

CRESCIMENTO URBANO X ÁREA NÃO EDIFICANTES: UMA ANÁLISE DAS OCUPAÇÕES IRREGULARES DA CIDADE DE MANHUAÇU.

Matheus Pinheiro de Almeida¹, Fernanda Cota Trindade².

¹ Graduando em Arquitetura e Urbanismo, Facig, matheusp.almeida@hotmail.com

² Mestre em Arquitetura e Urbanismo, Facig, fer.cota@sempre.facig.edu.br

Resumo- As cidades brasileiras são marcadas por processo de urbanização acelerado e expansão desordenada, que acarretou em problemas com ocupações de áreas de risco e irregulares. A cidade de Manhuaçu passou por um processo de desenvolvimento e crescimento acelerado a partir do final do século XX, e não diferente das demais cidades brasileiras, enfrenta problemas urbanos gerados por esse processo. Atualmente existem legislações para ordenar a ocupação do espaço urbano, dentre elas a Lei 6766/1979 que trata do parcelamento do solo urbano e define áreas não edificantes. O planejamento urbano busca tratar a realidade das cidades e traçar ações para o enfrentamento dos problemas urbanos atuais. O objetivo da pesquisa verificar os processos que levaram à ocupação de áreas não edificantes na cidade de Manhuaçu e analisar os impactos negativos que o mesmo causa na cidade, associando-os a falta de planejamento urbano. Para isso será utilizado como metodologia da pesquisa à revisão bibliográfica, levantamento de imagens por satélite, pesquisa em legislações. O crescimento acelerado sem planejamento provocou a ocupação de muitas áreas não edificantes na cidade de Manhuaçu, porém, a porcentagem de áreas ocupadas irregularmente é menor que a quantidade presente no imaginário da população, sendo ainda possível frear esse processo.

Palavras-chave: Crescimento urbano; Ocupação irregular; Expansão; Risco; Planejamento.

Área do Conhecimento: Ciências Sociais Aplicadas

1 INTRODUÇÃO

A cidade de Manhuaçu, localizada na Zona da Mata mineira foi emancipada em 1877. A ascensão do ciclo do ouro e seu posterior declínio foram fatores que influenciaram no povoamento e investimento na região da Zona da Mata mineira (SANTOS, 2009). De acordo com Medina (1996) foram condicionantes para o desenvolvimento da cidade e sua consolidação como polo regional e cafeeiro: a sua localização estratégica com relação a centros nacionais e polos regionais, que facilitava o escoamento da produção de café; e as suas qualidades físicas territoriais, pois seu solo apresentava características que aliadas ao clima local eram favoráveis ao cultivo do café (MEDINA *apud* SANTOS, 2009).

De acordo com Júnior (2005, p.1), “[...] temos enfrentado os processos acelerados de urbanização, que contribuem para a depredação do meio ambiente e para a privatização do espaço público, gerando empobrecimento, exclusão e segregação social e espacial.”. Segundo Maricato (2000), o processo de urbanização das cidades brasileiras se intensificou em meados do século XX, as cidades passaram por transformações em busca de prover trabalho, lazer, saúde, transporte e infraestrutura básica, etc., para a população advinda do campo. No entanto, nem toda a população pôde ter acesso a esses serviços, então começaram a ocupar encostas, margens de rios, entre outros, causando degradação ambiental e contribuindo para o aumento da cidade informal, pois não tinham condições de ter acesso ao mercado formal da produção da cidade.

É necessário pensar em um bom planejamento de forma a regularizar a cidade ilegal e evitar que os processos de ocupação irregulares se expandam. Segundo Saboya (2008), o planejamento urbano deve tratar da cidade real, envolver diversos profissionais e definir um conjunto de ações para tratar os problemas da cidade, buscando as mais adequadas para atingir os objetivos pretendidos.

Têm-se como objetivo geral da pesquisa verificar os processos que levaram à ocupação de áreas não edificantes na cidade de Manhuaçu e analisar os impactos negativos que o mesmo causa na cidade associando os mesmos a falta de planejamento urbano. Para isso têm-se os seguintes objetivos específicos: pesquisar autores que tratam da temática de crescimento urbano e planejamento; analisar o processo de crescimento e expansão horizontal da cidade de Manhuaçu;

listar e caracterizar os diferentes tipos de áreas não edificantes ocupadas na cidade; identificar e analisar os impactos negativos gerados pela ocupação de áreas não edificantes; estudar legislações urbanísticas e ambientais pertinentes ao assunto tratado.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

2.1. A importância do planejamento para o crescimento saudável das cidades

Para que uma cidade cresça de forma sustentável e com planejamento, diversos fatores devem ser decididos, entre eles: um plano diretor elaborado para a cidade em questão, como também legislação de âmbito nacional, para que a expansão ou criação de uma cidade seja feita de forma plena e igualitária, a fim de proporcionar melhores condições de vida para os habitantes que ali residem.

O planejamento urbano de certo modo sempre existiu, mas só após a aprovação da Constituição da República Federativa do Brasil em 1988, onde os municípios obtiveram mais autonomia começou a ter destaque. Pode-se dizer que planejamento é um conjunto de decisões pensadas e elaboradas para que objetivos finais possam ser realizados (DUARTE, 2013).

De acordo com Duarte (2013) para que os objetivos do planejamento possam ser atingidos, devem ser levados em consideração à estrutura e traçado urbano da cidade, como também os recursos financeiros dispostos para a realização dos objetivos planejados e o tempo necessário para planejar e executar. Qualquer erro em uma dessas etapas podem inviabilizar o projeto.

