



**UNIVERSIDADE FEDERAL DE MATO GROSSO DO SUL
PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO
CAMPUS DE TRÊS LAGOAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO
MESTRADO EM GEOGRAFIA**

**USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DAS ÁREAS VERDES
URBANAS NA CIDADE DE TRÊS LAGOAS - MS**

LENNON GOMES

TRÊS LAGOAS – MS

2020

LENNON GOMES

**USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DAS ÁREAS VERDES
URBANAS NA CIDADE DE TRÊS LAGOAS - MS**

Dissertação apresentada junto ao Programa de Pós-graduação – Mestrado em Geografia/CPTL/UFMS – Área de concentração Análise Geoambiental e Produção do Território como exigência final para obtenção do Título de Mestre em Geografia, sob a Orientação da Prof. Dra. Édima Aranha-Silva.

TRÊS LAGOAS – MS

2020

LENNON GOMES

**USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DAS ÁREAS VERDES URBANAS NA
CIDADE DE TRÊS LAGOAS - MS**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação Stricto Senso em Geografia Campus de Três Lagoas da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, para obtenção do título de Mestre em Geografia, sob a orientação do Prof. Dra. Édima Aranha-Silva.

Resultado: _____

Três Lagoas, MS, _____ de _____ de 2020.

BANCA EXAMINADORA

Orientador: Prof. Dra. Édima Aranha-Silva.
Universidade Federal de Mato Grosso do Sul/CPTL

Profa. Dra. Patricia Helena Milani
Universidade Federal de Mato Grosso do Sul/CPTL – Membro Titular

Prof. Dr. Marçal Rogério Rizzo
Universidade Federal de Mato Grosso do Sul/CPTL – Membro Titular

Prof. Dr. Andre Luiz Pinto
Universidade Federal de Mato Grosso do Sul/CPTL – Membro Suplente

Dr. André Luís Valverde Fernandes
Membro Suplente Externo

AGRADECIMENTOS

Hoje, agradeço primeiramente a minha amada mãe, Isabel Cristina da Silva Gomes, por me proporcionar esta vida maravilhosa e cheia de oportunidades que obtive através de seu esforço e trabalho, dedicação e amor, me preparando para ser quem sou hoje e minha gratidão se resume ao amor que sinto por ela, meu mais sincero obrigado!

Agradeço a Universidade Federal do Mato Grosso do Sul campus de Três Lagoas/MS pela oportunidade de crescimento pessoal e intelectual, por incentivar e criar oportunidade de a educação/conhecimento fazer parte de nossa sociedade. Agradeço também a minha orientadora Édima Aranha-Silva por me guiar nesta jornada de conhecimento stricto sensu da Geografia, e por ser esta pessoa maravilhosa que luta por aquilo que ela ama e acredita, a cidadania!

A Prefeitura de Três Lagoas/MS, principalmente ao setor de mapas e cadastro, por permitir o acesso aos documentos para que este trabalho fosse concretizado, ao sr. Barbosa, e diversos funcionários públicos que me auxiliaram nesta pesquisa.

Espero que com este trabalho, a pesquisa e o desenvolvimento urbano façam parte das secretarias do governo municipal como parte de seu planejamento urbano ambiental, proporcionando a qualidade de vida e direitos ao espaço público das cidades, principalmente em relação às áreas verdes públicas, como parte essencial de uma sociedade em suas mais diversas necessidades, influenciando na prática do lazer e participação do espaço urbano, bem como a qualidade de vida dos cidadãos.

Agradeço imensamente!

RESUMO

A importância das áreas verdes públicas para o meio urbano se mostra essencial para o ambiente urbano público diante de problemáticas frequentes, sendo algumas delas as ilhas de calor, problemas respiratórios, sedentarismo, enchentes e inundações, ameaça à fauna e flora, qualidade do ar, entre outros. Este trabalho apresenta e analisa o uso e a ocupação de áreas verdes públicas na cidade de Três Lagoas – MS, destacando que a especulação imobiliária e a legislação tardia favoreceram as ocupações irregulares de áreas verdes públicas. As averiguações tiveram base em legislações federais, estaduais e municipais, através de loteamentos urbanos e seus respectivos projetos de loteamento no município. Portanto, a pesquisa se mostra como uma ferramenta para minimizar e até erradicar tais problemáticas em relação ao uso e a ocupação de áreas verdes públicas como parte do Planejamento Urbano Ambiental, neste caso, em cidades de porte médio. Sendo assim, contribuindo para o entendimento de tal processo e legislações vigentes, destacam-se diretrizes através de políticas públicas urbana.

