

Expansão urbana e ilegalidade: o caso da comunidade da Portelinha, em Caratinga-MG¹

Camilla Magalhães Carneiro

Doutoranda e mestre em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal de Viçosa (UFV), na linha de pesquisa Planejamento do Espaço Urbano e Regional. Arquiteta e Urbanista pela mesma instituição. ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-8395-1818>.

Marcio Henrique do Sacramento Candido

Mestrando em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal de Viçosa (UFV), na linha de pesquisa Planejamento do Espaço Urbano e Regional. Arquiteto e urbanista pela mesma instituição. ORCID: <https://orcid.org/0009-0003-3970-1146>.

Ítalo Itamar Caixeiro Stephan

Professor Titular do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Viçosa (UFV). Doutor em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade de São Paulo (USP). Mestre em Urban and Rural Planning (TUNS), Canadá. Arquiteto e urbanista pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ). ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-2893-7906>.

Resumo: A urbanização brasileira ocorreu de maneira acelerada, gerando muitas consequências nos espaços urbano, periurbano e rural. Algumas dessas consequências podem ser observadas no município de Caratinga, localizado no leste de Minas Gerais. Este trabalho evidencia uma região específica desse município, a comunidade da Portelinha, a qual se desenvolveu às margens de uma estrada rural e que, com o tempo, se consolidou e adquiriu características urbanas. Apesar disso, o poder público municipal não atua com políticas públicas para essa região, sob a alegação de que é uma ocupação irregular. O objetivo deste trabalho é analisar as características físico-territoriais da Portelinha no período compreendido entre os anos de 2003 (início da ocupação) e 2023. Para isso utiliza-se uma metodologia de caráter exploratório-descritivo, incluindo pesquisa bibliográfica; identificação de base documental; levantamento de dados e observações *in loco*; levantamento de dados secundários e análise dos dados levantados. Identificou-se, com o estudo, que o processo de segregação involuntária é intensificado na região, apesar dos investimentos em infraestrutura urbana nas suas proximidades.

Palavras-chave: Segregação involuntária. Expansão urbana ilegal Produção do espaço urbano; planejamento urbano. Caratinga-MG.

Sumário: **1** Introdução **2** Referencial teórico – **3** A região da Portelinha, em Caratinga-MG – **4** A expansão urbana da região da Portelinha – **5** Considerações finais – Referências

¹ O presente trabalho foi realizado com apoio da Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de Minas Gerais (FAPEMIG) e da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior, Brasil (CAPES).

1 Introdução

Este trabalho refere-se ao planejamento e à gestão urbana de Caratinga, município localizado na mesorregião do Vale do Rio Doce, em Minas Gerais. No estudo, foi identificada uma área, conhecida como Portelinha, cuja infraestrutura não atende às demandas mínimas de sua população, e seus problemas sociais e econômicos são cada vez mais agravados à medida que a cidade cresce em números populacionais. A área é composta por uma comunidade fruto de ocupação irregular, dois conjuntos habitacionais (Esperança III e Esperança IV) e o loteamento Esperança Residencial.

Neste trabalho, foi adotado o termo “área da Portelinha”, o qual se refere a uma porção do município de Caratinga, fora do perímetro urbano, que agrega, principalmente, a comunidade da Portelinha, os conjuntos habitacionais Esperança III e IV (habitação de interesse social) e o loteamento Esperança Residencial. Apesar dos três locais serem vizinhos, há outros fatores que dão bases para questionamentos quanto à forma como se deu a ocupação do solo. Em princípio, uma discussão necessária está ligada ao fato de o loteamento ter sido aprovado pela Prefeitura em 2003, mesmo estando em desconformidade com a legislação federal. O assunto será melhor discutido mais à frente, neste trabalho.

Diante dessa problemática, é possível identificar alguns fenômenos da urbanização, como a segregação involuntária que, segundo Vasconcelos,² é um processo que direciona à formação de áreas similares aos guetos, nas quais a população é forçada a residir. Assim, este estudo tem o objetivo de analisar as características físico-territoriais da Portelinha, uma área periférica da cidade de Caratinga-MG, no período compreendido entre os anos de 2003 e 2023.

Este texto caracteriza-se, quanto ao seu objetivo, como exploratório-descritivo. Adotou-se a seguinte metodologia:

- pesquisa bibliográfica envolvendo os temas: cidades médias, expansão urbana, agentes produtores do espaço urbano, planejamento urbano e gestão urbana;
- identificação de base documental sobre o município de Caratinga-MG, incluindo leis, mapas e demais dados relacionados à formação da cidade, com foco na região da Portelinha;
- levantamento de dados e observações *in loco*, incluindo análises da situação local em 2023, de forma a confrontá-la com os dados obtidos na pesquisa documental;

² VASCONCELOS, Pedro de Almeida. Contribuição para o debate sobre processos e formas socioespaciais nas cidades. In: VASCONCELOS, Pedro de Almeida, CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria (org.). *A cidade contemporânea: segregação espacial*. São Paulo: Contexto, 2018. p. 24.

- levantamento de dados secundários, em sites como Regic, IBGE, Atlas Brasil e portais oficiais;
- análise dos dados levantados, com complementação por meio de quadros, tabelas e edição gráfica de imagens.

Com a metodologia adotada, espera-se contribuir para o entendimento da dinâmica que envolve a região da Portelinha e o respectivo uso do solo, de forma a identificar os fatores que prejudicam seu desenvolvimento social e econômico. Soma-se a isso a importância persistente de estudar a “cidade ilegal”, que, segundo Maricato, “não é conhecida em suas dimensões e características”.³

2 Referencial teórico

O referencial teórico trabalhado aborda temas pertinentes para a discussão do assunto proposto. Esses temas estão dispostos em três tópicos, que discorrem sobre assuntos como a expansão urbana ilegal, os agentes produtores do espaço urbano e as bases legais do ordenamento territorial.

2.1 Expansão urbana ilegal

A urbanização brasileira ocorreu de maneira acelerada, de forma que podem ser percebidas muitas consequências desse processo no espaço urbano, periurbano e rural. Segundo Maricato,⁴ no Brasil, assim como nos demais países da América Latina, esse processo de urbanização foi mais intenso na segunda metade do século XX. Segundo Milton Santos,⁵ entre 1940 e 1980, deu-se a inversão em relação ao lugar de residência dos brasileiros: em 1940, a taxa de urbanização era de 26,35%, e, em 1980 era de 68,86%. Em 2010, essa taxa era de 84,36%.

Entretanto, a intensa urbanização não foi acompanhada do planejamento territorial necessário. Problemas urbanos, sociais e econômicos são agravados. Segundo Tabarin e Vitte,⁶ o crescimento desordenado, somado à especulação imobiliária, faz com que ocorra um urbanismo excludente, em que, por vezes, pobres são deslocados de seus bairros, por consequência do aumento do custo de vida. Percebe-se, então, que a terra urbana ocupa lugar central nesse contexto, pois “o poder social, econômico e político sempre esteve associado à detenção de

³ MARICATO, Ermínia. *Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana*. 7. ed. Petrópolis: Vozes, 2013. p. 122.

⁴ MARICATO, Ermínia. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias. In: ARANTES, Otilia; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia (org.). *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. 8. ed. Petrópolis: Vozes, 2013. p. 16.

⁵ SANTOS, Milton. *A urbanização brasileira*. 5 ed. São Paulo: Edusp, 2005. p. 31.

⁶ TABARIN, Charles Serra; VITTE, Claudete de Castro Silva. Produção do espaço urbano em São João da Boa Vista/SP entre 2000 e 2016: novos loteamentos e segregação urbana. *Revista Geografar*, Curitiba, v.15, n. 1, p. 12, jan./jun. 2020.

patrimônio, seja sob a forma de escravos (até 1850), seja sob a forma de terras ou imóveis (de 1850 em diante)”.⁷

Nas cidades, o melhor exemplo talvez seja a construção da moradia pelos próprios moradores (trabalhadores de baixa renda).

