreas na periferia para construir seus condomínios/loteamentos fechados. Área que, no passado, era para ele motivo de repúdio e que hoje significa segurança e tranquilidade. Um dos grandes exemplos dessa prática pode ser visto no Setor Oeste da cidade, que abriga um conjunto habitacional (Tocantins), ao lado do qual foi construído um condomínio fechado (Morada do Sol), destinado a um grupo de alto poder aquisitivo.

Nesse contexto, percebe-se que o conceito de periferia, hoje, já não é mais o mesmo de décadas passadas. Atualmente, periferia não significa somente áreas com carência de infra-estrutura, destinadas aos grupos de baixa renda, cujo único sonho era ser proprietário de uma moradia. A periferia de hoje possui uma dinamicidade que nenhuma outra área do espaço urbano tem, ou seja, está em constante construção, abriga os mais diferentes tipos de uso do solo, justamente por abrigar os mais diversos níveis populacionais, que implantam nas suas formas de morar a sua individualidade, mas ao mesmo tempo, reforçam processos já existentes, como a segregação sócio-espacial, a especulação imobiliária. Dessa forma, espera-se que este estudo permita entender o surgimento da periferia em Uberlândia/MG e que possa contribuir para outros trabalhos sejam realizados sobre um espaço, tão dinâmico e interessante, que é a periferia urbana.

## REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Maria Aparecida. **Uberlândia: as periferias e o mito do oásis social**. 1996. 100f. Monografia (Bacharelado em Geografia), Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte. 1996.

BOLAFFI, Gabriel. Habitação e urbanismo: o problema e o falso problema. In: MARICATO, E. (Org.). **A produção capitalista de casa (e da cidade) no Brasil Industrial**. São Paulo: Alfa-Omega, 1979.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil**. 2.ed. São Paulo: Estação Liberdade, 1998.

CORRÊA, Roberto L. **O espaço urbano**. 3. ed. São Paulo: Ática, 1995. (Série Princípios).

COSTA, Simone N. B. **Qualidade ambiental e qualidade de vida em bairros periféricos de baixa renda em Uberlândia – Jardim Canaã e Aclimação**. 2001. 132f. Dissertação (Mestrado em Geografia), Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia. 2001

FERRARA, Lucrecia D'A. **Os significados urbanos**. São Paulo: Fapesp, 2000.

KOWARICK, Lúcio. **Escritos urbanos**. São Paulo: Edições 34, 2000.

MARICATO, Ermínia; OLIVEIRA, Francisco de (Org.). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Alfa-Omega, 1979.

MIÑO, Oscar A. S. **A segregação sócio-espacial em Presidente Prudente: o caso dos condomínios horizontais.** 1998. 112f. Relatório de Qualificação (Mestrado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente. 1998.

\_\_\_\_\_. A produção do espaço público em Presidente Prudente: reflexões na perspectiva dos loteamentos fechados. In: SPOSITO, Eliseu S.; SPOSITO, Maria Encarnação B.; SOBARZO, Oscar (Orgs.). **Cidades médias: produção do espaço urbano e regional.** São Paulo: Popular, 2006. p.199-214.

MOURA, Rosa; ULTRAMARI, Clovis. **O que é periferia urbana.** São Paulo: Brasiliense, 1996. (Coleção Primeiros Passos).

MOURA, Gerusa G.; SOARES, Beatriz. **Imagens e representações do bairro Luizote de Freitas: um estudo de caso dos conjuntos habitacionais.** Uberlândia: UFU, 1998. Relatório de Iniciação Científica.

MOURA, Gerusa Gonçalves. **Imagens e representações da periferia de Uberlândia (MG): um estudo de caso do Setor Oeste.** 2003. 317f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2003.

SCARLATO, Francisco C. **O real e o imaginário no Bexiga: autofagia e renovação urbana no bairro.** 1988. 210f. Tese (Doutorado em Geografia) - Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1988.

SOARES, Beatriz, R. **Habitação e produção do espaço em Uberlândia.** 1988. 225f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1988.

\_\_\_\_\_. **Uberlândia: da cidade jardim ao portal do cerrado - Imagens e representações no Triângulo Mineiro.** 1995. 366f. Tese (Doutorado em Geografia) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1995.

SPOSITO, Maria Encarnação B. Loteamentos fechados em cidades médias paulistas – Brasil. In: SPOSITO, Eliseu S.; SPOSITO, Maria Encarnação B.; SOBARZO, Oscar (Orgs.). **Cidades médias: produção do espaço urbano e regional.** São Paulo: Popular, 2006. p.175-197.

TREMARIN, Adriana R. Contradições de uma cidade planejada: análise do processo de ocupação e verticalização dos setores estruturais norte e sul de Curitiba. In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, 11., 2001, Rio de Janeiro. **Anais...** Rio de Janeiro: ANPUR, 2001. p.1370-1381.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil.** São Paulo: Studio Nobel, 1998.