Palavras-Chave: Área Verde; Loteamento Urbano; Legislação Urbana; Uso e Ocupação do Solo Urbano.

ABSTRACT

The importance of public green areas for the urban environment is essential for the public urban environment considering frequent problems, such as heat islands, respiratory problems, physical inactivity, floods, threat to fauna and flora, air quality, among others. This paper presents and analyzes the use and occupation of public green areas in the city of Três Lagoas - MS, highlighting that real estate speculation and late legislation favored irregular occupation of public green areas. This was evidenced by federal, state and municipal legislation, through urban subdivisions and their respective subdivision projects in the city. Therefore, the research shows itself as a tool to minimize and even eradicate such problems related to the use and occupation of public green areas as part of Urban Environmental Planning, in this case, in medium-sized cities, and consequently, contributing to understand that process and current legislation, urban public policies stand out.

Keywords: Green area; Urban Allotment; Urban Legislation; Use and Occupation of Urban Soil.

SUMÁRIO

RESUMO	5
SUMÁRIO	6
INTRODUÇÃO	7
OBJETIVOS	12
OBJETIVO GERAL	12
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	13
PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS	13
1 URBANIZAÇÃO E ESPAÇO URBANO: REFLEXÃO TEÓRICO-METODOLÓGICA	16
1.1 A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO: UM DIÁLOGO ENTRE TEMPO E ESPAÇO	16
1.1.1 BREVE HISTÓRICO DO URBANO	25
1.1.2 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	27
1.2 ÁREA VERDE	31
1.2.1 IAV (ÍNDICE DE ÁREA VERDE)	36
1.2.2 PRAÇAS NO BRASIL	36
1.2.3 ÁREAS LIVRES	39
1.2.4 ESPAÇOS URBANOS QUE SE ENQUADRAM NA CATEGORIA DE ÁREA VERDE	41
1.2.5 CONCEITO DE ÁREA VERDE	43
1.3 IMPORTÂNCIA DA ÁREA VERDE NO ESPAÇO URBANO	45
2 LEGISLAÇÃO PERTINENTE AO USO E CONTROLE DO SOLO URBANO	53
2.1 BREVE HISTÓRICO DOS PROPRIETÁRIOS DE TERRAS NO BRASIL	54
2.2 O PLANO DIRETOR	57
2.3 LEGISLAÇÕES E O PARCELAMENTO DO SOLO	58
2.4 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: LEGISLAÇÕES E DIRETRIZES DA LEI 6766/79 E O ESTATUTO DA CIDADE - LEI 10257/01.	63
3 O MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS-MS	68
3.1 PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E DA HABITAÇÃO EM TRÊS LAGOAS	79
4 ÁREAS VERDES DOS LOTEAMENTOS URBANOS DA CIDADE DE TRÊS LAGOAS/MS	82
CONSIDERAÇÕES FINAIS	90
REFERÊNCIAS	92
ANEXOS	104
ANEXO 1 – TABELAS COM DADOS DE LOTEAMENTOS URBANOS DE TRÊS LAGOAS/MS.	104
ANEXO 2 – Relação dos Loteamentos Urbanos de Três Lagoas/MS.	253

INTRODUÇÃO

Inúmeros estudos (OLIVEIRA, ANDRADE, VAZ, 2011; MAAS et al. 2006; VILLENEUVE et al. 2012; entre outros) revelam a importância de áreas verdes para o ambiente urbano e para os cidadãos, assim como na atualidade, diversos países (Park Movement – EUA; Estocolmo – Suécia; Plano Diretor – Alemanha; Proteção a biodiversidade – União Europeia, projeto de Brasília – Brasil, Londrina – PR-Brasil, Curitiba – PR-Brasil, etc.) buscam meios de inserir áreas verdes no ambiente urbano com investimentos gigantescos no resgate/preservação dessas áreas.

As áreas verdes têm como maior benefício ao meio urbano (além de estético, lazer e social), a questão da absorção de radiação solar, condutor de ventilação natural, controle de poeira no ar, absorção acústica, permeabilidade do solo, evapotranspiração, controle de cheias, recarga de aquíferos e lençóis subterrâneos e também no auxílio da fauna e flora do ecossistema que trazem benefícios coletivos em relação à qualidade do espaço urbano contribuindo para o conforto ambiental, além de benefícios indiretos, destacados adiante.