Essa prática (da autoconstrução das casas) contribuiu para a acumulação capitalista durante todo período de industrialização no Brasil, particularmente de 1940 a 1980, quando o país cresceu a taxas aproximadas de 7% ao ano, e o processo de urbanização cresceu 5% ao ano (IBGE). À industrialização com baixos salários correspondeu a urbanização com baixos salários.⁸

Para Milton Santos, “existem duas ou diversas cidades dentro da cidade. Esse fenômeno é o resultado da oposição entre níveis de vida e entre setores de atividade econômica, isto é, entre classes sociais”.⁹ Por outro lado, diante do contexto deste trabalho, pode-se afirmar que também há diversas cidades fora da cidade.

Diante disso, tem-se o que é o espaço urbano, de acordo com Corrêa: “(...) fragmentado e articulado, reflexo e condicionante social, um conjunto de símbolos e um campo de luta”.¹⁰ Milton Santos diz que “entre os bairros de habitação popular distintos do centro e que não estão na categoria de favelas, existem duas classes: alguns surgem por crescimento espontâneo, têm um plano irregular e geralmente sofrem de subequipamento, sob todos os pontos de vista (...)”.¹¹

Assim, mostra-se necessário que haja planejamento e gestão urbanos alinhados com a realidade de cada local, de forma que seja possível amenizar os efeitos negativos dessa forma de urbanização. Uma das medidas necessárias é a delimitação dos perímetros urbanos, que é considerada a principal ferramenta para ordenar e direcionar a expansão do tecido urbano, segundo por Nunes.¹²

Segundo Nunes,¹³ no campo da política, a definição de perímetro urbano envolve interesses particulares e “mantém o conflito existente nas revisões de planos diretores”, pois “diversos proprietários de terras entendem que seus terrenos possuem vocação para novos parcelamentos, e cabe ao Plano Diretor, ao planejamento e ao poder público a inclusão destas áreas nos perímetros urbanos”. O autor prossegue: “mesmo considerando que nem todas as demandas se mostram

⁷ MARICATO, Ermínia. *Para entender a crise urbana*. São Paulo: Expressão Popular, 2015. p. 27.

⁸ *Ibidem*, p. 26.

⁹ SANTOS, Milton. *Manual de geografia urbana*. 3. ed. São Paulo: Edusp, 2008. p. 190-191.

¹⁰ CORRÊA, Roberto Lobato. *O espaço urbano*. 4. ed. São Paulo: Ática, 2003. p. 9.

¹¹ SANTOS, 2008, p. 195.

¹² NUNES, Mateus Almeida. Aspectos legais da expansão urbana sobre áreas e usos rurais na Região Metropolitana de Belo Horizonte. 2019. 145 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2019. f. 126.

¹³ *Ibidem*, p. 126.

legítimas ou tecnicamente justificáveis, mas em alguns casos, realmente faz-se necessária a criação de áreas prioritárias para grandes e médios projetos que extrapolam o tecido urbano existente (...).”

Esses interesses resultam em fenômenos que acentuam as desigualdades sociais, como a segregação espacial. Para Tabarin e Vitte,¹⁴ “nas cidades em que os enclaves fortificados produzem segregação espacial tornam-se explícitas as desigualdades sociais”. Como consequências, “as interações cotidianas entre habitantes de diferentes grupos sociais diminuem substantivamente e os encontros públicos ocorrem principalmente em espaços protegidos e entre grupos relativamente homogêneos”. De acordo com os autores há, em alguns casos,

difusão de loteamentos fechados e shoppings centers, por exemplo, com uma mais forte autosegregação dos estratos de renda mais altas, enquanto as classes sociais economicamente mais vulneráveis ficam inertes aos desejos capitalistas e ações estatais, sendo estas predominantemente coniventes com os objetivos de lucros dos agentes imobiliários.¹⁵

Percebe-se, assim, que o espaço urbano se forma a partir da atuação de agentes, de diferentes formas, e são movidos por interesses específicos, quase sempre conflitantes.

2.2 Os agentes produtores do espaço urbano

As cidades, dentro do contexto de acumulação do capital do século XXI, são produzidas e moldadas por diferentes agentes sociais. Tais agentes, não ao acaso, possuem características históricas e sociais intrinsecamente ligadas a um modelo, dotados de interesses particulares e que, muitas vezes, perpassam pela renda advinda da terra. Sendo assim, a ação desses agentes é concreta e reverbera em dinâmicas distintas, tanto entre si, por meio dos conflitos de classe emergentes, quanto no espaço urbano em formação.

As tipologias dos agentes sociais caracterizam-se, principalmente, pela forma como estes interferem no espaço da cidade, pontuados por Corrêa:¹⁶ os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos. Considerando isso, tem-se a consagração de uma apropriação capitalista: o acúmulo por meio da renda da terra, mesmo que para cada um desses existam estratégias diferentes em sua aplicação. Assim, mesmo que passíveis de certas divergências, determinados agentes,

¹⁴ TABARIN; VITTE, 2020, p. 16.

¹⁵ *Ibidem*, p. 16.

¹⁶ CORRÊA, 2003.

especialmente os detentores do capital, por vezes, podem ter interesses comuns e sua distinção pode não ser muito clara.¹⁷

A terra como protagonista da cidade, no contexto neoliberal, é notadamente marcada por disputas e interesses muitas vezes conflituosos. A pressão pela produção de um espaço gera impasses e novas configurações que extrapolam os limites urbanos. Concomitantemente, a pressão pela produção de moradia é também um processo intrincado. Buscar soluções para sanar o *déficit* habitacional das cidades brasileiras é, sem dúvidas, um foco de tensões que atuam na reprodução do espaço, como destacado por Corrêa.¹⁸

A terra urbana e a habitação são objetos de interesse generalizado, envolvendo agentes sociais com ou sem capital, formal ou informalmente organizados. Estabelece-se uma tensão, ora mais, ora menos intensa, porém permanente, em torno da terra urbana e da habitação. Se isso não constitui a contradição básica, transforma-se, contudo, em problema para uma enorme parcela da população.¹⁹

Para o entendimento dos fenômenos que se manifestam na cidade, é importante considerar os agentes que a produzem. A segregação é um destes fenômenos que, amparados às ações conjuntas ou isoladas de diferentes agentes, ditam as regras de expansão e apropriação e moldam o espaço e a morfologia das cidades.²⁰ A segregação pode assumir diversas faces, seja social, residencial, espacial, urbana ou socioespacial e, a depender de seu contexto, pode configurar-se, ao mesmo tempo, como causa e consequência. Em se tratando de causa, a segregação reverbera no acirramento de conflitos existentes e na criação de novos; e enquanto consequência, ela se mostra como um dos resultados diretos ou indiretos do tratamento da terra e do espaço urbano pelos agentes. As desigualdades se revelam nas diferenças de poder de consumo e de apreensão do espaço e a segregação é justamente a ocorrência desse processo no espaço em construção, como afirma Sposito:

Tal tendência é orientada, no plano ideológico, pela ideia de que seria possível a justiça ou a busca da igualdade ou o progresso ou, ainda, a participação de todos na sociedade de consumo. Nesses termos, as diferenças se transmutam em desigualdades, enquanto as desigualdades, assim observadas, revelam as diferenças de poder de consumo ou de capacidade de decisão ou de possibilidade de apreensão do espaço. Em outras palavras, as desigualdades viram diferenças, porque uma parte da sociedade, de fato, no plano econômico,

¹⁷ CORRÊA, 2003.