Outro fator importante que deve ser mencionado são as etapas de um planejamento, que segundo o autor supracitado são divididas em 4 (quatro): o diagnóstico, que consiste no levantamento de dados de uma área onde o projeto vai ser implantado; o prognóstico, onde vão ser incluídos dados demográficos do entorno; culturais, sociais e econômicos; as propostas, que são as ideias para uma futura intervenção; e por último, a gestão urbana, que vai assegurar que o projeto seja feito de forma adequada e que irá visar pelo seu bom funcionamento após o término.

O planejamento urbano se faz necessário desde a construção de uma cidade e principalmente quando ela presencia o caos. O crescimento acelerado, a falta de planejamento, os altos índices da taxa de natalidade, contribui para a superlotação das cidades, principalmente na sua parte central que por sua vez não conseguem suportar e atender a demanda que a população necessita. Por tal fato, a criação de novos centros a fim de atender uma parte da população são formados, deixando assim, o centro principal que atendeu a população por anos em desuso e marginalizado. Comércio e indústrias que estiveram ali por anos acabam migrando para os novos centros, tornando assim seus antigos locais obsoletos, transformando e contribuindo para o aumento dos vazios urbanos (LEITE; AWAD, 2012).

Outros problemas além dos vazios urbanos existentes e crescentes pela falta de planejamento são: moradias em locais de riscos, poluição, enchentes, trânsito caótico, etc. Tais problemas contribuem cada vez mais para a criação de residenciais com muros distantes do centro para a população fugir dos mesmos, havendo assim a segregação de indivíduos.

Conforme Leite et al. (2012) têm diversos fatores determinantes para que uma cidade se torne sustentável, uma delas são de reciclar o território, dando vida e reurbanizando os vazios urbanos, uma vez que é mais fácil revitalizar partes da cidade do que expandi-las. Ao expandir a cidade, além de ter que levar toda a infraestrutura, como luz, água potável, saneamento básico e etc, pode ocorrer a superlotação das novas áreas e ela possa vir a ser novos vazios urbanos no futuro.

Ainda segundo o autor, uma cidade planejada e bem estruturada é de suma importância para a qualidade de vida das pessoas, pois uma vez que medidas são tomadas para o seu aprimoramento, a cidade acaba se tornando mais sustentável, aumentando o número de empregos, a interação social e cultural, e a troca de valores entre as pessoas.

Todos os seres humanos precisam e buscam cada vez mais seus direitos, no qual tais direitos são estabelecidos pelo capítulo 11, art. 6º da constituição brasileira, onde a mesma define e defende que todos os cidadãos têm o direito a educação, saúde, lazer, moradia e etc. Tais direitos são totalmente ligados à cidade, pois é através dela que as pessoas usufruem dos seus direitos. Uma cidade caótica e mal planejada interfere imediatamente na vida das pessoas (DUARTE, 2013).

Prosseguindo com Duarte (2013), para conferir os direitos humanos às pessoas e ajudar no crescimento saudável das cidades, o planejamento é inevitável, por isso que é criado o plano diretor. O plano diretor tem como finalidade prever e auxiliar a criação de novas moradias, reavaliar as áreas que podem ou não ser edificantes em uma cidade, juntamente com as leis federais. É criado justamente para que a cidade possa crescer de forma harmoniosa, amenizando todos os problemas presentes e que possam ter.

A importância de um planejamento é essencial, pois consegue dimensionar diversos fatores para que eles contribuam da melhor forma para a cidade e sociedade. Seja dimensionar as áreas

verdes que precisam ser preservadas e aquelas que podem ser usadas para o lazer, as vias urbanas para melhorar a mobilidade, como também a criação de novos loteamentos seguros, para que haja um menor índice de moradias em locais de riscos. Crescer com planejamento faz com que as cidades se tornem cada vez mais sustentáveis e prazerosas de se viver (DUARTE, 2013).

2.2 LEGISLAÇÕES E SEUS IMPACTOS NO ESPAÇO URBANO

2.2.1 Lei 6.766/1979 – Parcelamento do solo urbano

De acordo com a lei número 6.766 criada em 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências, discorre sobre os parâmetros necessários para parcelamentos de forma adequada e dentro da lei, respeitando todos os índices apontados no decorrer da legislação.

Conforme a referida lei a elaboração do parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, de acordo com a lei federal ou do plano diretor de cada estado ou município, pois o mesmo pode ser alterado e adaptado de acordo com o relevo e a topografia de cada cidade, respeitando-as.

Entre os índices apontados e exigidos para a elaboração do loteamento ou desmembramento estão os das infraestruturas básicas para o desenvolvimento de uma área, seja ele um novo bairro, o alongamento de uma via ou um complemento de uma cidade.

Sendo que as infraestruturas básicas para a humanização são diversas, entre elas estão: equipamentos urbanos, escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

O parcelamento do solo é permitido em zonas urbanas na qual atenda os requisitos estipulados pela lei 6.766, em nenhum momento é permitido o parcelamento do solo em áreas onde houver terrenos alagadiços e sujeitos a inundações até medidas necessárias forem tomadas para tornar tais terrenos usáveis para a construção e habitação, também não será permitido em áreas com aterros de materiais nocivos à saúde pública, em terrenos com declividade igual ou superior a 30%, em terrenos com más condições geológicas e áreas de preservação ecológica. Além de ter um recuo de 15 metros de faixa de domínio para rodovias e ferrovias.

2.2.2 Lei 12.651/2012 – Áreas de preservação de acordo com o Código Florestal

Entre as diversas leis existentes no Brasil, na qual se dispõem sobre o controle ordenado da cidade, está o novo Código Florestal, Lei 12.651 da constituição, que foi reformulado e aprovado em 25 de maio de 2012 que propõe sobre a proteção da vegetação nativa, que por vezes sofre pela falta de lei e de fiscalização.

