

## O parcelamento do solo na região metropolitana de Goiânia sob o aspecto de onde viemos, onde estamos e o que queremos

The subdivision of land in the metropolitan region of Goiânia in terms of where we came from, where we are and what we want

La subdivisión de la tierra en la región metropolitana de Goiânia en términos de dónde venimos, dónde estamos y qué queremos

Recebido: 16/06/2022 | Revisado: 29/06/2022 | Aceito: 01/07/2022 | Publicado: 10/07/2022

**Daniela Divina da Silva**

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-8582-6703>

Pontifícia Universidade Católica, Brasil

E-mail: [danieladivina@yahoo.com.br](mailto:danieladivina@yahoo.com.br)

**Lúcia Maria de Moraes**

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-9459-3948>

Pontifícia Universidade Católica, Brasil

E-mail: [luciadhescmoradia@gmail.com](mailto:luciadhescmoradia@gmail.com)

### Resumo

A política de desenvolvimento urbano passa pelo o direito de propriedade que deve levar em conta o conjunto de normas que tenha como objetivo disciplinar o crescimento e a evolução da cidade, registra que constitucionalmente a propriedade urbana precisa cumprir sua função social. O parcelamento do solo, como ordenamento da área urbana constitui função pública e prevalece sobre os interesses particulares. Esta pesquisa tem por finalidade estudar sobre o desenvolvimento territorial na Região Metropolitana de Goiânia, apresentando os aspectos históricos, regulamentos importantes sobre o tema desde a criação da referida Região, destacando pontos notáveis das leis de loteamentos dos municípios desse aglomerado e ao Plano Diretor de Goiânia quanto ao instrumento da regularização fundiária para a inclusão social de famílias de baixa renda. Com o fito de responder sobre o aspecto do Desenvolvimento Territorial e as suas consequências: De onde viemos? Onde Estamos? e O que queremos? O estudo teve amparo em referências bibliográficas, exploratórias e documentais, sendo fonte principal para coleta de informações, análise de dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística quanto aos aglomerados subnormais do território Metropolitano.

**Palavras-chave:** Desenvolvimento territorial; Parcelamento do solo; Aglomerados subnormais; Regularização fundiária; Região Metropolitana de Goiânia.

### Abstract

The urban development policy goes through the property right that must take into account the set of rules that aim to discipline the growth and evolution of the city, registers that constitutionally urban property needs to fulfill its social function. The subdivision of land, as an urban area planning, constitutes a public function and prevails over private interests. This research aims to study territorial development in the Metropolitan Region of Goiânia, presenting the historical aspects, important regulations on the subject since the creation of that Region, highlighting notable points of the allotment laws of the municipalities of this cluster and the Master Plan of Goiânia. regarding the instrument of land tenure regularization for the social inclusion of low-income families. In order to answer about the Territorial Development aspect and its consequences: Where do we come from? Where are we? and What do we want? The study was supported by bibliographical, exploratory and documentary references, being the main source for collecting information, analyzing data from the Brazilian Institute of Geography and Statistics regarding the subnormal agglomerates of the aforementioned Metropolitan territory.

**Keywords:** Territorial development; Land subdivision; Subnormal clusters; Land regularization; Metropolitan Region of Goiania.

### Resumen

La política urbanística pasa por el derecho de propiedad que debe tener en cuenta el conjunto de normas que pretenden disciplinar el crecimiento y evolución de la ciudad, registros que constitucionalmente la propiedad urbana necesita para cumplir su función social. La parcelación del suelo, como ordenación urbanística, constituye una función pública y prevalece sobre los intereses privados. Esta investigación tiene como objetivo estudiar el desarrollo territorial en la Región Metropolitana de Goiânia, presentando los aspectos históricos, regulaciones importantes sobre el tema desde la creación de esa Región, destacando puntos notables de las leyes de asignación de los municipios de este clúster y el Plan Director de Goiânia sobre el instrumento de regularización de la tenencia de la tierra para la inclusión social de las

famílias de escasos recursos. Para responder sobre el aspecto Desarrollo Territorial y sus consecuencias: ¿De dónde venimos? ¿Donde estamos? y ¿Qué queremos? El estudio se apoyó en referencias bibliográficas, exploratorias y documentales, siendo la principal fuente de recolección de información, analizando datos del Instituto Brasileño de Geografía y Estadística sobre los aglomerados subnormales del referido territorio Metropolitano.

**Palabras clave:** Desarrollo territorial; Subdivisión de tierras; Grupos subnormales; Regularización de tierras; Región Metropolitana de Goiania.

## 1. Introdução

O tema sobre o parcelamento do solo na Região Metropolitana de Goiânia (RMG) será pautado em três pontos específicos sobre o desenvolvimento territorial. De onde viemos?, Onde estamos? O que queremos?. O estudo e a pesquisa é envolta sobre o contexto histórico e legislativo, importante para a compreensão do caminho trilhado e qual o objetivo que a sociedade contemporânea necessita e almeja, em especial no Século XXI (2000 a 2022)

A cidade de Goiânia surgiu nos anos de 1930 a partir de uma demanda de ordem política e econômica, tendo se inserido num movimento que, no âmbito regional, buscava articular as regiões produtivas do Estado, principalmente as regiões sul e sudoeste e, no âmbito nacional, buscava adequar o país a um novo ritmo de produção capitalista em direção as regiões Centro Oeste e Norte, através do Programa Marcha para o Oeste na década de 1930 e anos mais tarde a transferência da Capital Federal do Rio de Janeiro para Brasília em 1960 no Planalto Central, a criação do estado do Tocantins em 1988 e a construção da cidade de Palmas, 1990.

Assim, a nova cidade/capital planejada foi construída dentro da concepção dos ideais modernistas, moldou o seu espaço tomado pela lógica do valor de troca, uma vez que o significado do movimento que a estimulou consolidou nesse elemento em sua essência. Conquanto, esta cidade logo assumiria a forma da desigualdade na sua ocupação socioespacial, reflexo da desigualdade característica da divisão do trabalho.

Dessa forma, o planejamento de uma cidade que visa erguer num determinado território fundamentalmente as dinâmicas do mercado consiste mesmo num planejamento excludente, elemento que condiciona o fenômeno urbano de periferização das cidades, conhecida por periferização apoiada pelo Estado.

Com a expansão desenfreada após a transferência da Capital para a Cidade de Goiânia houve a migração de pessoas de várias regiões do país para a nova cidade/capital, em especial após a construção de Brasília. Ao passar do tempo formou o Aglomerado Urbano de Goiânia (AGLUG) Lei 8.956/80, nove anos mais tarde instituiu a Região Metropolitana de Goiânia através da Lei Complementar n° 27/99, assim definida no Art.1°:

Art. 1° Fica criada a Região Metropolitana de Goiânia – GRANDE GOIÂNIA, na forma prevista no art. 4°, inciso I, alínea “a”, e nos arts. 90 e 91 da Constituição do Estado de Goiás, compreendida pelos Municípios de Goiânia, Abadia de Goiás, Aparecida de Goiânia, Aragoiânia, Bela Vista de Goiás, Bonfinópolis, Brazabrantes, Caldazinha, Caturai, Goianópolis, Goianira, Guapó, Hidrolândia, Inhumas, Nerópolis, Nova Veneza, Santo Antônio de Goiás, Senador Canedo, Teresópolis de Goiás e Trindade. (GOIÁS, 1999).

Ante o crescimento populacional e ausência de planejamento urbano regional, inevitavelmente ocorreu a segregação socioespacial, surgindo novas ocupações, loteamentos irregulares e clandestinos. O AGLUG e posteriormente a RGM foi instituído com o objetivo de ordenar o espaço regional.