¹⁸ *Ibidem*.

¹⁹ *Ibidem*, p. 47.

²⁰ VASCONCELOS, 2018.

no político e no social, participa precariamente da vida urbana e da sociedade de consumo, ou participa de forma qualitativamente diferente, porque incompleta, e não apenas quantitativamente desigual.²¹

A ação dos agentes produtores do espaço e as disputas que se formam envolvendo o valor da terra revelam as complexas formas de resistência. Para Corrêa,²² a produção do espaço é também uma estratégia de sobrevivência às adversidades impostas aos grupos sociais que lutam pelo direito à cidade. Essas adversidades podem ser percebidas nas formas espaciais que se manifestam. Para Vasconcelos,²³ a segregação involuntária é um desses processos, que “conduz à formação de áreas semelhantes aos guetos, nas quais a população é forçada a residir”.²⁴

Nesse cenário, é necessário que o Estado desempenhe seu papel, considerando as questões abordadas neste trabalho, em prol de um desenvolvimento urbano justo para as diferentes camadas sociais. Entretanto, há muitos empecilhos para que isso aconteça, devido a interesses particulares que afetam os grupos mais vulneráveis. Nunes,²⁵ em seu estudo, mostra que, em diversos municípios, há uma frequente manifestação de proprietários de terras sobre a vocação de seus terrenos para a implantação de loteamentos, devendo ser, de acordo com os mesmos, inseridos no perímetro urbano. Segundo o autor, isso geralmente acontece, com o apoio do poder público local, de forma que surgem loteamentos irregulares, nos quais o proprietário do terreno não tem condições financeiras para finalizar suas obras. Assim, as fiscalizações e as multas não surtem efeito, e os municípios têm dificuldades em resolver tal situação. Este relato do estudo de Nunes²⁶ se aproxima muito da situação da comunidade da Portelinha.

2.3 Bases legais do ordenamento territorial

Mesmo diante da problemática que envolve as desigualdades socioespaciais e o planejamento urbano no Brasil, é possível afirmar que a legislação urbanística federal é consistente. Segundo Maricato,²⁷ “(...) não foi por falta de planos e leis que nossas cidades tomaram o rumo que tomaram”. Assim, busca-se entender

²¹ SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. A produção do espaço urbano: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (org.). *A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios*. São Paulo: Contexto, 2020. p. 129.

²² CORRÊA, 2003, p. 30.

²³ VASCONCELOS, *op. cit.*, p. 18.

²⁴ *Ibidem*, p. 24.

²⁵ NUNES, 2019.

²⁶ NUNES, 2019.

²⁷ MARICATO, 2013, p. 95.

alguns dos fatores que contribuem para que essas desigualdades, muitas vezes, sejam acentuadas.

Um desses fatores é que a disponibilidade e a interpretação da legislação são difíceis, o que faz com que ela não seja entendida e aplicada por muitas pessoas, incluindo até mesmo aquelas envolvidas com gestão municipal. Segundo Maricato,²⁸ “a complexa nomenclatura que caracteriza, em geral, as leis de zoneamento, acessível a poucos especialistas, mostra até que ponto pode chegar o detalhismo e a tecnicidade da legislação em cidades, onde grande parte do solo é ocupado sob uma total ausência de regras”. Isso favorece apenas uma parcela da população.

Outro importante ponto a ser entendido é a forma como a fiscalização atua nas cidades. Para Nunes,²⁹ há uma ineficiência por parte da administração pública na fiscalização, de forma que pode até mesmo ser chamada por vezes de “indústria da multa”. Segundo o autor, deveria haver mais esforços voltados para esse serviço, de forma a haver maior controle do uso do solo urbano. Neste estudo, nota-se a fragilidade da fiscalização na cidade abordada, e como isso afeta negativamente o crescimento urbano. A multa aplicada não cumpre seu papel de punição, e é vista como algo viável para um grande empreendimento, algo que “compensa” diante do lucro previsto.

Nesse cenário, deve-se entender o embasamento legal, capaz de guiar e de respaldar a tomada de decisões por parte da gestão pública. Pode-se citar o Artigo 182 da Constituição Federal de 1988, segundo a qual “a política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”.³⁰

Outra importante Lei é o Estatuto da Cidade. Segundo Nunes,³¹ a lei foi um grande avanço na luta por melhores condições de vida nas cidades. Entretanto, há algumas vulnerabilidades no seu texto, conforme afirma o autor, uma vez que não se abrangeram as dinâmicas e a proteção das áreas e usos rurais, além de não ter explicitado com clareza as regras para perímetros urbanos e zonas de expansão.

Após citar a Constituição Federal e o Estatuto da Cidade, é necessário entender o papel do Plano Diretor no desenvolvimento urbano. Este deveria ser o principal instrumento para ordenamento urbano e para garantir o cumprimento da função social da propriedade. Além de possuir abrangência municipal, o plano deveria tratar das especificidades locais. Porém, muitos deles possuem conteúdo

²⁸ MARICATO, 2013, p. 95.

²⁹ NUNES, *op. cit.*, p. 137.

³⁰ BRASIL. [Constituição (1988)]. *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*. Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm. Acesso em: 5 out. 2023.

³¹ NUNES, *op. cit.*, p. 131.

genérico, não são autoaplicáveis e não contemplam objetivamente as carências e as potencialidades dos municípios.³² Há ainda outros problemas em relação à lei.

Além de não haver fiscalização supramunicipal dos conteúdos mínimos exigidos nos Planos Diretores, também não há penalidades claras a serem aplicadas pela não autoaplicabilidade das ferramentas (quando existir a obrigatoriedade por existência de situações urbanas que mereçam ser revistas ou corrigidas) por parte dos municípios que notoriamente possuem problemas habitacionais e/ou urbanísticos. Como se sabe, as ferramentas existentes poderiam auxiliar os municípios na indução do barateamento do solo urbano, na captura da mais valia resultante das ações do poder público e na melhor distribuição dos ônus e bônus do processo de urbanização.³³

Além da existência de um plano diretor, é importante destacar a importância das leis municipais complementares de ordenamento territorial, como a de uso e ocupação do solo, a de parcelamento do solo e a de perímetro urbano.

3 A região da Portelinha, em Caratinga-MG

Para entender a área estudada, é necessário caracterizá-la, considerando aspectos físicos, econômicos, sociais e demográficos. Este tópico identifica e analisa tais aspectos.

3.1 Caratinga-MG: caracterização

Figura 1 – Localização do município de Caratinga em Minas Gerais



Fonte: IBGE. *Censo Brasileiro de 2022*. Rio de Janeiro: IBGE, 2023.

³² STEPHAN, Ítalo. Planos Diretores em Minas Gerais: vinte anos de exigência constitucional. *Risco – Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo*, [S. l.], n. 10, p. 46-56. Disponível em: <https://doi.org/10.11606/issn.1984-4506.v0i10p46-5>. Acesso em: 24 jan. 2024.

³³ NUNES, 2019, p. 131.

Caratinga (figuras 1 e 2) é um município de 1258,45 km² de área, localizado na região Leste de Minas Gerais, na mesorregião do Vale do Rio Doce.³⁴ Está situado a cerca de 296 quilômetros de Belo Horizonte.

Figura 2 – Vista geral da área central de Caratinga



Fonte: CARATINGA, 2022.

A população de Caratinga segue uma tendência dos municípios de médio porte brasileiros: diminuição da população rural, e aumento da população urbana e da população total. Entre os anos de 1991 e 2010, houve um aumento de 14,6% no número total de habitantes. No mesmo período, a população urbana aumentou 38,8%, e a população rural diminuiu 37,4%. A população, segundo o Censo de 2022, é de 87.360 habitantes.³⁵ A Tabela 1 mostra as características demográficas do município no período tratado.