O novo Código Florestal, é crucial para o planejamento e desenvolvimento de uma determinada área, seja ela no meio urbano ou não. A lei parte do pressuposto onde todas as formas de vegetação nativa são bens de interesse comum de todos os habitantes do Brasil, onde eles podem exigir o direito de propriedade com limitações estabelecidas nas demais legislações.

A lei 12.651/2012 define também as áreas de preservações permanentes (APP's), que são áreas cobertas ou não de vegetação, cujo seu objetivo é proteger outras áreas, como: nascentes, paisagens, fauna, flora e áreas de bem-estar social. Além das APP's, a vegetação nativa também deve ser preservada, seja no meio urbano ou rural, pois as mesmas ajudam na purificação do ar, através da fotossíntese e áreas de maior declividade ajudam no escoamento da água de chuva e fixação do solo.

Ainda de acordo com a lei supracitada, algumas áreas de preservações, podem ser alteradas, sendo que as alterações sejam de baixo impacto ambiental, como por exemplo: aberturas de pequenas vias para locomoção de pessoas, caminhos para obtenção de recursos hídricos de baixa escala e trilhas para pontos turísticos.

São diversas as áreas que não são permitidas para edificações, entre elas: Áreas verdes urbanas, áreas em processo de recuperação, ou áreas sujeitas a enchentes ou deslizamentos, para evitar tais problemas o código florestal define recuos laterais como área de preservação ao leito do rio (Tabela 1).

Tabela 1 – Faixas marginais de qualquer curso de água natural, desde da borda da calha do leito.

Largura dos cursos d'água	Recuo
< 10 metros	30 metros
≥ 10 a 50 metros	50 metros
≥ 50 a 200 metros	100 metros
≥ 200 a 600 metros	200 metros

Fonte: Código Florestal, 2012.

Constam também na referida lei que áreas em topo de montanhas, montes que tenham áreas de preservação ou altura mínima de 100 metros e inclinação maior que 25°. A intervenção em áreas de preservação permanente só poderá sofrer alteração por utilidade pública de bem estar social, cujo impacto seja baixo e previsto no código florestal. Em áreas de uso restrito em torno de 25 e 45° de declividade, poderão ser transformadas em áreas sustentáveis e seus derivados, sendo vedadas tais áreas para utilidade pública e interesse social.

2.2.3 Lei 6.938/1981 – Política do Meio Ambiente

Outra lei de suma importância para a preservação de bens naturais e de planejamento de uma cidade é a lei de número 6.938 de 1981, que dispõe sobre a Política do Meio Ambiente. Entre várias questões citadas no decorrer da legislação uma das mais importantes é a conciliação do crescimento e expansão de uma cidade sem agredir o meio ambiente.

A compatibilização dos projetos de crescimento e desenvolvimento tem uma importância substancial, pois é através dela que o setor econômico e social podem crescer de forma harmoniosa e próspera respeitando o equilíbrio ecológico.

A referida Lei afirma que o equilíbrio ecológico varia desde a sua preservação como também maneiras de utilizar o meio ambiente para um desenvolvimento sustentável e monetário, partindo do manejo dos recursos ambientais de forma correta, sendo eles a criação de trilhas em parques verdes, como também a utilização de fontes de água para o consumo, sendo que tais sejam previsto pela legislação.

Além de inferir o manejo dos recursos ambientais a legislação incentiva o desenvolvimento de pesquisa científica em toda a área de ambientação, pois é através dela que medidas de preservação e restauração serão tomadas, afim de que uma vez que tais áreas de preservações sejam estudadas é mais fácil o seu manejo e uso racional, sendo que as pesquisas também devem ser divulgadas para conscientizar a população.

Incentiva também a fiscalização, pois é por meio dela que se pode notar que as áreas determinadas pelas legislações estão sendo preservadas e restauradas, e se a racionalização do solo, subsolo e dos recursos hídricos estão sendo bem atribuídas para toda a população, como também punindo os agressores do meio ambiente.

Existem diversas leis federais, como estaduais e planos diretores para a adequação da infraestrutura urbana, que além de auxiliar na melhor forma de expansão, defende também aquilo que precisa ser preservado e restaurado no meio urbano e rural. As legislações devem ser seguidas, pois é por meio delas que os problemas são evitados e amenizados.

3 METODOLOGIA

A pesquisa se caracteriza como exploratória, descritiva e documental. Será realizada pesquisa bibliográfica em livros, artigos dissertações e teses a respeito de crescimento, desenvolvimento e expansão urbana; levantamento de informações em jornais e fotografias para identificar em quais períodos as áreas não edificantes foram ocupadas; pesquisa de legislações para verificar a infrações cometidas; levantamento por satélite da expansão da malha urbana da cidade, para identificar como se deu seu crescimento e identificar as áreas não edificantes ocupadas e desocupadas.

4 RESULTADOS E DISCUSSÃO

4.1 Manhauçu origem, crescimento e ocupação das áreas irregulares

Na época, a província de Minas Gerais estava sendo totalmente explorada, pois a região era rica em ouro. Com tal fato os governadores das províncias, não só de Minas Gerais, como também

dos arredores, como por exemplo: as províncias do Espírito Santo e Bahia queriam adquirir o maior número de rios e riachos para suas determinadas províncias, afim de quanto mais rios e riachos em suas posses, maior seria a exploração do ouro, aumentando assim as suas riquezas (SANTOS, 2009).