Nessa seara, a Constituição Federal de 1988 abarcou diretrizes a serem tomadas sobre a propriedade, a sua função social, explicita no Capítulo II da Política Urbana: Art. 182. “A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder Público Municipal, conforme diretrizes em lei, tem por objetivo ordenar o plano desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes” (Brasil, 1988).

No § 2°, fica claro que “a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressa no plano diretor”. Ratificada, através da aprovação do Estatuto da Cidade, Lei n° 10.257/2001.

O Estatuto traz em seu Art. 1º, parágrafo único, “esta Lei estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental” (Brasil, 2001).

Outro importante regulamento foi a lei de parcelamento do solo, Lei nº 6.766/79, também chamada de Lei Lehman, trouxe vários pontos positivos para a regulamentação dos loteamentos, desmembramento e, ainda, criminalizou a conduta dos agentes envolvidos no tocante ao solo. A referida lei deixa claro no artigo 1º que “os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta lei às peculiaridades regionais e locais” (Brasil, 1979).

A lei de parcelamento nº 6.766 foi publicada em 1979 no ambiente em que havia no Brasil uma expansão e migração da população do campo para a cidade, diante da explosão industrial e tudo mais com isso foi necessário que houvesse uma legislação federal regulamentando basicamente as diretrizes de como deveriam ser as cidades brasileiras.

Importante realçar que algumas cidades contam como leis de parcelamento do solo, através do seu Plano Diretor. Em especial, Goiânia por ser uma cidade planejada, historicamente contam com diretrizes e ou leis de loteamentos desde a sua construção, recentemente publicou Lei Complementar nº 349 de 04 março de 2022, quanto ao seu novo plano Diretor e o que se espera pelos próximos anos. Na contemporaneidade a RMG há o crescimento de irregularidade habitacional e fundiária, sendo considerado pelo IBGE “aglomerados subnormais urbanos”. Nas palavras de Barra e Moraes (2021, p.2) “a maioria dos municípios do Estado de Goiás, na ausência de uma política urbana, lida com as consequências do desenvolvimento urbano informal, que podem ser: terrenos ocupados, loteamentos clandestinos, formação de favelas, construções irregulares e assentamentos ilegais invadindo a paisagem dos municípios” seja em cidades de grande, médio e ou de pequeno porte.

A pesquisa conta com apoio da Fundo Amparo e Pesquisa do Estado de Goiás (FAPEG) e utilizará a fundamentação legal da Lei de Parcelamento do Solo, o novo Plano Diretor da Cidade de Goiânia, e as leis pertinentes ao assunto da regularização fundiária, bem como o Estatuto da Cidade.

## 2. Metodologia

O método desenvolvido nesta pesquisa foi de natureza qualitativa e teve como substrato a metodologia aplicada por Pereira (2018), bem como uso de documentos institucionais produzidos pelo IBGE sobre a RMG. Ademais, utilizou-se as normas específicas quanto ao parcelamento do solo e legislação sobre a regularização fundiária, extraindo-se evidências e estudo dos dados utilizados para o desenvolvimento e estudo da pesquisa científica.

Há o questionamento se após todo o processo de desenvolvimento territorial existe a preocupação em solucionar ou amenizar os problemas quanto aos loteamentos irregulares e clandestinos existentes na RMG.

Quanto à perspectiva da estrutura do artigo foi organizado em três seções sob ao aspecto do desenvolvimento territorial na Região Metropolitana de Goiânia: De onde viemos? Onde Estamos? e O que queremos? trazendo na primeira seção o momento histórico da expansão territorial no país, em especial no território metropolitano de Goiânia.

Na segunda, a situação corrente do parcelamento do solo, a urbanização na referida Região Metropolitana de Goiânia e o destaque para o crescimento dos loteamentos irregulares e clandestinos. Como elemento comparativo será abordado posteriormente um estudo de caso do município de Caturai, cidade de pequeno porte que compõe a região e conta com os mesmos problemas quanto a titularização fundiária.

Por fim, na terceira seção, apresenta o que a cidade prevê para os anos vindouros, dando ênfase ao Novo Plano Diretor de Goiânia, Lei Complementar nº 349/2022 e os impactos que essa Lei poderá trazer para a regularização fundiária e as Áreas de Programas Especiais de Interesse Social (AEIS), sendo aquelas destinadas à promoção prioritária da política habitacional do Município à população de baixa renda.

### **3. De Onde Viemos sob o Aspecto do Desenvolvimento Territorial**

Em breve histórico sobre o desenvolvimento territorial, no ano de 1534 foram implantadas as capitanias hereditárias na divisão da América Portuguesa em lotes de terra, com a transferência aos nobres e burgueses. A concessão de sesmarias ocasionou a mudança das leis portuguesas para o Brasil por ser considerada propriedade derivada da Coroa.

No Século XVIII houve crescimento populacional, territorial e econômico, com expansão da mineração e disseminação da posse como forma de aquisição da propriedade particular.

No ano de 1850 conhecida como fase áurea dos posseiros houve a consolidação do Estado Nacional, a formação da classe dos proprietários de terras. Nesse contexto surgiu a Lei 601/1850, conhecida por lei de Terras, e outros temas importantes foram levantados, como a imigração, a importação de trabalhadores livres, cessação do tráfico e a maior regulamentação da propriedade da terra e controle pelo estado imperial das terras devolutas. Acarretando anos mais tarde com a lei Aurea em 1888, a expulsão dos trabalhadores do campo, os escravos, para as cidades por não terem condições de adquirir terras para o seu sustento familiar.

Entre o período de 1940 a 1980 há uma explosão demográfica da população total do Brasil e a população urbana se multiplicou consideravelmente, passando de 41 236 315 para 119 002 037, dados do IBGE (2000, p. 221). A urbanização brasileira teve forte impacto da segunda metade do século, ante ao processo de industrialização, que ocasionou o deslocamento da população de área rural em direção às cidades.

Moraes (2006) enfatiza que quando se iniciava oficialmente a grande arrancada da Marcha para o Oeste, o Estado passou a especular com as terras públicas do território goiano. O governo de Goiás criou em 06 de julho de 1937, por intermédio da Lei nº 67, a Procuradoria Especial do Estado. Em seguida, foi expedido o regulamento de vendas de terrenos em Goiânia. Com esse regulamento foi o ponto de partida para a iniciativa privada começar a estocar o solo urbano, mediante a aquisição de lotes urbanizados ou em urbanização para revenda posterior.

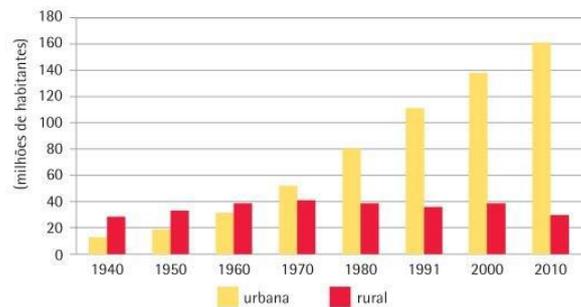
Em meados dos anos 1950 o mundo passava pela fase pós-guerra e, na década seguinte, o país teve o período de ditadura militar, fatores que contribuíram diretamente no processo de urbanização brasileira.

Para ilustrar o grau de urbanização ocorrido no Brasil ao longo das últimas oito décadas, após a segunda metade do século, expõe-se a Figura 1 e no gráfico publicados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), que demonstra o grande crescimento da população urbana.