Tabela 1 – Características demográficas de Caratinga-MG entre os anos de 1991 e 2022

Anos	População		
	Urbana	Rural	Total
1970	41.835	68.039	109.874
1980	55.235	54.800	110.035
1991	76.503	49.183	125.686
2000	62.338	15.451	77.789
2010	70.474	14.765	85.239
2022	-	-	87.360

Fonte: Dados da pesquisa (2024) a partir de dados de IBGE. *Censo Agro 2017*. Rio de Janeiro: IBGE, 2017; *Idem. Censo Brasileiro de 2000*. Rio de Janeiro: IBGE, 2002; *Idem. Censo Brasileiro de 2010*. Rio de Janeiro: IBGE, 2012; *Idem. Censo Brasileiro de 2022*. Rio de Janeiro: IBGE, 2023.

³⁴ BRASIL. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. IBGE Cidades: Caratinga, MG. Dados do panorama geral do município. *Gov.br*, Brasília, DF, [2023]. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mg/caratinga/panorama>. Acesso em: 5 out. 2023.

³⁵ IBGE. *Censo Brasileiro de 2022*. Rio de Janeiro: IBGE, 2023.

A Tabela 2 apresenta características sociais de Caratinga. O município possui IDH de 0,706, que é inferior ao IDH de Minas Gerais e ao de Belo Horizonte. As informações estão dispostas na tabela a seguir, com a mesma comparação.

Tabela 2 – Características sociais de Caratinga-MG

Dados	Caratinga	Belo Horizonte	Minas Gerais
IDH ³⁶ (2010)	0,706	0,810	0,731
Índice de Gini ³⁷ (2003)	0,42	0,42	0,46
Taxa de fecundidade ³⁸ (2010)	1,87	1,33	1,79
Razão de dependência ³⁹ (2010)	47,02	38,12	44,01
Taxa de envelhecimento ⁴⁰ (2010)	8,65	8,67	8,12

Fonte: Elaborado própria (2024) a partir de dados do IBGE.

Observa-se que a taxa de envelhecimento e a razão de dependência da população é maior, quando comparados com Belo Horizonte e Minas Gerais; a população economicamente ativa de Caratinga é menor. Esse cenário pode estar relacionado, dentre outras coisas, à busca de oportunidades, por parte dos moradores mais jovens, em outros centros.

Quanto ao seu território, Caratinga possui 16 bairros e um distrito industrial na sede do município, de acordo com a Lei nº 3171/2009,⁴¹ que trata do perímetro urbano do município. Como mostrado na Figura 3, a Comunidade da Portelinha e o Loteamento Esperança residencial não se encontram dentro desse perímetro.

³⁶ O Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) indica o grau de desenvolvimento de um local.

³⁷ O Índice de Gini mede o grau de concentração de renda em determinado local.

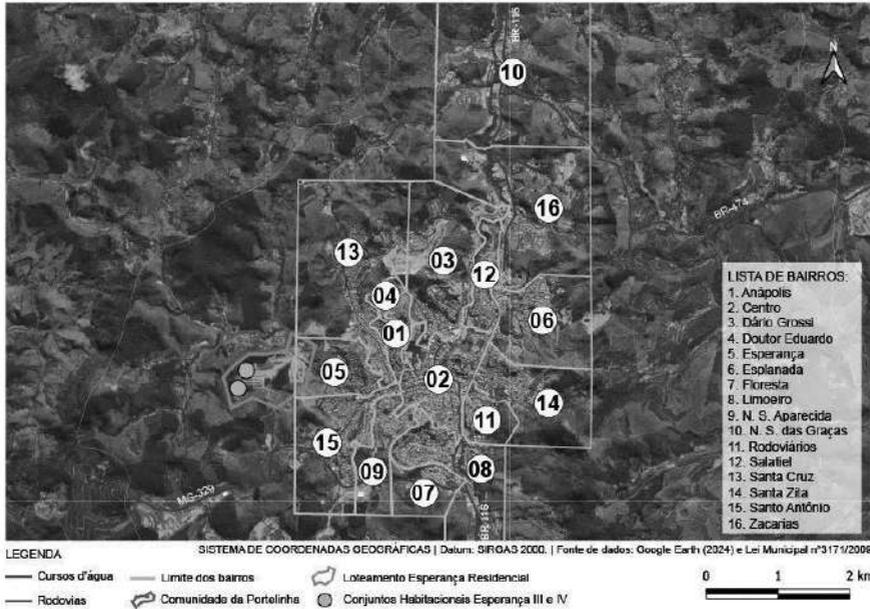
³⁸ A taxa de fecundidade é uma estimativa do número médio de filhos que uma mulher teria até o fim de seu período reprodutivo.

³⁹ A razão de dependência mede a razão entre a população economicamente dependente e a população economicamente ativa.

⁴⁰ A taxa de envelhecimento é a relação entre o número de idosos e a população jovem da região.

⁴¹ CARATINGA, 2009.

Figura 3 – Mapa do Perímetro Urbano de Caratinga com destaque para a região da Portelinha



Fonte: Elaboração própria (2024) a partir de imagem do Google Earth (2023) e da Lei nº 3.171/2009 (2024).

Conforme apontado, o perímetro urbano (Figura 3) é definido por uma Lei do ano de 2009. Percebe-se, na mesma figura, que os limites externos do perímetro urbano são linhas retas, que desconsideram fatores como vias, relevo ou hidrografia. Internamente, a delimitação de bairros desconsidera os reais limites, dividindo bairros em linha reta, desconsiderando vias, quadras ou limites naturais. Externamente, percebe-se a existência de conjuntos populares e a região da Portelinha fora do perímetro.

A cidade se expandiu desde então, o que faz com que seja necessária sua atualização. Em consulta à Prefeitura Municipal, foi informado que estava sendo feito um estudo, mas nenhum técnico soube informar quais os critérios estão sendo considerados.

Os dados apresentados mostram que, apesar de Caratinga ser uma cidade média e com influência regional, há alguns fatores que prejudicam seu desenvolvimento social, econômico e territorial. O próximo tópico discorre melhor sobre esse assunto.

3.2 Caracterização da Portelinha

A Comunidade da Portelinha está localizada na região conhecida como Córrego Boa Vista, a cerca de 2,5 quilômetros do centro da cidade. O local se desenvolveu às margens da estrada CGA-075 que liga a cidade ao distrito de Dom Lara, região oeste de Caratinga (Figura 3).

A região é uma área com nascentes de cursos d'água, os quais, em sua maioria, não são preservados. Com o crescimento desordenado do local, algumas nascentes foram aterradas para dar lugar a loteamentos.