De acordo com Santos (2009) com a exploração total das cidades e a percepção que as jazidas de ouro estavam se esgotando, teve a necessidade de procurar novas áreas na tentativa de aumentar ainda mais a exploração de minério, uma vez pensada, a atenção dos governadores foi voltada para a Zona da Mata mineira, onde está localizada a cidade de Manhuaçu, mas tiveram seus desejos frustrados, pois além da região ser totalmente tomada por mata fechada, não foi encontrada grandes jazidas para exploração. Após o pequeno povoamento e com o declínio da mineração, sem novas ideias para desenvolver a área, foi pensado em desistir das mesmas, mas anos depois, de acordo com um trecho da carta de Dom Lancastro para o governador Artur de Sá e Menezes, “deveu-se ao café, segundo motivo de penetração, o “desbravamento” e povoação da região.” (RESENDE, 1982, *apud* SANTOS, 2009, p. 45).

No final do século XIX e início do século XX a cidade de Manhuaçu passou por transformações econômicas e diversas mudanças políticas, se desenvolvendo e tornando polo da região após a implantação da Estrada de Ferro Leopoldina. Em meados do século XX a cidade sofre grandes transformações onde construções imponentes são realizadas. Mas é a partir dos anos 80 que a cidade passa por um período de grande crescimento da malha urbana e de sua população, e como consequência dessa aceleração, tem-se o crescimento urbano desordenado e a ocupação de áreas irregulares (FERREIRA, 2013).

Segundo Ferreira (2013) com o crescimento acelerado, além dos serviços que possibilita a melhoria de vida da população, uma vez que esses serviços não são projetados previamente, trazem junto diversos problemas de infraestrutura, como por exemplo: comércios que se apropriam de calçadas, falta de acessibilidade, resíduos tóxicos e poluição excessiva, consequentemente mais enchentes. Juntamente com o desenvolvimento acelerado, os problemas causados por ele também cresce de forma acelerada.

Manhuaçu atualmente conta com inúmeras instituições e serviços que possibilita que a população usufrua dos mesmos. Por ser uma cidade em desenvolvimento, tornou-se um polo regional onde os habitantes de outras cidades se transportam para ter acesso a outros serviços oferecidos que por vezes são carentes em suas cidades. Por tal fato, Manhuaçu tem uma alta circulação de pessoas durante os dias e se tornou uma cidade para grandes investidores e vislumbra o seu desenvolvimento (FERREIRA, 2013).

Com o decorrer dos anos a cidade de Manhuaçu passou por várias transformações em seu traçado urbano até chegar ao seu traçado atual. Mas nem sempre foi pensado e projetado um traçado ideal para a cidade, levando em consideração a declividade do terreno que a cidade se encontra, nem o meio ambiente e as áreas de preservação que está em sua volta. Por tal feito, a cidade cresceu de forma desordenada, acarretando sérios problemas que a cidade enfrenta atualmente, como por exemplo, presença de edificações em áreas irregulares, como também edificações na margem do rio.

Desde 1985 (Figura 1), Manhuaçu já apresentava edificações no leito do rio, e pode ser notado que a cidade era bem adensada em torno do mesmo.

Figura 1- Limite da cidade de Manhuaçu em 1985



Legenda:

■ Limite da cidade ■ Rio Manhuaçu

Fonte: Google Earth, 1985 (adaptado pelo autor).

Em 1990 (Figura 2) a cidade ainda era bem adensada em torno do seu núcleo central, porém o seu crescimento na região Sul próximo ao leito do rio é evidente. Já em 1995 (Figura 3) sua expansão na região Sul teve um aumento considerável e começou a se expandir na região Leste e Sudeste, desta vez, longe do leito do rio Manhuaçu.

Figura 2- Limite da cidade de Manhuaçu em 1990

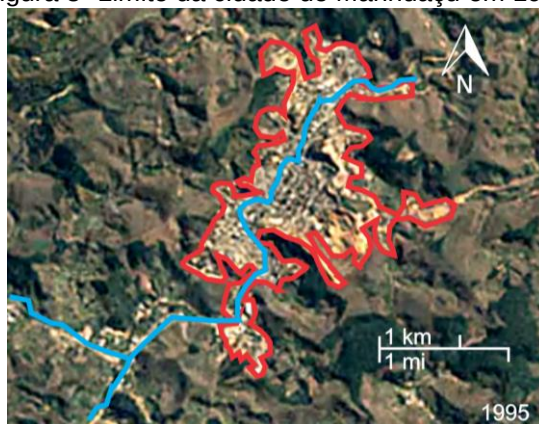


Legenda:

- Limite da Cidade
- Rio Manhuaçu

Fonte: Google Earth, 1990 (adaptado pelo autor).

Figura 3- Limite da cidade de Manhuaçu em 1995



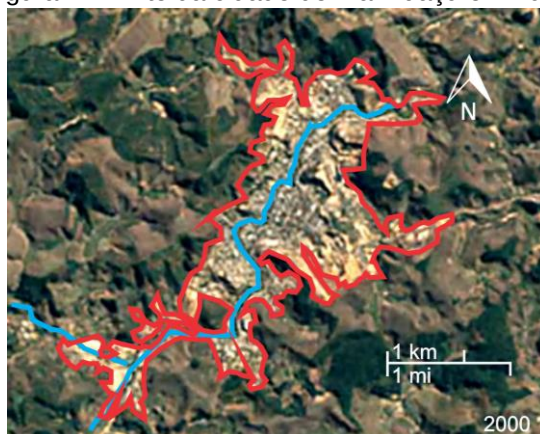
Legenda:

- Limite da Cidade
- Rio Manhuaçu

Fonte: Google Earth, 1995 (adaptado pelo autor)

Seguindo a análise (Figura 4), pode-se notar uma clara mudança no limite da cidade ao se comparar ao limite do ano 2000 ao limite de 1995. No ano 2000, ocorreu uma expansão em toda a cidade, principalmente na região Sudoeste e Sul, que por sua vez foi crescendo e se desenvolvendo ao leito do rio e de acordo com o seu percurso. Na região Leste e Norte também ocorreu um avanço significativo ao se comparar com 1995. Já em 2005 (Figura 5), o limite da cidade de Manhuaçu passa por menores transformações e apresenta pequenos crescimentos na região Leste e Nordeste em comparação com o ano 2000.