**Figura 1:** Mapa do Brasil e tabela de crescimento.



### População - Situação do domicílio Brasil



Fonte: População e demografia. População por situação de domicílio. Censo Demográfico 1940/2000. In: IBGE. Séries Estatísticas Et Séries Históricas. Rio de Janeiro, 2012. Disponível em: <http://seriesestatisticas.ibge.gov.br/series.aspx?vCodigo=CD91&tsv=32&tt=Popula%e7%e3%20por%20situa%e7%e3%20de%20domic%EDio%20%28%20popula%e7%e3%20presente%20e%20residente%29%20>. Acesso em: mar. 2012; e Censo Demográfico 2010: características da população e dos domicílios: resultados do universo. In: IBGE. Sidra: sistema IBGE de recuperação automática. Rio de Janeiro, 2011. Disponível em: <http://www.sidra.ibge.gov.br/bda/tabela/listabl.asp?c=1378&tz=cd&to=5>. Acesso em: mar. 2012.

[www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br)

0800 721 8181

Fonte: IBGE (2010).

Rocha (2021) destaca o avanço no sentido do litoral para o interior do país, além de surgimento das regiões metropolitanas, principalmente ao entorno das grandes cidades/capitais e onde ocorre o fortalecimento dos eixos econômicos mais atraentes, como os localizados no litoral nordestino, aos arredores da capital de Brasília e Goiânia no Centro Oeste e na região Sudeste.

Barra e Moraes (2022) enfatizou que no processo de urbanização o estado de Goiás sofreu reflexos da migração do meio rural para o meio urbano, sendo que a ocupação populacional foi diversificada, transformando a região centro-oeste em um polo atrativo de desenvolvimento econômico a partir da década de 1960. Ainda, pontuou que após transferência da capital do país, Brasília, para a região, o estado inevitavelmente atraiu contingente migratório apresentando crescimento demográfico, e conseqüentemente, propiciou o surgimento de problemas urbanísticos, principalmente os relacionados à habitação popular e às conseqüentes implicações sociais de moradia e do uso das cidades como espaço de convívio e vivência

Convém destacar que o processo de revolução urbana caracterizada pela aglomeração demográfica ocorre do ponto de vista quantitativo, como qualitativo, conforme Santos (1993), surge uma urbanização concentrada, com a multiplicação de

idades de tamanho intermediário, para alcançar nas próximas décadas o estágio de cidades de grande porte, em especial as cidades de porte médio em apoio ao Agronegócio.

A partir do século XXI, os anos 2000, a migração do campo para a cidade entrou em desaceleração, considerando que a população nesse momento já era bem maior que a população rural, conforme demonstrado na tabela acima.

Houve então a migração entre as regiões Nordeste para a Sudeste. Assim, se constata que a população está em movimento por objetivos socioeconômicos e sociopolítico, sendo que ocorre a migração para regiões com maior infraestrutura, melhor qualidade de vida e oportunidades para o crescimento financeiro.

Para Amaral (2004), nesse período de migração, a dinâmica econômica interna de Goiás configurava como um espaço predominantemente agropecuário, ligado à economia urbano e industrial do Sudeste, sendo que os produtos primários foram direcionados a esse mercado central. Ainda, ressaltou que a modernização da produção agropecuária goiana, fornecendo produtos cada vez mais baratos aos centros urbanos, permitia um desenvolvimento conjunto com a economia industrial do país, passando a ser um território cada vez mais atrativo para a sua expansão.

A partir da década de 2010 a migração denominada urbana-urbana, ou seja, as pessoas passaram a migrar de cidades para outra, com o escopo de buscar melhores condições, incluindo o trabalho, formação escolar e isso ocorreu nas cidades que ofereciam maior desenvolvimento territorial em melhores condições, e, conseqüentemente houve crescimento desordenado, gerando conseqüências não positivas, ante a falta de planejamento urbano. Importante realçar que esse deslocamento populacional se deu sobretudo para as cidades de porte médio, em crescimento no território nacional.

Silva (2013) traz o conceito de cidade média ou de porte médio, e para o IBGE, a cidade média é aquela que possui população entre 100.000 e 500.000 habitantes. Conforme a Organização das Nações Unidas (ONU), as cidades médias contam com aglomerações entre 100.000 e 1.000.000 de habitantes.

Percebe-se o crescimento considerável de cidades médias, conforme pesquisa do IBGE, 2010, indicando que no ano de 1970 os municípios entre 100.001 a 500.000 habitantes, eram apenas 83 em todo o país, tendo seu número aumentado significativamente nos recenseamentos seguintes, alcançando 193 municípios no ano de 2000 e 245 municípios no ano de 2010. Os resultados do último censo demográfico indicam o crescimento dos municípios entre 100.001 a 500.000, demonstrando o fenômeno de interiorização da população brasileira (Silva, 2013).

#### **4. Onde Estamos Sob o Aspecto do Desenvolvimento Territorial**

Para Rocha (2021) planejar a cidade está intimamente ligada ao processo de desenvolvimento de forma ordenada e igualitária, destinando à população os direitos constitucionalmente abarcados, como a moradia, emprego, acessibilidade, segurança, apresentando melhores condições de vida, explícito no artigo 6º da Carta Magna.

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (Brasil, 1988)

Parágrafo único. Todo brasileiro em situação de vulnerabilidade social terá direito a uma renda básica familiar, garantida pelo poder público em programa permanente de transferência de renda, cujas normas e requisitos de acesso serão determinados em lei, observada a legislação fiscal e orçamentária. (Brasil, 1988)

Ante todo o processo de desenvolvimento territorial houve a necessidade de regulamentar as relações envolvendo a terra em sentido amplo. Insta mencionar que a Constituição Federal no artigo 182 traz a necessidade de diretrizes políticas de desenvolvimento urbano: o pleno desenvolvimento da função social da cidade; garantia do bem-estar dos cidadãos e a obrigatoriedade do plano diretor para cidades com mais de 20.000 habitantes é o instrumento estabelecido e regulamentado pelo Estatuto da Cidade, sendo considerado ferramenta básica da política de desenvolvimento e expansão urbana (Brasil, 1988).

Villaça (1998) enfatiza que planejar o espaço urbano tem o significado de remeter ao futuro das cidades, com o fito de obter medidas de precaução contra problemas e dificuldades vindouras, ou ainda, aproveitar a melhor forma possível os respectivos benefícios.

A lei federal nº 6.766/79, diferentemente do decreto nº. 58/37 que a antecedeu, além de disciplinar as relações comerciais, também trouxe regulamentação na esfera das disposições urbanísticas, inovando a legislação federal. A imposição de requisitos urbanísticos em lei pressupôs a intenção do legislador em buscar o ordenamento urbanístico em todo o território nacional, a despeito das enormes desigualdades regionais existentes no Brasil. Houve a tentativa de buscar uma maneira de garantir as condições pressupostas como mínimas para a ocupação urbana.

A lei de parcelamento do solo trouxe significativa restrição da oferta de moradia para a população trabalhadora e, ainda, a criminalização do loteador clandestino, possibilitando a suspensão do pagamento para efeito de viabilizar a execução das obras urbanísticas e atribuição ao município ou ao Ministério Público da representação das comunidades através do interesse difuso.

O conceito de loteamento pode ser analisado como uma das formas de parcelamento do solo urbano, com desmembramento da área em quadras, lotes e abertura de novas vias de circulação. Por meio da lei federal nº 6.766/79, o loteador passa a ser obrigado a elaborar projeto de loteamento e encaminhá-lo perante aos órgãos municipais e após a sua aprovação, tem que registrá-lo no cartório de imóveis, e, somado a obrigação de realizar as obras de infraestrutura.

Nesse contexto, houve grande adensamento populacional nos últimos anos no país e da mesma forma ocorreu na RMG como mostra as Figuras 2 e 3.