O crescimento acelerado das cidades, principalmente a partir da revolução industrial do século XIX, desencadeia um êxodo rural sem precedentes, agravando problemáticas urbanas em nível global. Num país (Brasil) onde as legislações passam por fases de aprimoramento de controle urbano, deixam brechas na legislação que não podem ser controladas, fazendo com que as políticas públicas se tornem uma problemática do século XIX (MARICATO, 2011a; VILLAÇA, 2005).

Este mesmo crescimento acelerado implica diretamente na ocupação de áreas verdes (intituladas como lazer ou recreação, assim como praças nos projetos de loteamento urbano) de controle municipal dos próprios loteamentos urbanos que devem prever, conforme legislação federal e municipal, determinada porcentagem de área loteável destinada à área de lazer e recreação, sendo assim, também entendida neste trabalho como áreas verdes, pelo fato dessas áreas no Brasil, sempre serem associadas às áreas verdes como as praças.

Diversos autores (PAIVA, 2008; DEMATTÊ, 2006) definem área verde como espaços livres onde o elemento principal é a vegetação. Estas áreas

devem contemplar três objetivos principais: ecológico-ambiental, estético e lazer de maneira a servir à população, proporcionando recreação, ou seja, se mostra de grande importância social.

Apesar das diversas controvérsias em relação a conceituação de áreas verdes, destaca-se a importância deste ao lazer e recreação no Brasil, possuindo em sua essência o papel da participação do espaço público das pessoas.

As cidades e suas populações estão em frequente crescimento e com ela, gera pressão ao suporte ambiental do planeta, pois o processo de apropriação e expansão acelerada das cidades incluem supressão da cobertura vegetal e a conseqüente diminuição de áreas verdes à vida pública, porém como será apresentado a seguir, esta diminuição de áreas verdes públicas não se limita a este fator, se mostrando de grande complexidade.

Sendo assim, a importância imediata de uma política pública voltada a prática socioambiental perante um planejamento urbano ambiental efetivo e participativo, a partir de possíveis diretrizes com base nos resultados deste trabalho, permitirá ao gestor da cidade de Três Lagoas/MS inserir tal prerrogativa nos Planos de Ação, antevendo maior sustentabilidade socioambiental.

Destaca-se que no Brasil, a relação com o território, espaço natural sobre o qual se assenta a cidade, foi em geral, a de desprezar a existência de rios, córregos, a presença de vegetação, bem como a topografia do lugar e suas características climáticas.

Assim como o taylorismo e o fordismo moldaram um novo homem e uma nova sociedade, a globalização também está produzindo um novo homem e uma nova sociedade, por meio de transformações nos Estados, nos mercados, nos processos de trabalho, na estética, nos produtos, nos hábitos, nos valores, na cultura, na subjetividade individual e social, na ocupação do território, na produção do ambiente construído e na relação com a natureza (MARICATO, 2011a).

Por outro lado, o Estado tem práticas de investimento regressivo definidas por interesses diversos. Queremos lembrar aqui três linhas de orientação do investimento público urbano: a) aquela orientada pelos interesses do mercado imobiliário, cujo motor é a valorização imobiliária; b)

aquela definida pelo marketing urbano, cujo motor é a visibilidade; c) aquela definida pela relação clientelista que responde a interesses eleitorais. Essa última pode até implicar em investimentos em áreas pobres, mas subvertem uma orientação de investimento que poderia ser dada pelo planejamento urbano (MARICATO, 2011b). Algumas destas afirmações são trabalhadas nesta dissertação, como hipóteses ao tema, sendo o mercado imobiliário um dos agentes responsáveis pelo uso e ocupação de áreas verdes para outros fins, bem como os interesses eleitorais onde se busca uma visibilidade de benefício social através de habitações populares, porém, negando o lazer a estes.

Como convém a um país onde as leis são aplicadas de acordo com as circunstâncias, o chamado Plano Diretor está desvinculado da gestão urbana. Conceitos reafirmados em seminários internacionais, ignoram a maioria da população. A habitação social, o transporte público, o saneamento e a drenagem não têm o status de temas importantes (ou centrais, como deveria ser) para tal urbanismo (MARICATO, 2011b).