Figura 4- Limite da cidade de Manhuaçu em 2000

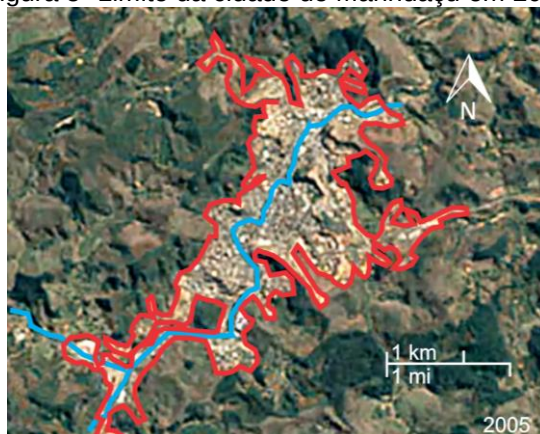


Legenda:

- Limite da Cidade
- Rio Manhuaçu

Fonte: Google Earth, 2000 (adaptado pelo autor).

Figura 5- Limite da cidade de Manhuaçu em 2005



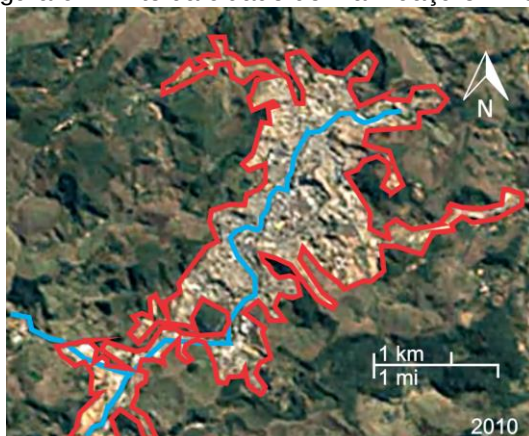
Legenda:

- Limite da Cidade
- Rio Manhuaçu

Fonte: Google Earth, 2005 (adaptado pelo autor).

No período de 2005 a 2010 (Figura 6), pode-se perceber um crescimento na região Nordeste e Leste, porém o limite da cidade ainda é próximo com o do ano de 2005, porém, em 2015 nota-se um grande adensamento em toda a área da cidade e um aumento na região Sul, que antes se concentrava mais no leito do rio, e que em 2015 (Figura 7) já se pode notar uma maior área, distante do mesmo.

Figura 6- Limite da cidade de Manhuaçu em 2010

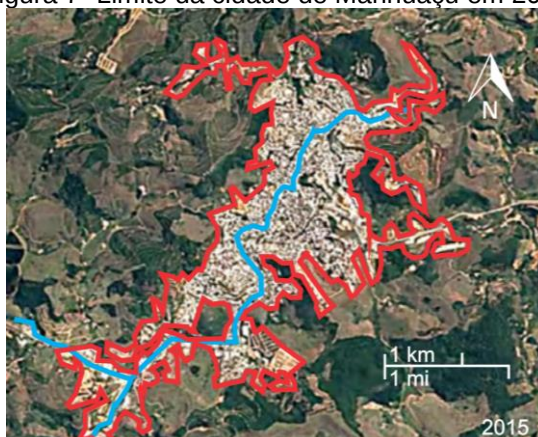


Legenda:

- Limite da Cidade
- Rio Manhuaçu

Fonte: Google Earth, 2010 (adaptado pelo autor).

Figura 7- Limite da cidade de Manhuaçu em 2015



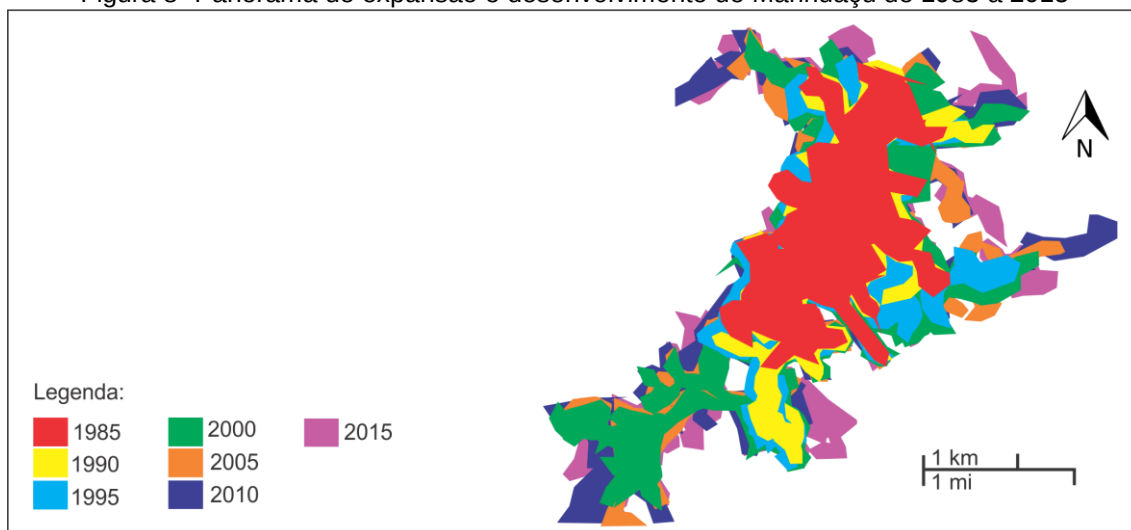
Legenda:

- Limite da Cidade
- Rio Manhuaçu

Fonte: Google Earth, 2015 (adaptado pelo autor).