**Figura 2:** Setor Jardim Goiás. Adensamento Verticalizado. Goiânia.



Fonte: Silva (2022).

**Figura 3:** Setor Alto da Glória. Adensamento Verticalizado. Goiânia.

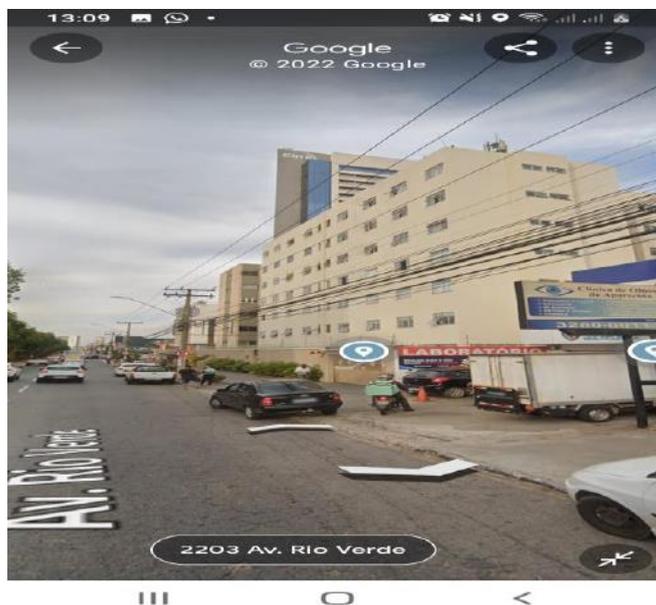


Fonte: Silva (2022).

Outros exemplos impactantes na Região são os adensamentos nas divisas dos municípios de Aparecida de Goiânia,

como mostra a Figura 4. E a construção de Conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), entre estes o Residencial Jardim do Cerrado, entregue em 2009 na divisa dos municípios de Goiânia e Trindade, Figura 5.

**Figura 4:** Avenida Rio Verde, Jardim Luz. Adensamento Verticalizado. Aparecida de Goiânia.



Fonte: Google Earth (2022).

**Figura 5:** Conjunto Residencial Jardim do Cerrado. Goiânia.



Fonte: Google Earth (2022).

O processo de urbanização brasileiro tem suas causas cravadas no acelerado êxodo rural, que ocasionou a vultuosa expansão desordenada das cidades, gerando situações clandestinas e irregularidades nas propriedades, originando o aparecimento das favelas, cortiços, ocupações com moradias em áreas de riscos. Reani (2014), diz que as cidades médias apresentam também um acelerado crescimento nas últimas décadas, que ocorre muitas vezes de forma injusta e desigual, e impactante ao meio ambiente, tendo desmatamento de áreas consideradas de proteção ambiental, o que ocasionou a degradação da paisagem urbana, e o aumento da propriedade informal do país.

Outro dado sobre esse fato, é o registro de que a população favelada no Brasil aumentou 60%, entre 1991 e 2010, a população residente nos locais denominados pelo IBGE de aglomerados subnormais, passando de pouco menos de sete milhões para 11,4 milhões de pessoas, segundo o Censo Demográfico, analisado pelo Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA) com base na Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), realizada no ano de 2010 pelo IBGE.

Para Motta, (2002) o crescimento das cidades e metrópoles brasileiras aumenta cada vez mais os assentamentos inadequados e ilegais, sendo ocupados pela população de baixa renda, fruto da grande desigualdade social no país, constituindo assim, uma variável determinante da configuração espacial do processo de urbanização brasileira.

Consoante a exclusão social acaba empurrando os menos favorecidos para áreas territoriais de menor valor econômico, sem infraestrutura, sem serviços públicos, sendo que partes destas estão situadas em áreas de riscos. Ferreira, (2004), deixa claro que as áreas que deveriam ser destinadas à proteção ambiental que vem a ser as áreas de preservação permanente, áreas públicas municipais que são compostas pelos (parques, jardins, escolas e outras), reservadas para o escoamento natural das águas pluviais e muitas com grande risco à saúde e o bem-estar da população, acarretando assim, maior problema na parte socioambiental das cidades.

Barros (2003), diz que no processo de urbanização ocorreu o uso intensivo do solo e a ausência de planejamento pelas atividades urbanas e isso têm gerado disfunções espaciais e ambientais, repercutindo na qualidade de vida do homem, que se dá de modo diferenciado, atingindo de forma mais intensa a população de baixa renda, a qual, em geral sem acesso à moradia digna, passa a ocupar áreas impróprias à habitação, como as áreas de riscos junto às margens dos cursos d'água ou de morros, ambas de Preservação Permanente (APPs).

Registra-se que em 2022, vários acidentes climáticos aconteceram no Brasil ante às fortes chuvas em determinadas regiões do país, levando a vítimas fatais e um grande número de famílias desabrigadas, assim apresentados pelos meios de comunicação. Isso, pelo fato de famílias estarem residindo em locais de riscos que o poder público precisa assisti-las.

A ocupação irregular nessas regiões citadas não corre apenas por invasões, mas pode estar associada à aprovação indevida de loteamento clandestinos, e principalmente pela falta de fiscalização do poder público, segundo Maricato (1995) o Estado faz vista grossa por impossibilidade de resolver o déficit habitacional. Sobre essa questão, a tabela de nº 06 constantes no IBGE demonstra o aumento de habitação subnormais na região Centro-Oeste, em especial as cidades Anápolis, Goiânia e Novo Gama.

**Tabela 1:** Algumas características dos setores censitários de aglomerados subnormais, segundo as Grandes Regiões, as Unidades da Federação e os municípios – 2010.

(conclusão)

Grandes Regiões, Unidades da Federação e municípios	Setores censitários em aglomerados subnormais					
	Total	Número de domicílios particulares ocupados	População residente em domicílios particulares	Área (ha)	Densidade demográfica (hab./ha)	Densidade de domicílios particulares ocupados (domicílios/ha)
<b>Rio Grande do Sul</b>	<b>448</b>	<b>86 478</b>	<b>297 540</b>	<b>4 577,8</b>	<b>65,0</b>	<b>18,9</b>
Alvorada	1	243	1 006	16,3	61,8	14,9
Bento Gonçalves	11	2 167	7 099	110,0	64,6	19,7
Cachoeirinha	1	65	251	12,0	20,9	5,4
Camaquã	3	733	2 595	44,7	58,0	16,4
Canoas	12	1 896	6 865	83,5	82,2	22,7
Caxias do Sul	56	8 317	28 167	252,6	111,5	32,9
Cristal	1	186	645	161,8	4,0	1,1
Eldorado do Sul	2	458	1 651	10,8	152,4	42,3
Estância Velha	1	86	275	15,5	17,8	5,6
Gravataí	3	413	1 252	464,4	2,7	0,9
Guaíba	4	858	2 880	93,9	30,7	9,1
Montenegro	3	483	1 591	15,4	103,3	31,4
Novo Hamburgo	35	6 361	22 047	387,2	56,9	16,4
Palmares do Sul	1	64	209	9,8	21,4	6,5
Passo Fundo	5	700	2 428	49,4	49,1	14,2
Pelotas	6	959	3 217	25,4	126,8	37,8
Portão	3	482	1 637	17,6	93,2	27,4
Porto Alegre	267	56 024	192 843	2 327,6	82,9	24,1
Rio Grande	8	1 422	4 884	61,2	79,7	23,2
São Leopoldo	12	1 923	6 697	107,8	62,1	17,8
Tapes	4	182	625	18,7	33,4	9,7
Tramandaí	4	1 375	4 887	120,6	40,5	11,4
Viamão	5	1 081	3 789	171,8	22,1	6,3
<b>Centro-Oeste</b>	<b>273</b>	<b>57 286</b>	<b>206 610</b>	<b>6 129,2</b>	<b>33,7</b>	<b>9,3</b>
<b>Mato Grosso do Sul</b>	<b>9</b>	<b>1 879</b>	<b>7 249</b>	<b>687,6</b>	<b>10,5</b>	<b>2,7</b>
Campo Grande	3	463	1 482	308,8	4,8	1,5
Corumbá	6	1 416	5 767	378,8	15,2	3,7
<b>Mato Grosso</b>	<b>74</b>	<b>16 472</b>	<b>56 982</b>	<b>1 748,9</b>	<b>32,6</b>	<b>9,4</b>
Cuiabá	66	14 789	51 057	1 637,8	31,2	9,0
Várzea Grande	8	1 683	5 925	111,1	53,4	15,2
<b>Goiás</b>	<b>15</b>	<b>2 431</b>	<b>8 823</b>	<b>189,1</b>	<b>46,6</b>	<b>12,9</b>
Anápolis	2	513	1 812	54,3	33,3	9,4
Goiânia	7	1 066	3 495	81,9	42,7	13,0
Novo Gama	2	425	1 607	18,9	85,0	22,5
Valparaíso de Goiás	4	427	1 909	34,0	56,1	12,5
<b>Distrito Federal</b>	<b>175</b>	<b>36 504</b>	<b>133 556</b>	<b>3 503,6</b>	<b>38,1</b>	<b>10,4</b>
Brasília	175	36 504	133 556	3 503,6	38,1	10,4