A ocupação da região da Portelinha se iniciou em 2003, quando a Fazenda Boa Vista foi desmembrada em terrenos com áreas inferiores ao mínimo exigido para áreas rurais. Apesar disso, alguns lotes foram vendidos, mas a infraestrutura básica de um loteamento não foi instalada. A partir de 2010, surge uma ocupação do local com um número considerável de novas moradias, de forma irregular, aproximando-se do que hoje se conhece por Comunidade da Portelinha. O loteamento na localidade foi regularizado somente em 2012 pela Prefeitura Municipal, por meio de um decreto, sem cumprir as exigências sobre parcelamento do solo e infraestrutura da Lei Federal nº 6.766/1979.⁴² Em 2017, a partir de nova classificação do Censo Agro do IBGE,⁴³ a região passou a ser considerada área urbana, podendo ser incorporada à cidade, fato que não se efetivou, uma vez que a Lei Municipal nº 3.171/2009, que define o perímetro urbano, não foi alterada. Já em 2019, buscando a regularização do loteamento, uma proposta foi encaminhada pelo Ministério Público de Minas Gerais, porém nenhum resultado foi identificado até o início de 2024.⁴⁴

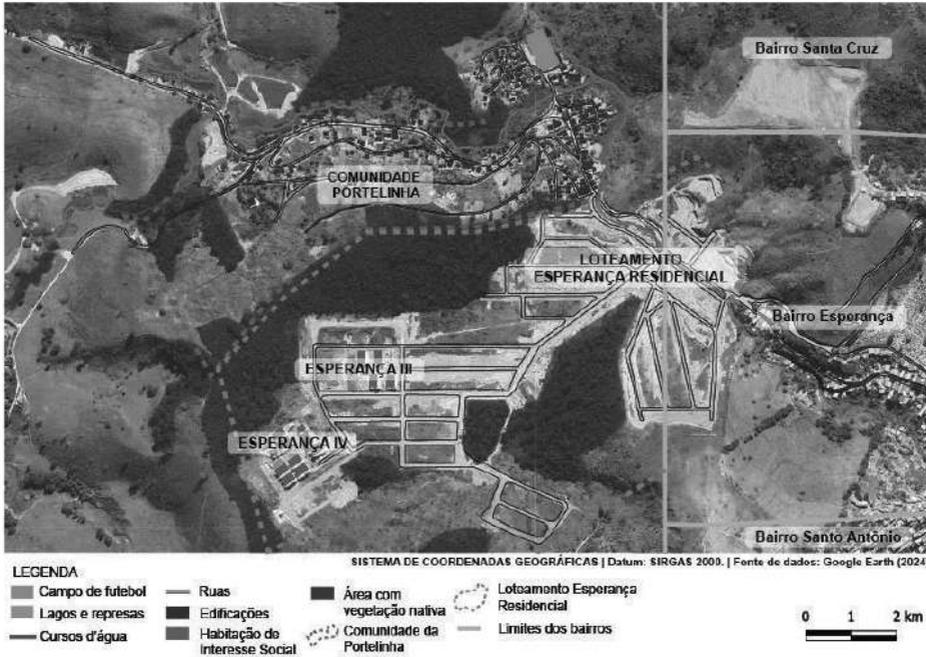
A Figura 4 mostra a região que inclui a Comunidade da Portelinha e o Loteamento Esperança Residencial, que abriga os conjuntos habitacionais Esperança III e Esperança IV.

⁴² Lei Federal nº 6.766.

⁴³ IBGE. *Censo Agro 2017*. Rio de Janeiro: IBGE, 2017.

⁴⁴ MOURA, Maynne de Sousa. *Assentamento (r)urbano: redefinição da Comunidade Portelinha, Caratinga-MG*. Viçosa, 2023. 73 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 2023. f. 30.

Figura 4 – Mapa da região de estudo, com destaque para a Comunidade da Portelinha, o Loteamento Esperança Residencial e os Conjuntos Habitacionais Esperança III e IV



Fonte: Dados da pesquisa (2024) a partir de dados obtidos *in loco* (2024).

As figuras 5 e 6 mostram a comunidade da Portelinha e o loteamento Esperança Residencial, onde estão localizados os conjuntos habitacionais Esperança III e IV. Percebe-se, na Figura 3, que, assim como Portelinha, a maior parte dos novos loteamentos estão fora do perímetro urbano. Esse loteamento foi elaborado para auxiliar no atendimento à demanda por habitações de interesse social, e as primeiras tratativas se iniciaram em 2012. As obras foram iniciadas em 2020, com a instalação da infraestrutura urbana e a construção dos edifícios dos conjuntos habitacionais.

Em 2022, iniciou-se a entrega das habitações aos proprietários e, em 2023, um maior número de pessoas passou a residir no local. Porém, até o início de 2024, as obras de infraestrutura urbana não foram finalizadas.

Nota-se que existe uma proximidade física entre os três locais citados, porém não há uma infraestrutura que os beneficia em conjunto. A Portelinha, já existente, não recebeu melhorias na infraestrutura; ao passo que a região vizinha recebeu.

Figura 5 – Comunidade da Portelinha



Fonte: Arquivo pessoal dos autores (2024).

Figura 6 – Ao fundo, os conjuntos habitacionais Esperança III e IV e, em primeiro plano, o loteamento Esperança Residencial

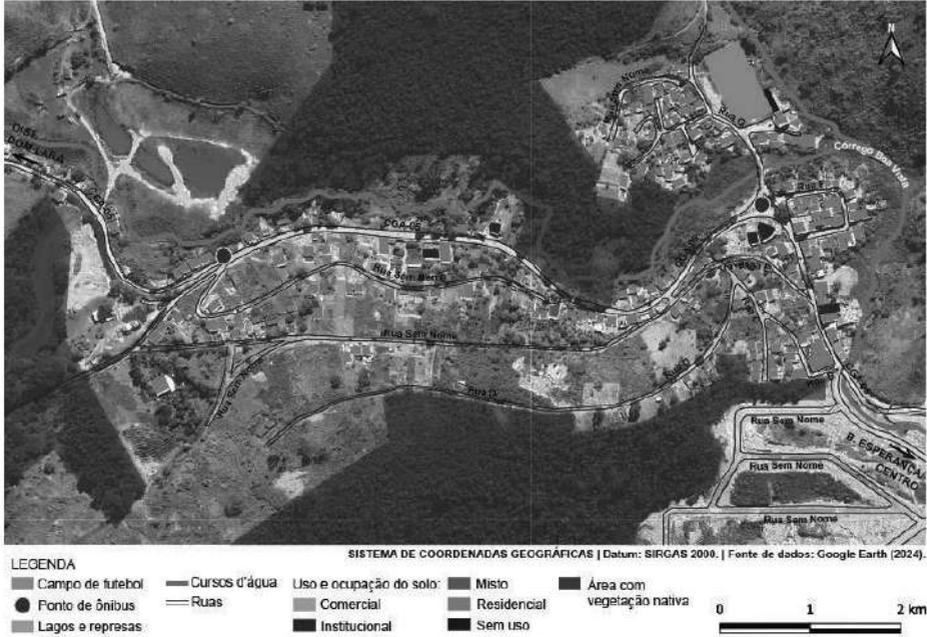


Fonte: Arquivo pessoal dos autores (2024).

Alguns serviços básicos começaram a ser melhorados com a instalação do novo loteamento, apesar de não favorecerem diretamente a Comunidade da Portelinha. A linha de ônibus do Bairro Esperança, que havia sido suprimida durante a pandemia, foi reativada, ainda que com poucos horários durante o dia, e estendida somente até o loteamento Esperança Residencial. As redes de abastecimento de água, de energia elétrica e de coleta de esgoto foram instaladas somente no trecho que liga o Bairro Esperança aos conjuntos habitacionais. Portelinha não foi atendida. Em relação aos serviços públicos, foi aprovado pela Prefeitura Municipal, no fim de 2023, o projeto de construção de uma escola no loteamento Residencial Esperança, entretanto, nada está previsto em relação à construção de outros tipos de serviço, tais como creche e posto de saúde, o que faz com que os moradores utilizem os serviços já existentes no Bairro Esperança.

A Figura 9 mostra a infraestrutura da região da Portelinha, considerando vias de circulação, fluxos, uso e ocupação do solo, cursos d'água e áreas de vegetação.

Figura 9 – Infraestrutura e uso do solo da região da Portelinha



Fonte: Elaboração própria a partir de dados obtidos *in loco* (2024).

O solo é ocupado, em sua maior parte, por habitações unifamiliares de um pavimento. As vias de circulação são estreitas e sem calçamento, incluindo o principal acesso à região. Além disso, não há condições adequadas de escoamento de águas pluviais, de abastecimento de água potável e energia elétrica. O esgotamento sanitário e o fornecimento de água têm como destino e fonte o mesmo curso d'água que atravessa a comunidade (Figura 9).