De 1985 a 2015 Manhuaçu passou por um grande crescimento e o limite da cidade foi mudando de acordo com os anos. A expansão ocorreu em diversas áreas, entre elas topos de montanhas e leito do Rio, que são áreas de preservação protegidas por leis. Pode-se notar (Figura 8) todo o crescimento da Cidade de Manhuaçu entre 1985 a 2015.

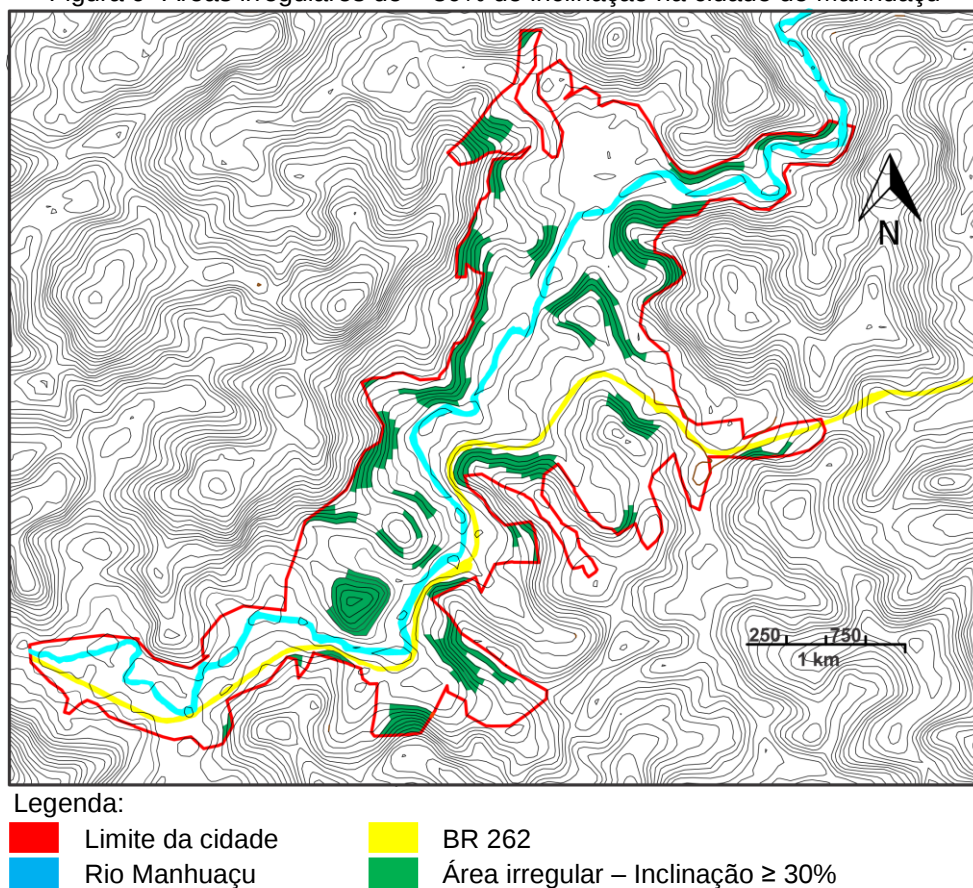
Figura 8- Panorama de expansão e desenvolvimento de Manhuaçu de 1985 a 2015



Fonte: Elaborado pelo autor, 2017.

Conforme a Lei 6.766/1979 analisada anteriormente, áreas com inclinação maior ou igual a 30% não podem ser edificadas. Por Manhuaçu ter crescido e desenvolvido em áreas montanhosas, apresenta declividade não apropriada para edificações em diversos pontos da cidade (Figura 9), edificações presentes em tais áreas podem desabar em período de chuva, trazendo o caos e deixando inumeras famílias desabrigadas, se tais edificações não forem projetadas por profissionais da área da construção civil, com um calculo estrutural adequado para com o terreno que se encontra.