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010.

Nota: Somente municípios com presença identificada de aglomerados subnormais.

Censo Demográfico 2010  
 Aglomerados subnormais - Informações territoriais



Fonte: IBGE (2010).

Os loteamentos irregulares e clandestinos têm aumentado em diversas localidades do Brasil, o que tem trazido

problemas consideráveis aos gestores públicos e principalmente à população menos esclarecida sobre imóveis inadequados à legalização.

Quando se fala em loteamentos irregulares e clandestinos a doutrina aponta diferenças. Silva (2017), considera-se loteamento irregular quando o empreendimento, embora aprovado pelo poder público, tiver sido implantado: sem o devido registro imobiliário; em desacordo com a aprovação concedida, ou sem obediência ao cronograma de obras.

Para Meirelles (2011), o parcelamento clandestino é aquele não aprovado, “oculto” à Administração Pública, ou seja, são os que se fazem sem aprovação e registro regulares, e por isso podem incorrer nos crimes regulados pela Lei nº 6.766/1979 e pelas leis municipais específicas definidas pelo Plano Diretor, no caso da cidade de Goiânia.

Compete aos órgãos públicos a fiscalização e à prefeitura embargar obras de urbanização ou edificação de forma administrativamente os loteamentos clandestinos e irregulares, exigindo a devida regularização, na forma da lei. Conquanto, a regularidade do loteamento está atrelada, a todo o procedimento de regularização e à sua situação junto ao registro imobiliário.

A pesquisa de Informações Básicas Municipais – MUNIC, do IBGE destaca que existem assentamentos irregulares em praticamente todas as cidades acima de 500.000 habitantes, restando evidente que o problema existe e medidas precisam ser tomadas para a regularização e solução do problema social. Assentamentos irregulares existem em: 100% das cidades com mais de 500.000 habitantes; 97% das cidades entre 100.000 e 500.000. Nos municípios entre 10 e 20 mil habitantes, os assentamentos informais aparecem em quase 70%.

A questão dos loteamentos irregulares tem se evidenciado como um grave problema a ser enfrentado por administradores e administrados já que se trata de um fenômeno social e tem se mostrado generalizado por todo o país, o que ocorreu no Estado de Goiás, principalmente em sua RMG independente do porte da cidade.

Sobre Regiões Metropolitanas, o IBGE traz o disposto na Constituição Federal de 1988 por ter facultado aos estados a instituição de Regiões Metropolitanas, “constituídas por agrupamentos de municípios limítrofes, com o objetivo de integrar a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesse comum” (Art. 25, § 3º). Dessa forma, as Unidades da Federação, buscando solucionar problemas de gestão do território estadual, definiram novos agrupamentos municipais, criadas por lei complementar estadual.

O conceito trazido pelo IBGE define claramente o agrupamento de municípios com o escopo de executar funções públicas que, por sua natureza, exigem a cooperação entre estes municípios para a solução de problemas comuns, como os serviços de saneamento básico, de transporte coletivo e outros, o que legitima, em termos políticos-institucionais, sua existência, além de permitir uma atuação mais integrada do poder público no atendimento às necessidades da população ali residente, identificada com o recorte territorial institucionalizado.

A Região Metropolitana de Goiânia é importante porque ordena os municípios que estão próximos à capital Goiânia que acaba sendo um centro polarizador para os demais, exceto Aparecida de Goiânia em pleno desenvolvimento neste século. Assim, há uma dependência, pois, ela atrai as pessoas que vêm em busca de trabalho e de serviços.

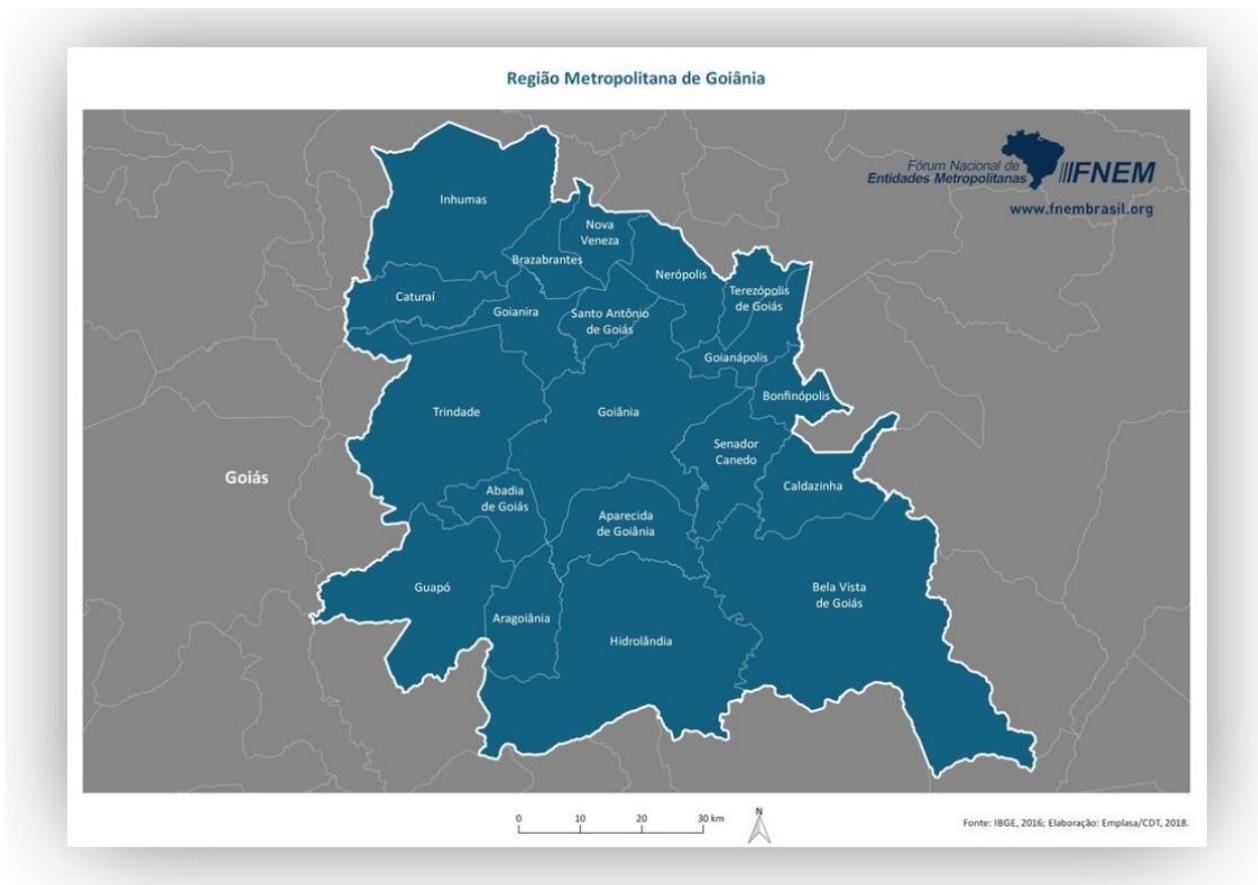
A RMG é conhecida popularmente como grande Goiânia, sendo uma conurbação de cidades que estão ao redor da capital, como no caso de Aparecida de Goiânia sendo dividida apenas pela avenida Rio Verde e outros como Senador Canedo, Trindade e Goianira. Entretanto, nem todos os municípios que compõe a região estão conurbados com Goiânia, a exemplo de Santa Bárbara de Goiás e outros de pequeno porte como Caturai, estudo de caso vindouro em outra pesquisa.