A única via de acesso à comunidade continua com as mesmas dimensões estreitas e com apenas alguns trechos com calçadas. O transporte público, por sua vez, não atende à demanda dos moradores do local, pois os horários de ônibus são muito restritos e inconstantes, e os veículos circulam apenas na rua que fica na parte mais baixa. O serviço de coleta de lixo é precário e funciona em poucos dias da semana. As figuras 10 e 11 mostram a condição das vias da comunidade da Portelinha e o lixo nelas disposto.

Figura 10 – Condição das vias na comunidade da Portelinha



Fonte: Arquivo pessoal dos autores (2024).

Figura 11 – Lixo nas vias comuns da comunidade da Portelinha



Fonte: Arquivo pessoal dos autores (2024).

As habitações da comunidade da Portelinha são resultado da prática de autoconstrução, e acabam por apresentar problemas construtivos e de salubridade. Muitas delas foram implantadas em áreas de risco (Figura 12). Como o local não dispõe da infraestrutura adequada, o abastecimento de água acontece por meio de canos ligados diretamente ao curso de d'água mais próximo, que é o Córrego Boa Vista (Figura 13).

Figura 12 – Habitação em área de risco na comunidade da Portelinha



Fonte: Arquivo pessoal dos autores (2024).

Figura 13 - Uma das formas de captação de água para uso residencial na comunidade da Portelinha



Fonte: Arquivo pessoal dos autores (2024).

4 A expansão urbana da região da Portelinha

Para entender a expansão da malha da região da Portelinha, é necessário identificar questões relacionadas ao planejamento e gestão urbanos em Caratinga e à infraestrutura local.

4.1 Planejamento e gestão urbanos em Caratinga

Este tópico é destinado a apresentar um panorama do planejamento e da gestão urbana em Caratinga. O município enfrenta muitos problemas urbanos, decorrentes da falta de eficiência da gestão e do planejamento urbanos.

Em relação à organização da gestão urbana, o município conta com um setor de Planejamento Urbano. Este, por sua vez, não possui nenhum arquiteto e urbanista

em sua equipe – há apenas um engenheiro civil, que trabalha de acordo com as demandas de aprovação de projetos. A fiscalização de obras é insuficiente, uma vez que acontece apenas mediante denúncias e não possui um técnico destinado a esse trabalho. Também falta capacitação técnica e organização. Não existe um conselho ligado à política urbana.

Quando se procura informações sobre as diretrizes de uso e ocupação do solo urbano, há dificuldade no seu entendimento. Muitas dessas informações disponíveis nas leis são divergentes entre si. Além disso, a legislação não contempla especificidades do local, e está desatualizada. Há algumas leis mais recentes, mas são para situações e locais específicos, como regularizações de condomínios.

Em pesquisa documental, percebe-se que não há mapeamento adequado da cidade disponível no setor de planejamento urbano. O mapeamento encontrado no *site* da Prefeitura é rudimentar, e a partir dele foram feitos estudos, também preliminares, sobre a ocupação do território. Outros mapeamentos são encontrados com alguns pesquisadores do local, com informações muito específicas.

Diante do cenário exposto, é observado que Caratinga passa por uma transformação do seu tecido urbano, decorrente da falta de planejamento e gestão adequados do seu território e também da tendência de crescimento da população urbana. A fim de entender essa transformação e suas consequências, foi feita uma análise que destaca o perímetro urbano definido pela Lei nº 3171/2009 e o crescimento fora desse perímetro (Figura 14).

A malha urbana cresce de maneira desordenada, fruto de um planejamento territorial pouco eficiente. A expansão urbana acontece de forma dispersa, o que torna mais difícil o acesso da população que mora em áreas periféricas a serviços básicos que dependem de infraestrutura adequada. Isso reforça fenômenos como a segregação socioespacial, pois há concentração de pessoas com renda financeira semelhante em diferentes áreas da cidade.

Em relação à legislação urbana, Caratinga possui algumas leis voltadas ao uso e ocupação do solo (Quadro 3).

Com o exposto no Quadro 3, pode-se observar que há muitas leis não revisadas, ou não há leis, fazendo com que sua aplicação fique comprometida em 2023. Há algumas leis que foram revisadas, como o Plano Diretor, mas este não contempla as especificidades do município, uma vez que é generalista. No Plano Diretor de 2018, por exemplo, está escrito que a Lei de Uso e Ocupação do Solo deve ser feita à parte, mas em 2024 continua desatualizada e sem previsão para sua revisão. Para entender melhor a situação, foi elaborado o Quadro 2, que mostra a relação entre o plano diretor e a legislação e sua aplicação em Caratinga.

A partir da análise do Quadro 2, pode-se perceber que existe a legislação urbana existente, porém ela é generalista e inaplicável, na maioria das vezes. Estabelece

prazos que não são cumpridos e remete para regulamentações posteriores e a outras leis. Isso se junta a outros fatores, e culmina, dentre outras coisas, no uso e ocupação desordenados do solo urbano e periurbano.

Quadro 1 – Legislação municipal de Caratinga-MG

Legislação municipal	Ano de aprovação	Ano de revisão
Lei Orgânica	1990	Não há
Plano Diretor	2007	2018
Plano de Mobilidade Urbana	Não há	Não há
Plano de Habitação de Interesse Social	2007	Não há
Plano de Saneamento	2016	Não há
Parcelamento do Solo	2016 ⁴⁵	Não há
Lei de Uso e Ocupação do Solo ⁴⁶	1986	Não há
Código Ambiental	Não há	Não há
Código de Obras	1987	Não há
Código de Posturas	1985	Não há

Fonte: Dados da pesquisa (2024).

A definição do perímetro urbano de Caratinga não é disposta de forma clara: há apenas uma lei, do ano de 2009, que mostra algumas coordenadas da área urbana dos bairros e alguns estudos em forma de mapas. Esses mapas mostram um estudo superficial, uma vez que sua delimitação é feita com formas retangulares, ortogonais, que desconsideram a topografia, a hidrografia e a vegetação (Figura 14). O Plano Diretor Municipal de 2019 foi feito sem redefinição do perímetro urbano, desconsiderando o crescimento urbano naquele momento.

O poder municipal local considera a comunidade da Portelinha como uma ocupação irregular e, por isso, não intervém na região para levar a infraestrutura da qual os moradores necessitam. Entretanto, o início da ocupação se deu no ano de 2003, com os primeiros moradores, e se intensificou a partir do ano de 2010. No ano de 2023, essa ocupação se encontrava consolidada. Entende-se que há negligência por parte do poder público em relação a essa população. Domingues e Garcia⁴⁷ apontam a importância de considerar essas áreas no planejamento

⁴⁵ Parcelamento do solo para fins de implantação de loteamentos fechados e condomínios horizontais de lotes.

⁴⁶ O Plano Diretor de cada município cita a Lei de Uso e Ocupação do Solo, mas não aponta especificidades.