Figura 9- Áreas irregulares de $\geq 30\%$ de inclinação na cidade de Manhuaçu

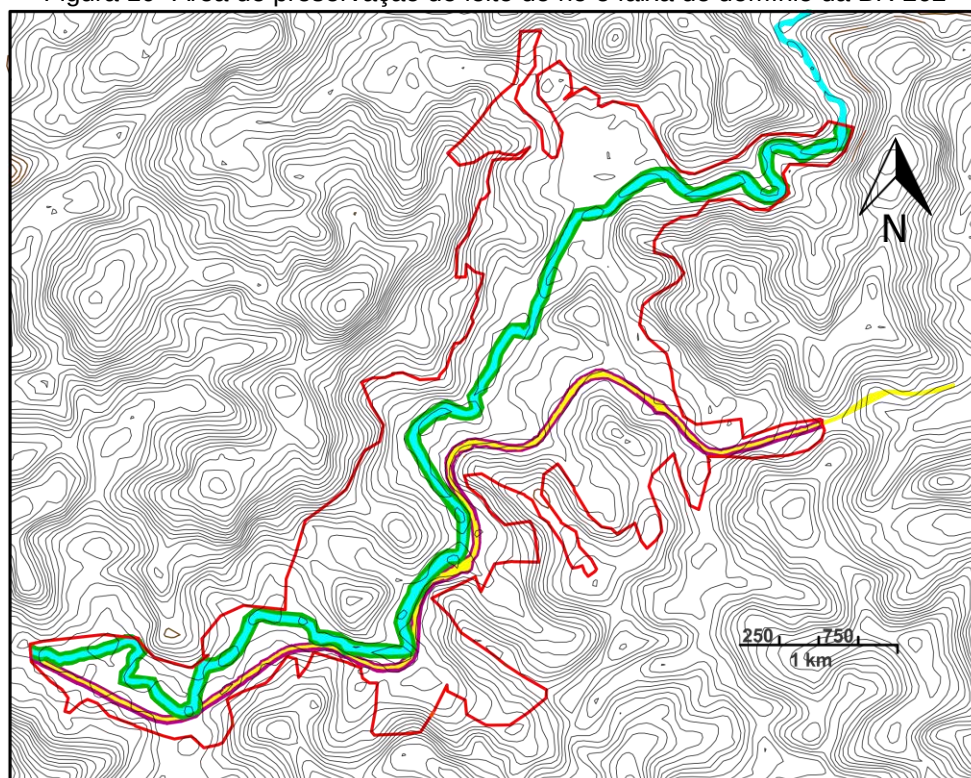


Fonte: Elaborado pelo autor, 2017.

De acordo com o Código Florestal também analisado anteriormente, para os cursos de água com largura entre 10 a 20 metros é necessário ter um recuo em seu leito de 50 metros, em ambos os

lados. Já a Lei 6.766/1999 sobre parcelamento do solo, afirma que rodovias e ferrovias é necessário ter um recuo de 15 metros de ambos os lados (Figura 10), de faixa de domínio da BR.

Figura 10- Área de preservação do leito do rio e faixa de domínio da BR 262



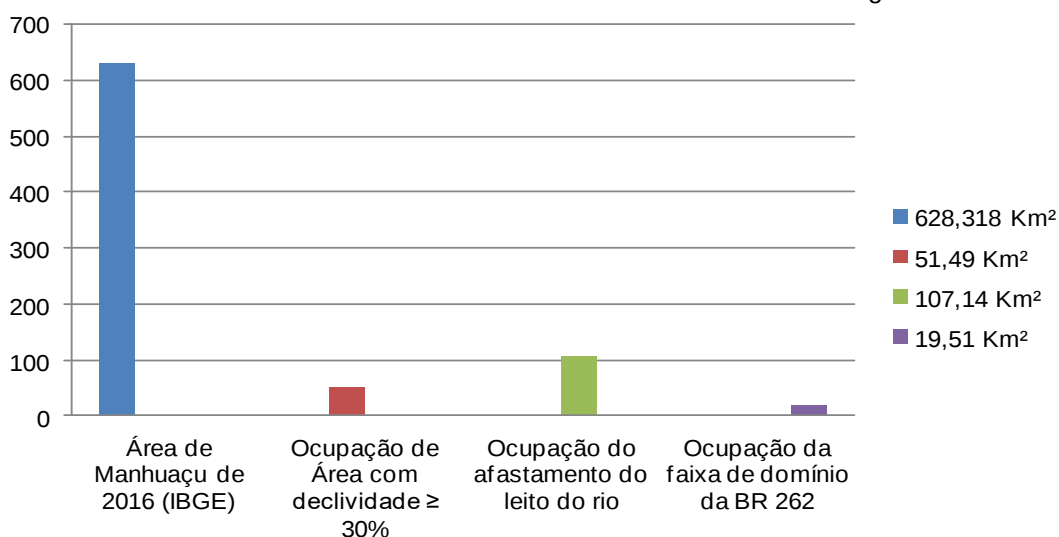
Legenda:

- | | |
|---|--|
| ■ Limite da cidade | ■ 15 metros de faixa de domínio em torno da BR 262 |
| ■ Rio Manhuaçu | ■ 50 metros de área de preservação em torno do Rio |
| ■ BR 262 | |

Fonte: Elaborado pelo autor, 2017.

De acordo com o gráfico 1 que compara a área territorial urbana de Manhuaçu com as áreas não edificantes definidas por leis que se encontram ocupadas irregularmente é possível notar que essas áreas correspondem a 28,33% da área total da cidade, sendo que 8,18% são ocupações de áreas irregular com declividade $\geq 30\%$, 17,05% de área ocupada no afastamento do rio e 3,10% de área ocupada na faixa de domínio da BR.

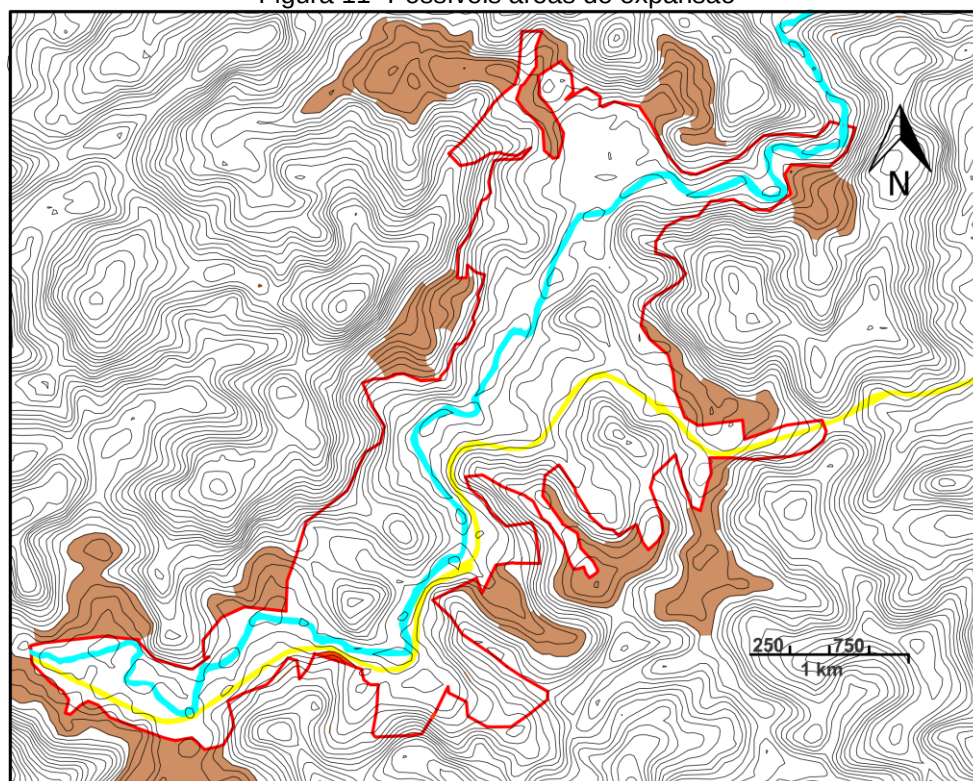
Gráfico 1- Análise de dados de áreas não edificantes irregulares