A legislação que rege a organização da Região Metropolitana de Goiânia é a Lei Complementar de nº 149 do dia 15 de maio de 2019 foi publicado no Diário Oficial do Estado de Goiás no dia 30.05.2019 e constam 21 municípios integrantes à RMG.

Assim, a lei instituída para integrar a organização e a execução de funções públicas de interesse comum sendo compreendidos os municípios de Goiânia, Abadia de Goiás, Aparecida de Goiânia, Aragoiânia, Bela Vista de Goiás, Bonfinópolis, Brazabrantes, Caldazinha, Caturai, Goianópolis, Goianira, Guapó, Hidrolândia, Inhumas, Nerópolis, Nova Veneza,

Santa Bárbara, Santo Antônio de Goiás, Senador Canedo, Terezópolis de Goiás e Trindade.

**Figura 6:** Região Metropolitana de Goiânia.



Fonte: Fórum Nacional de Entidades Metropolitanas – FNEM (2016)

A grande região metropolitana envolve vinte e um municípios e os problemas no parcelamento do solo em face da migração de pessoas com o objetivo de melhores condições de vida continuam existindo por ser um fenômeno social. Assim, a regularização fundiária pode ser apontada como uma solução e demanda trabalho multidisciplinar a ser desenvolvido por profissionais de diversas áreas de conhecimentos, sendo processo oneroso a todos os envolvidos, aos cofres públicos e aos loteadores e conseqüentemente os moradores.

Atendendo as recomendações do Estatuto das Metrôpoles, instituído pela Lei nº 13.089/2015 que estabelece:

Art. 1º, diretrizes gerais para o planejamento, a gestão e a execução das funções públicas de interesse comum em regiões metropolitanas e em aglomerações urbanas instituídas pelos Estados, normas gerais sobre o plano de desenvolvimento urbano integrado e outros instrumentos de governança interfederativa, e critérios para o apoio da União a ações que envolvam governança interfederativa no campo do desenvolvimento urbano, (Brasil, 2015).

A Secretaria de Estado de Meio Ambiente, Recursos Hídricos, Infraestrutura, Cidades e Assuntos Metropolitanos (Secima) em parceria com a Universidade Federal de Goiás (UFG) elaborou o Plano de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Goiânia (PDIRMG) tendo como objetivo principal a implantação de um novo modelo de governança para o território Metropolitano. Registra que ele ainda não foi aprovado por questões política/administrativa.

## 5. O que Queremos Sob o Aspecto do Desenvolvimento Territorial

O processo de segregação socioespacial na capital goianiense iniciou-se à época da construção da cidade como expressa Moraes (2003), enquanto se construía a cidade planejada nos ideais modernistas nas glebas previamente definida pela equipe técnica, do outro lado do córrego Botafogo os trabalhadores levantavam seu barraco com a expectativa de ser integrado a nova cidade/capital.

Houve a preocupação pelo poder público municipal, através de instrumentos urbanístico, em legalizar essas ocupações, em especial explicitas nos Planos Diretores de Goiânia, reforçado com o Estatuto da Cidade e outros programas sociais instituídos pela Agência Goiana de Habitação (Agehab), uma parceria do estado com os municípios, tendo o objetivo de debater e minimizar o problema existente e instituir medidas cabíveis para a regularização fundiária.

Barra (2022) destacou que os princípios constitucionais foram regulamentados por meio de políticas públicas previstas na Lei 10.257/2001, conhecida por Estatuto da Cidade, tem por instrumentos, a gestão democrática da política urbana; o parcelamento e edificação ou utilização compulsória de terrenos; IPTU progressivo no tempo; desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública; usucapião especial; concessão de uso especial para fins de moradia; direito de superfície; direito de preempção; outorga onerosa do direito de construir e de alteração do uso; operações urbanas consorciadas; transferência do direito de construir; estudo de impacto de vizinhança; e, consórcio imobiliário.

Enfatiza Barra (2022) que tendo o objetivo de solucionar as ocupações irregulares em áreas de domínio do Estado, o Governo de Goiás formulou em 2011 o programa permanente de regularização fundiária, “Casa Legal - sua escritura na mão” ou para retirar da ilegalidade as áreas residenciais ocupadas por moradores que possuem a posse, mas não possuem o direito da propriedade. Tendo em vista que a escritura formaliza a venda e cria um título hábil à transmissão da propriedade do imóvel e o registro transfere definitivamente a titularidade do imóvel ao comprador e com ela, todas as obrigações acessórias.

Após a criação desse programa, foi instituída uma política para a regularização fundiária, denominado Casa Legal, consubstanciada em um amplo pacto social pela legalização das edificações (habitações) urbana, envolvendo órgãos governamentais das esferas estaduais e municipais, Ministério Público de Goiás (MPGO), Corregedoria-Geral da Justiça (CGJ), cartórios e comunidade atendida. A partir da consolidação desta rede de parcerias, o programa avançou, vencendo entraves legais, burocráticos e políticos. (Barra, 2022).

Consoante o contexto histórico do Estado de Goiás, verifica-se a sua expansão territorial e a segregação socioespacial em Goiânia e sua região metropolitana, e concomitantemente o crescimento de loteamentos irregulares e clandestinos, dados coletados no IBGE e a percepção da realidade construída na luta pela terra, por melhores condições de vida e pelo o reconhecimento do respectivo direito ao solo urbano, efetivando o direito à moradia.

Nesse ponto, um exemplo a ser evidenciado é a Região Noroeste de Goiânia, tanto quanto a sua distância física do centro, mas, também, de uma distância social, sendo expressão máxima da segregação na capital.

Conquanto, é sabido dos problemas referentes a urbanização da cidade de Goiânia, neste ano de 2022 foi aprovado o novo plano diretor tendo como objetivo melhor regular sobre os adensamentos urbanos, e proporcionar a regularização de loteamentos no território. Dentre os vinte e um municípios que compõe a RMG, muitos deles possuem o plano diretor, como Aparecida de Goiânia (LC 124/2016), Abadia de Goiás (LC 03/2008), Bela Vista de Goiás (LC 84/2014), Bonfinópolis (LC20/2014), Brazabranes, Caldazinha, Caturai, Goianópolis, Goianira, Guapó, Hidrolândia, Inhumas (Lei Municipal 2675/2007), Nerópolis, Nova Veneza, Santa Bárbara, Santo Antônio de Goiás, Senador Canedo, Terezópolis de Goiás e Trindade.