⁴⁷ DOMINGUES, Eduardo Garcia Ribeiro Lopes; GARCIA, Romay Conde. Chácaras de recreio e zonas rurbanas – onde cidade e campo se confundem. *Revista Brasileira de Direito Urbanístico – RBDU*, Belo Horizonte, v. 8,

municipal, e sugerem a possibilidade de realização de fórum de discussão que embase projetos e ações para enfrentar os problemas.⁴⁸ Entretanto, o que acontece na prática é semelhante ao que é citado por Coelho: “(...) o espaço produzido pelo direito nessa dinâmica compreende a exclusão de milhares de possibilidades a partir da ‘legalidade’, empurrando toda essa ‘inadequação’ para o âmbito do controle repressivo estatal”.⁴⁹

Quadro 2 – Comparação entre a legislação e sua aplicação em Caratinga-MG

Assunto	Como está no PD de 2019	Prazo para regulamentação	Situação
Zoneamento	Mencionado	Não definido	Não foi elaborado
Uso e ocupação do solo	Mencionado Prazo estabelecido	40 dias	Não foi cumprido
Perímetro urbano	Mencionado Prazo estabelecido	40 dias	Não foi cumprido
Parcelamento do solo	Mencionado	Não definido	Não foi feito
Código de obras	Mencionado Prazo estabelecido	Revisão a cada 5 anos	Não foi revisado
Código de posturas	Mencionado Prazo estabelecido	Revisão a cada 5 anos	Não foi revisado
Plano de Mobilidade Urbana	Mencionado	2 anos	Não foi feito

Fonte: Dados da pesquisa (2024) a partir de pesquisas sobre a legislação municipal.

4.2 Os impactos negativos da expansão da região da Portelinha

A dinâmica de crescimento territorial na cidade de Caratinga deixa explícito o jogo de interesses que norteia a produção do seu espaço. Enquanto, por um lado

n. 15, p. 113-137, 2022. DOI: 10.55663/RBDU.v08.i15-ART06 . Disponível em: <https://biblioteca.ibdu.org.br/index.php/direitourbanistico/article/view/796>. Acesso em: 20 nov. 2024.

⁴⁸ *Ibidem*, p. 119.

⁴⁹ COELHO, Luana Xavier Pinto. O fenômeno urbano e os campos cegos da regulação territorial: para além da dicotomia cidade-campo: The urban phenomenon and the blind spots of territorial regulation: Beyond the urban-rural dichotomy. *Revista Brasileira de Direito Urbanístico – RBDU*, Belo Horizonte: Fórum, v. 7, n. 12, p. 105-128, 2021. DOI: 10.55663/rbdu.v7i12.304. Disponível em: https://biblioteca.ibdu.org.br/index.php/direitourbanistico/article/view/coelho_rbdu12. Acesso em: 20 nov. 2024.

configura-se uma crescente expansão no vetor⁵⁰ norte (Figura 14), configurada, principalmente, por loteamentos e por condomínios voltados às classes de maior renda, por outro lado observa-se o contraponto ao vetor oeste, com a presença de loteamentos de média renda e conjuntos de habitação de interesse social.

No caso específico da região da Portelinha, a produção de seu espaço acontece de forma irregular e sem a infraestrutura urbana mínima. A busca por terra e por moradia, acirrada pelo *déficit* habitacional, somado à disponibilidade de uma terra mais barata, direcionou a produção desse local. Além disso, a região está localizada dentro da área de expansão definida na Lei nº 3.171/2009,⁵¹ mas a área continua negligenciada pelo poder público.

A expansão irregular da região da Portelinha reforça alguns fenômenos que acentuam as desigualdades sociais. Um desses fenômenos é a segregação residencial, estudada por Vasconcelos.⁵² É um local distante do centro, e a infraestrutura não é adequada para atender as necessidades da população que ali reside. A região é predominantemente residencial, unifamiliar e autoconstruída. O acesso a comércios, empregos, ao lazer e a serviços de educação e saúde fica comprometido.

Os elementos da região da Portelinha não se conectam em termos de infraestrutura viária, abastecimento de água e esgotamento sanitário. Isso gera mais gastos públicos com as demandas da população. De um lado, há uma comunidade consolidada que carece de infraestrutura básica; de outro, há a implantação de um loteamento, com lotes padronizados, equipados com alguma infraestrutura básica (como água encanada, coleta de esgoto, energia elétrica). É este cenário que modifica o espaço intraurbano das cidades médias brasileiras.⁵³

O planejamento e a gestão urbana inadequados para a região, aliados ao desinteresse e negligência do Poder Executivo, faz com que a população da Portelinha fique prejudicada em relação aos seus direitos, como o de regularizar sua propriedade. Assim, os investimentos públicos em infraestrutura acabam sendo destinados de acordo com interesses pessoais. Um exemplo dessa situação é que os novos empreendimentos da região, como o loteamento, têm mais infraestrutura que a antiga ocupação. Além disso, antes da chegada do loteamento, não havia nem mesmo transporte público que atendesse a população deste local, mesmo que já houvesse demanda.

⁵⁰ Entende-se aqui como vetor as áreas onde se observa um intenso processo de expansão, num sentido e numa direção clara, determinados estrategicamente e ilustrados principalmente com novos empreendimentos, na definição de Barcella e Melazzo (Expansão urbana e dinâmica imobiliária: comparando as estratégias fundiárias dos agentes imobiliários em cidades médias. *Revista Sociedade e Natureza*, Uberlândia, v. 32, p. 108-125, 2020).

⁵¹ CARATINGA, 2009.

⁵² VASCONCELOS, 2018.

⁵³ TABARIN; VITTE, 2020.

Quanto à atuação dos agentes produtores do espaço, citados por Corrêa,⁵⁴ é possível fazer uma relação com a da região estudada (Quadro 3):

Quadro 3 – Relação entre os agentes produtores do espaço urbano estudados por Corrêa (2003) e sua atuação na região da Portelinha

Agentes (de acordo com Corrêa)	Quem são (na região da Portelinha)	Atuação na região da Portelinha
Proprietários dos meios de produção	Donos de indústrias de Caratinga e região	Não investem na área, devido à falta de infraestrutura; utilizam a mão de obra da população residente local.
Proprietários fundiários	Donos das terras da região	Atuam no sentido de obter maior renda, parcelando o solo irregularmente.
Promotores imobiliários	Construtoras e imobiliárias que comercializam a terra parcelada	Visam ao maior lucro, por isso investem em terrenos mais baratos, fora do perímetro urbano e longe da infraestrutura existente.
Estado	Governo federal, governo estadual e governo municipal (Caratinga-MG)	Não investe em planejamento e gestão urbanos que incluam a região. A legislação e a fiscalização são insuficientes para evitar e/ou amenizar os impactos negativos dessa urbanização.
Grupos sociais excluídos	População residente na região	São os que mais contribuem para a conformação da região. Na maior parte das vezes, as opções de moradia são escassas, e se fixam em locais onde o valor da terra é menor. No caso da comunidade da Portelinha, aconteceu de maneira irregular e de forma orgânica. No caso dos Residenciais Esperança III e IV, um grupo foi alocado de forma a atender apenas o direito à moradia, ignorando o acesso à cidade. No caso do Loteamento Esperança, muitas pessoas adquirem o lote devido ao baixo valor da terra, em comparação com loteamentos com maior infraestrutura.

Fonte: Dados da pesquisa partir de Corrêa (2003).

⁵⁴ CORRÊA, 2003.

5 Considerações finais

Diante do exposto, identificou-se que há problemas em relação à gestão e ao planejamento urbano de Caratinga. As leis urbanísticas e a delimitação do perímetro urbano estão desatualizadas e falta equipe técnica capacitada para atuar frente aos problemas identificados neste estudo. Além disso, há negligência, por parte do Poder Executivo em regularizar a situação, bem como desinteresse dos agentes imobiliários que não vislumbram lucro com a região Portelinha. Assim, a produção do espaço urbano reflete, cada vez mais, os interesses dos seus produtores com maior poder de decisão, guiados por interesses econômicos que se sobrepõem aos direitos básicos de uma parte menos favorecida da população.

Em relação à Portelinha, sua ocupação já está consolidada e, desse modo, o poder público deveria atuar no local com políticas públicas e infraestrutura adequadas, que atendessem às demandas da população residente. É necessário também promover sua regularização fundiária e melhorias da habitação. A omissão de responsabilidade não poder persistir, sob o argumento de que a comunidade é fruto de invasão, como tem acontecido nos últimos anos.