Fonte: Elaborado pelo autor, 2017.

De acordo com as legislações analisadas anteriormente, apenas áreas previstas pelas leis podem ser usadas para o parcelamento do solo e desenvolvimento da cidade. Pelo fato da cidade de Manhauçu ter sido implantada e desenvolvida em um terreno com altas declividades e seus arredores serem de terrenos montanhosos a cidade fica com poucas opções de crescimento. Com base nisso, foi previsto (Figura 11) adequadas áreas para possíveis expansões da cidade, aumentando o seu limite territorial de acordo com as leis.

Figura 11- Possíveis áreas de expansão



Legenda:

- | | |
|--|---|
|  Limite da cidade |  BR 262 |
|  Rio Manhauçu |  Possíveis áreas de expansão |

Fonte: Elaborado pelo autor, 2017.

5 CONCLUSÃO

Após as análises das legislações pertinentes, consta-se que a cidade de Manhauçu possui diversas irregularidades de ocupação. Além de muitas se configurarem crimes ambientais, trazem riscos para a população, pois edificações em locais de risco podem vir a desabar, e áreas ao leito do rio podem vir a inundar em época de cheias, assim como também edificações na faixa de domínio da BR 262 podem ser atingidas caso aconteça algum acidente de maior escala ou se o DNIT necessite ampliar a BR.

Observando-se a porcentagem de áreas de ocupação irregulares e possíveis áreas de expansão na cidade percebe-se que não são numerosas as irregularidades quanto imaginado pela população, quebrando o paradigma que a cidade de Manhauçu é absolutamente irregular e não tem para onde crescer. Outro fator que contribui com o paradigma que a cidade de Manhauçu é absolutamente irregular é o terreno em seu entorno, que em sua maioria são áreas montanhosas e com alto índice de acividade, por tal fato a visualização da paisagem do seu entorno afeta diretamente na opinião sobre as irregularidades de ocupação da cidade.

Portanto, para que a cidade cresça de forma próspera e respeitando as legislações federais é preciso que haja mais fiscalização e devida punição para infratores, uma vez que a cidade continua em desenvolvimento e ocupações irregulares podem ser evitadas. Além disso, a efetivação do plano diretor, para controlar a ocupação e determinar o zoneamento e índices urbanísticos para a cidade.

6 REFERÊNCIAS

BRASIL. Decreto-lei n.º 12.651, de 25 de maio de 2012. **Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm. Acesso em 08 out. 2017.

BRASIL. Decreto-lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979. **Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6766.htm. Acesso em 08 out. 2017.

BRASIL. Decreto-lei n.º 6.938, de 31 de agosto de 1981. **Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6938.htm. Acesso em 08 out. 2017.

DUARTE, Fábio. **Planejamento Urbano.** Curitiba: Ipbex. 2013.

FERREIRA, Silvio. **Na lente da História.** Disponível em: <<http://nalentedahistoria.blogspot.com.br/>>. Acesso em 08 out. 2017.

IBGE - Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Diretoria de pesquisas, coordenação de população indicadores sociais, estimativas da população residente.** Resultado dos dados preliminares do Censo – 1 de julho de 2017. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?codmun=313940>. Acesso em 08 out. 2017.

JÚNIOR, Nélon Saule. **O Direito à Cidade como paradigma da governança urbana democrática.** Instituto Pólis, mar. de 2005. Disponível em: <http://www.polis.org.br/uploads/750/750.pdf>. Acesso em 07 mai. 2016.

LEITE, Carlos; AWAD, Juliana di Cesare Marques. **Cidades sustentáveis, cidades inteligentes: desenvolvimento sustentável num planeta urbano.** Porto Alegre: Bookman Companhia Ltda, 2012.

MARICATO, Ermínia. **Urbanismo na periferia do mundo globalizado: metrópoles brasileiras.** São Paulo em Perspectiva, vol.14, n 4, 2000.

MEDINA, Ana Maria Vaz de Assis. **Diagnóstico Municipal de Manhuaçu.** Belo Horizonte: A & M Consultores Associados Ltda, 06 jun. 1996.

RODRIGUES, Rosicler Martins. **Cidades brasileiras: do passado ao presente.** 3. ed. São Paulo: Editora Moderna Ltda, 2013.

SABOYA, Renato T. de. **O surgimento do planejamento urbano.** Urbanidades, 2008. Disponível em: <http://urbanidades.arq.br/2008/03/o-surgimento-do-planejamento-urbano/>. Acesso em 14 mai. 2016.

SANTOS, Flávio Matheus dos. **A República do Silêncio: manifestações do poder Local no Leste de Minas Gerais – 1877-1896.** Caratinga: FUNEC, 2009.