A Lei Complementar nº 349 de 04 de março de 2022, vigência em 180 dias, conhecido como o novo plano diretor de Goiânia, priorizou o equilíbrio entre as diferentes regiões. Enquanto que, o plano diretor de Goiânia vigente, Lei complementar nº 171/2007, encontra defasado desde 2017, data recomendada para aprovação de um novo Plano para a cidade.

O plano está entre as leis mais importantes de um município e gera efeitos no desenvolvimento do território, para Vilaça (1995), “a inexistência do plano diretor, na prática, tem facilitado muito a enorme confusão que hoje reina em torno de seu conceito”. O autor, busca mostrar que para a elaboração de um plano, primeiro procuram reunir suas características mais tradicionais, definido “a partir de um diagnóstico científico da realidade física, social, econômica, política e administrativa da cidade, do município e de sua região”, que possibilita “um conjunto de propostas para o futuro desenvolvimento socioeconômico e futura organização espacial dos usos do solo urbano”, assim como a implantação das redes de infraestrutura e de elementos fundamentais da estrutura urbana, para a cidade e para o município, propostas estas definidas para curto, médio e longo prazos, e aprovadas por lei municipal. (Vilaça, 1995, p.238).

Apesar de várias mudanças nas metodologias de elaboração de planos diretores, essas diretrizes continuam de certa forma presente nas estruturas dos novos dos planos, mesmo tendo passado pelos planos participativos e diretrizes institucionais do Estatuto da Cidade

O novo plano diretor, traz recomendações explícitas do Estatuto da Cidade entre as mudanças feitas no projeto original está a criação de um limitador de altura para novos prédios construídos na capital a ideia fazer com que essas novas construções sejam feitas apenas em locais que já têm infraestrutura adequada. Estão nessa situação toda Avenida T-63, Setor Alto da Glória e partes dos Setores Marista, Vila Redenção e Jardim Goiás.

O incentivo a verticalização da cidade é visto como benefícios e algumas obrigações. O surgimento de embasamento comercial que são no nível térreo dos edifícios e serviços, tenta promover a substituição das casas por edifícios de até 12m de altura e isso tem como intenção usar a infraestrutura existente e desestimular o uso do automóvel e conseqüentemente mudanças na paisagem urbana da cidade planejada.

Um ponto importante da nova lei é o previsto no artigo 126 do Plano Diretor de Goiânia que trouxe preocupação com áreas verde da cidade.

Art. 126. Nos novos loteamentos deverá ser destinado um percentual de, no mínimo, 15% (quinze por cento) do total da área parcelável do terreno para Áreas Públicas Municipais (APMs), dos quais 7,5% (sete vírgula cinco por cento) destinar-se-ão a áreas verdes e 7,5% (sete vírgula cinco por cento) para equipamentos públicos comunitários. § 1º As áreas cobertas com florestas ou outras formas de vegetação, não consideradas como Área de Preservação Permanente, deverão compor o percentual de áreas verdes de que trata o caput deste artigo, até o limite estabelecido, e serão destinadas a parque urbano. (Goiás. 2022)

Outro ponto que merece destaque é sobre as áreas de programas Especiais de Interesse Social, Área Especial de Interesse Social I (AEIS I), Área Especial de Interesse Social II (AEIS II) e (AEIS III). No artigo 212 da Lei Complementar nº349/2022, explana sobre cada tipo de área e destina promoção prioritária da política habitacional do Município à população de baixa renda e a regularização fundiária dos núcleos populacionais consolidados que se encontram em desconformidade com a lei.

Na perspectiva de melhorar a situação do fenômeno da favelização e do crescimento desordenado das cidades com o aumento das periferias sem a mínima infraestrutura urbana e a destruição do meio ambiente, além de questões de justiça distributiva e relativas à função social da propriedade, como o acesso a moradia digna, a tutela do meio ambiente e a melhoria do ambiente urbano, o novo plano diretor trouxe regulamentação sobre o assunto, assim explícito nos artigos 273 e 274 da Lei Complementar nº 349/2022.

Art. 273. A regularização fundiária compreende as seguintes modalidades: I - Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S): aplicável aos núcleos urbanos informais, oriundos de parcelamentos clandestinos, irregulares, assentamentos precários, ocupados predominantemente por população de baixa renda; II - Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E): aplicável aos núcleos urbanos informais, oriundos de parcelamentos clandestinos, irregulares, ocupados por população não caracterizada por baixa renda, incluindo parcelamentos ou condomínios industriais ou de serviços.

Art. 274. Para viabilizar o processo de regularização poderão ser utilizados, dentre outros, os seguintes instrumentos, nos termos da legislação: I - Área de Programa Especial de Interesse Social; II - concessão do direito real de uso; III - concessão de uso especial para fins de moradia; IV - legitimação fundiária; V - usucapião; VI - usucapião especial de imóvel urbano, individual ou coletivo; VII - legitimação de posse; VIII - demarcação urbanística; IX - assistência técnica, jurídica e social gratuita.

No país, percebe-se o movimento contínuo e crescente na transformação da propriedade informal em formal. Para Loureiro (2019), inicialmente, foram criados por lei novos direitos reais inscritíveis no Registro de Imóveis – os direitos reais de uso de imóvel público e em seguida surgiu o instrumento da regularização fundiária. Em uma terceira fase, diz o referido autor, a lei passou a prever usucapião extrajudicial, com a participação de notários e registradores.

Nesse mesmo movimento, o plano diretor de Goiânia trouxe a preocupação na formalização dos assentamentos irregulares, a utilização da REURB é considerada um instituto que reúne medidas jurídicas, ambientais, urbanísticas e sociais para promover a regularização de núcleos populacionais já consolidados, sendo que o desfazimento seria inviável e injusto, em razão do tempo decorrido, das acessões realizadas, do tamanho da população já formada.

O referido instrumento é regulamentado pela Lei nº13.465/2017 que define seus princípios, seus objetivos e o procedimentos a serem seguidos, que abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, com o fim de formalizar o núcleo habitacional e conferir títulos de propriedade ou direitos reais sobre as unidades imobiliárias às pessoas que já residem.

Para Lopes (2021) a Lei nº 13.465/2017 é ampla e traz uma gama de alterações, tanto no meio urbano como rural. As possíveis consequências continuam sendo debatidas no campo político e jurídico para melhor aplicação na busca do interesse social. Os municípios que compõem a RMG, terão a oportunidade de utilizar esse instrumento para legalizar loteamentos e ocupações que estão em desacordo com as normas urbanísticas da cidade.

## 6. Considerações Finais

Consoante o processo de análise, do contexto histórico, da expansão territorial, do crescimento exponencial das cidades, sendo que a maioria delas não estavam preparadas, no tocante ao planejamento urbano, sendo necessária a construção da esfera pública em estabelecer modalidades interventivas entre o Estado e a sociedade civil, no que tange o público e o privado, para resgatar o direito a todos conferidos, de moradia, prevista na Magna Carta.

A qualificação de um imóvel como urbano pressupõe a atribuição de benefícios ao proprietário, sendo que a infraestrutura facilita o uso do imóvel para os mais diversos fins e implica em sua valorização patrimonial.

A busca pelo lucro em uma sociedade capitalista não pode ser condenável. Entretanto, pode surtir efeitos sociais maléficis, como acumulação de imóveis situados nos centros das cidades, consideradas as regiões mais valorizadas, e, conseqüentemente proporciona o afastamento da população de baixa renda para as moradias em áreas degradadas da periferia, sem infraestrutura necessária, longe dos postos de trabalhos e dos serviços essenciais.