Com a instalação do loteamento vizinho, o Esperança Residencial, novos investimentos de infraestrutura chegaram à região, porém não alcançaram a vizinha Portelinha, localizada um pouco mais à frente do empreendimento, ignorada mais uma vez. Dessa forma, a população, que não possui acesso à assistência técnica, ocupa o local de maneira espontânea, daí decorre prevalece a autoconstrução e a ausência de saneamento básico. Essa negligência do poder público local, somada a outros fatores, comprova que o processo de segregação involuntária é intensificado. Um desses fatores é a falta de conexão viária entre os novos investimentos e a comunidade existente, apesar da proximidade geográfica e da não oferta da infraestrutura básica.

A situação que se estabelece na região, com grandes movimentos de terra, assoreamento dos cursos d'água e destruição de nascentes, pode afetar negativamente a cidade de Caratinga, intensificando problemas como inundações e a produção de água.

A comunidade da Portelinha é o caso mais marcante, mas não o único em Caratinga. Por isso, é fundamental identificar outras áreas com problemas e dinâmicas semelhantes, para que políticas públicas adequadas às especificidades locais sejam elaboradas e aplicadas pelos gestores.

Urban expansion and illegality: The case of the Portelinha Community, in Caratinga-MG, Brazil

Abstract: Brazilian urbanization happened in an accelerated rate, generating many consequences in urban, peri-urban and rural spaces. Some of these consequences can be observed in Caratinga, located in the east of Minas Gerais. This work highlights a specific region of this municipality, the Portelinha

Community, which developed around rural road and which, along time, consolidated and acquired some urban characteristics. Despite this, the municipal government does not act with public policies for this area, claiming that it is an irregular occupation. The research is to analyze the physical-territorial characteristics of Portelinha in the period between 2003 (beginning of occupation) and 2023 (currently). For this purpose, an exploratory-descriptive methodology was used, including bibliographical research, identification of documentary basis, data collection and local observations, secondary data collection and analysis of the data collected. The study identifies that the process of involuntary segregation is intensified in both areas, despite investments in urban infrastructure in its surrounding neighborhood.

Keywords: Involuntary segregation. Illegal urban expansion. Urban space production. Urban planning. Caratinga-MG.

Referências

BARCELLA, Bruno Leonardo Silva; MELAZZO, Everaldo Santos. Expansão urbana e dinâmica imobiliária: comparando as estratégias fundiárias dos agentes imobiliários em cidades médias. *Revista Sociedade e Natureza*, Uberlândia, v. 32, p. 108-125, 2020.

BRASIL. [Constituição (1988)]. *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*. Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm. Acesso em: 5 out. 2023.

BRASIL. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. IBGE Cidades: Caratinga, MG. Dados do panorama geral do município. *Gov.br*, Brasília, DF, [2023]. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mg/caratinga/panorama>. Acesso em: 5 out. 2023.

CARATINGA. Câmara Municipal. Lei nº 3.171, de 15 de dezembro de 2009. Estabelece o perímetro urbano da sede municipal, dos bairros, das áreas de expansão urbana direta e indireta, dos distritos industriais, do polígono especial e documentação inerente ao processo de aprovação de projetos no município de Caratinga e revoga dispositivos legais e dá outras providências. Caratinga: Câmara Municipal, 2009. Disponível em: https://www.cmcaratinga.mg.gov.br/arquivo/legislacao/lei-ordinaria_3171_2009. Acesso em: 5 out. 2023.

COELHO, Luana Xavier Pinto. O fenômeno urbano e os campos cegos da regulação territorial: para além da dicotomia cidade-campo: The urban phenomenon and the blind spots of territorial regulation: Beyond the urban-rural dichotomy. *Revista Brasileira de Direito Urbanístico – RBDU*, Belo Horizonte: Fórum, v. 7, n. 12, p. 105-128, 2021. DOI: 10.55663/rbdu.v7i12.304. Disponível em: https://biblioteca.ibdu.org.br/index.php/direitourbanistico/article/view/coelho_rbdu12. Acesso em: 20 nov. 2024.

CORRÊA, Roberto Lobato. *O espaço urbano*. 4. ed. São Paulo: Ática, 2003.

CORRÊA, Roberto Lobato. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (org.). *A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios*. São Paulo: Contexto, 2020.

DOMINGUES, Eduardo Garcia Ribeiro Lopes; GARCIA, Romay Conde. Chácaras de recreio e zonas rurbanas – onde cidade e campo se confundem. *Revista Brasileira de Direito Urbanístico – RBDU*, Belo Horizonte, v. 8, n. 15, p. 113-137, 2022. DOI: 10.55663/RBDU.v08.i15-ART06. Disponível em: <https://biblioteca.ibdu.org.br/index.php/direitourbanistico/article/view/796>. Acesso em: 20 nov. 2024.

IBGE. *Censo Agro 2017*. Rio de Janeiro: IBGE, 2017.

IBGE. *Censo Brasileiro de 1991*. Rio de Janeiro: IBGE, 1993.

IBGE. *Censo Brasileiro de 2000*. Rio de Janeiro: IBGE, 2002.

IBGE. *Censo Brasileiro de 2010*. Rio de Janeiro: IBGE, 2012.

IBGE. *Censo Brasileiro de 2022*. Rio de Janeiro: IBGE, 2023.

MARICATO, Ermínia. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias. In: ARANTES, Otilia; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia (org.). *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. 8. ed. Petrópolis: Vozes, 2013.

MARICATO, Ermínia. *Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana*. 7. ed. Petrópolis: Vozes, 2013.

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

MOURA, Mayne de Sousa. *Assentamento (r)urbano: redefinição da Comunidade Portelinha, Caratinga-MG*. Viçosa, 2023. 73 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 2023.

NUNES, Mateus Almeida. *Aspectos legais da expansão urbana sobre áreas e usos rurais na Região Metropolitana de Belo Horizonte*. 2019. 145 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2019.

SANTOS, Milton. *A urbanização brasileira*. 5. ed. São Paulo: Edusp, 2005.

SANTOS, Milton. *Manual de Geografia Urbana*. 3 ed. São Paulo: Edusp, 2008.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. A produção do espaço urbano: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (org.). *A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios*. São Paulo: Contexto, 2020.

STEPHAN, Ítalo. Planos Diretores em Minas Gerais: vinte anos de exigência constitucional. *Risco – Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo*, [S. l.], n. 10, p. 46-56. Disponível em: <https://doi.org/10.11606/issn.1984-4506.v0i10p46-5>. Acesso em: 24 jan. 2024.

TABARIN, Charles Serra; VITTE, Claudete de Castro Silva. Produção do espaço urbano em São João da Boa Vista/SP entre 2000 e 2016: novos loteamentos e segregação urbana. *Revista Geografar*, Curitiba, v. 15, n. 1, p. 7-30, jan./jun. 2020.

VASCONCELOS, Pedro de Almeida. Contribuição para o debate sobre processos e formas socioespaciais nas cidades. In: VASCONCELOS, Pedro de Almeida, CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria (org.). *A cidade contemporânea: segregação espacial*. São Paulo: Contexto, 2018.

Informação bibliográfica deste texto, conforme a NBR 6023:2018 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT):

CARNEIRO, Camilla Magalhães; CANDIDO, Marcio Henrique do Sacramento; STEPHAN, Ítalo Itamar Caixeiro. Expansão urbana e ilegalidade: o caso da comunidade da Portelinha, em Caratinga-MG. *Revista Brasileira de Direito Urbanístico – RBDU*, Belo Horizonte, ano 10, n. 19, p. 267-292, jul./dez. 2024. DOI: 10.52028/RBDU.v10.i19.ART12.MG.