Regiões com concentração de empreendimentos imobiliários pode causar sérios problemas ambientais e urbanos em face do excesso de veículos e colapso da malha urbana, obstáculo à circulação do ar, impermeabilização do solo devido à pavimentação com aumento da temperatura ambiente e inundações na época de chuvas.

Dessa forma, inevitável com o desenvolvimento territorial conseqüências negativas, ante ao contexto histórico a falta de planejamento urbano. Assim, mesmo como os problemas citados, deve-se garantir a função social da propriedade, e aplicação do princípio de justiça ou igualdade formal.

No tocante ao tempo de onde estamos? no aspecto territorial, percebe-se a movimentação da população migrando para as cidades que oferecem melhores condições de trabalho, educação e moradia.

Quanto ao aspecto do que a sociedade espera para o futuro? no que diz respeito ao desenvolvimento territorial, observa-se a preocupação em regularizar a propriedade informal, e políticas públicas nesse sentido para facilitar o processo, aplicando-

se o princípio da justiça, tentando minimizar o problema social do fenômeno segregação socioespacial.

Fica claro que muito precisa ser feito para solucionar a questão dos problemas existentes sobre o desenvolvimento territorial no tocante ao aumento dos loteamentos irregulares e clandestinos, tanto por parte da fiscalização dos órgãos públicos, bem como responsabilização de loteadores que comercializam lotes irregulares e de todos os agentes envolvidos.

Para trabalhos futuros sugere-se avaliação e estudo de casos sobre a regularização fundiária em cidade de pequeno porte tendo como finalidade apontar as limitações e os resultados de regularização fundiária que ocorreram em especial na Região Metropolitana de Goiânia, considerando a política pública de relevante interesse social, e apontamentos sobre melhorias a serem implementadas.

Nesse contexto, será elaborado posteriormente um estudo sobre a cidade de Caturai, localidade de pequeno porte, inserido na RMG com objetivo de mostrar que esse tipo de urbanização sofre com os mesmos efeitos da informalidade na implantação de loteamentos.

## Referências

- Amaral, E. F. I., Rodrigues, R. N., & Fígoli, M. G. B (2002). Síntese da migração em Goiás e Distrito Federal. *Sociedade e Cultura*, 5, 127-136.
- Barra, M. M., & Moraes, L. M. de. (2021). A relevância sociojurídica da função social da propriedade: reconhecimento de novas necessidades e ação integrada interinstitucional. *Research, Society and Development*, 10(10), e351101018808. <https://doi.org/10.33448/rsd-v10i10.18808>
- Barros, M.M. (2022). *A regularização fundiária como forma de inclusão social e a ação integrada interinstitucional.Goiânia*. PUC.
- Barros, M. V. F, Scomarim, a, Kishi, C. S, Caviglione, J. H, Arantes, M. R. L, Nakashima, S. Y, Reis, T. E. S (2003). Identificação das ocupações irregulares nos fundos de vale da cidade de Londrina/PR por meio de Imagem Landsat 7. UFPR,
- Brasil. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Presidência da República. Casa Civil, Brasília, outubro, 1988.
- Brasil. Decreto- lei nº 58, 10 de setembro de 1937. [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto-lei/1937-1946/del058.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/1937-1946/del058.htm)
- Brasil. Lei nº 601, 18 de setembro de 1850. [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/10601-1850.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/10601-1850.htm)
- Brasil. Lei nº 6.766, 19 de dezembro de 1979. [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6766](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766).
- Brasil. Lei nº 10.257, 10 de julho de 2001. [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm).
- Brasil. Lei nº 13.465, 11 de julho de 2017. [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm)
- Brasil. Lei nº 13.089, 12 de janeiro de 2015 [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/113089.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113089.htm)
- Ferreira, E. A (2004). Impactos sócio-ambientais provocados pelas ocupações irregulares em áreas de interesse ambiental. Goiânia. PUC.
- Goiás. Lei Complementar nº 27, de 30 de dezembro de 1999. Assembleia Legislativa do Estado de Goiás. <http://legisla.casacivil.go.gov.br/api/v2/pesquisa/legislacoes/101020/pdf>
- Goiás. Lei Complementar nº 149 de 15 de maio de 2019. Governo do Estado de Goiás. Secretaria do Estado da Casa Civil. <https://legisla.casacivil.go.gov.br/api/v2/pesquisa/legislacoes/101136/pdf>
- Goiás. Lei Complementar nº 171 de 29 de maio de 2007. Governo do Estado de Goiás. Secretaria do Estado da Casa Civil, [https://www.goiania.go.gov.br/html/gabinete\\_civil/sileg/dados/legis/2007/lc\\_20070529\\_000000171.html](https://www.goiania.go.gov.br/html/gabinete_civil/sileg/dados/legis/2007/lc_20070529_000000171.html)
- Goiás. Lei Complementar nº 349 de 04 de março de 2022. Governo do Estado de Goiás. Secretaria do Estado da Casa Civil, [https://www.goiania.go.gov.br/html/gabinete\\_civil/sileg/dados/legis/2022/lc\\_20220304\\_000000349.pdf](https://www.goiania.go.gov.br/html/gabinete_civil/sileg/dados/legis/2022/lc_20220304_000000349.pdf)
- Goiás. Plano de Desenvolvimento Integrado de 19 de outubro de 2017. Governo do Estado de Goiás. Secretaria do Estado da Casa Civil. <https://www.goias.gov.br/servico/72737-plano-de-desenvolvimento-integrado-da-capital-e-apresentado-em-audiencia-publica>
- IBGE, Instituto Brasileiro Geográfica e Estatística. <http://ibge.gov.br/cidadesat/xtras/perfil.php?lang=&codmun=520450>.
- IBGE, Instituto Brasileiro Geográfica e Estatística. [https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/93/cd\\_2010\\_caracteristicas\\_populacao\\_domicilios.pdf](https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/93/cd_2010_caracteristicas_populacao_domicilios.pdf)
- Lopes, R. de C., & Oliveira, M. R. L. de. (2021). Considerações sobre a Lei nº 13.465/2017 e os possíveis efeitos em relação à política de Reforma Agrária no Brasil. *Research, Society and Development*, 10(1), e14510111165. <https://doi.org/10.33448/rsd-v10i1.11165>
- Loureiro, L. G. (2019) *Registros Públicos*. (10a ed.), Juspodivm.
- Maricato, E. (1996). *Metrópole na periferia do capitalismo: ilegalidade desigualdade e violência*. Hucitec.
- Meirelles, H. L (2011). *Direito Municipal Brasileiro*. (19a ed.), Juspodivm.

Moraes, L. M (2006). *A segregação planejada: Goiânia, Brasília e Palmas*. (2a ed.), PUC.

Rocha, W.S, Pasqualetto, A., & Nunes, E. D. (2021). *Goiânia Córrego Botafogo*. PUC.

Reani, R. T. F. J. (2014) Cidades Médias e Expansão de Loteamentos Irregulares em Áreas de Preservação Ambiental. *Revista Geografia e Pesquisa, Ourinhos*, 8(2), 19-36

Pereira A. S. et al. (2018). *Metodologia da pesquisa científica*. UFSM.

Santos, M. A (1993) *Urbanização Brasileira*. Editora Hucitec.

Silva, A.L., (2013). Breve Discussão sobre o Conceito de Cidade Média. *Geoiingá: Revista do Programa de Pós-Graduação em Geografia Maringá*, 5(1), 58-76.

Silva, J. M. T. (2017). *Loteamento Urbano*, in ARISPJUS, 9.

Villaça, F. (1998). *Espaço Interurbano no Brasil*. Studio Nobel.