Em uma sociedade capitalista, a riqueza material e cultural gerada é apropriada muito seletivamente, os impactos ambientais são de difícil domesticação e resultam de uma necessidade de produzir cada vez mais e a diversidade cultural e socioespacial é, com frequência, vista antes como um estorvo para as elites econômicas do que como um bem a preservar (MARICATO, 2000a).

A relação da sociedade capitalista no espaço urbano nos direciona a privatização das cidades e a segregação social, onde se partem de um conjunto de processos de articulação que vai contra o direito à cidade, e neste caso, de áreas verdes que em sua maioria não existem, causando assim um menor espaço público de lazer aos que mais necessitam.

Para evitar a diminuição da qualidade e da quantidade dos espaços públicos, a ONU propõe uma política urbanística participativa que tenha em conta a necessidade destes espaços coletivos em bairros antigos e novos (MARTON, 2016). Este se mostra uma problemática de difícil solução, pois em sua maioria, os bairros mais antigos possuem uma especulação imobiliária em conjunto com um número intenso de comércios e serviços nestes locais, onde

a ocupação desses espaços alcança praticamente 100% dos lotes, não possibilitando a inserção de áreas verdes nesses locais.

Os espaços públicos se mostram fragilizados na contemporaneidade, pois no Brasil, a grande maioria das cidades cresceu sem legislação, conseqüentemente as áreas públicas possuem valores imobiliários baixos diante do urbano, prejudicando assim o próprio meio social. Na cidade de Três Lagoas/MS não se mostra diferente dessa realidade, pois como apontado adiante, mais da metade dos loteamentos da cidade não possuem áreas verdes públicas.

Em geral, isto acontece porque o crescimento das grandes cidades está ocorrendo de forma desordenada: apenas 37% das áreas de desenvolvimento contam com planos urbanísticos (MARTON, 2016). Assim como aconteceu em Três Lagoas/MS, pois seu primeiro Plano Diretor data de 2006, apesar de legislações federais estarem em vigência, estas também não se cumprem, prejudicando os cidadãos no seu cotidiano urbano.

A implementação dos planos diretores municipais e instrumentos do Estatuto da Cidade, visa associar o planejamento à questão fundiária, à valorização do espaço público e à proteção do meio ambiente, sempre levando em consideração as diferentes escalas de planejamento territorial, partindo de uma relação sistêmica no espaço urbano de acordo com a necessidade atual e futura de uma sociedade (RELATÓRIO BRASILEIRO PARA O HABITAT III, 2016).

Eduardo Moreno, diretor de pesquisas da ONU Hábitat III, comentou ao jornal El Mundo sobre esta situação. Segundo ele, "o planejamento gera espaço público, hierarquiza os usos e facilita a coesão social. Crescer fora do planejamento significa deixar o crescimento nas mãos de promotores privados" (MARTON, 2016, s/p). Ou seja, a necessidade do controle urbano se faz necessária para que os agentes produtores da cidade sejam direcionados a sua própria produção com benefícios individuais e coletivos, e não somente individual, pois como visto neste trabalho, sem a legislação, os produtores da cidade priorizam sempre o lucro, e não a qualidade urbana para a sociedade.

Uma das hipóteses trabalhadas e confirmadas, revela a especulação imobiliária como um dos processos que possibilitou a ocupação e o uso de áreas verdes urbanas, dimensionando o valor de terra, além do lucro pela

transformação de áreas verdes públicas em lotes perante legislações falhas e a falta de fiscalização. Este fato acontece em diversas cidades do Brasil, como afirma Villaça (2008).

Com relação a essa mesma valorização e especulação, agrava o interesse da ocupação de áreas verdes públicas destinadas ao lazer e a recreação, instituído por lei, pela localização no meio urbano, fazendo assim do uso e ocupação para fins residenciais, comerciais e/ou institucionais.

Uma segunda hipótese segue em relação ao controle por meio de planos diretores e zoneamentos municipais que se caracterizam como ausentes nos períodos de maior crescimento da cidade de Três Lagoas/MS, o que podemos relacionar diretamente com a falta de controle do solo urbano por agentes governamentais, o que possibilitou o uso e a ocupação dessas áreas verdes.

Outra hipótese nos leva a questão da inutilização desses espaços, pois em sua maioria, estas áreas destinadas por lei não fazem parte ou não se tem o interesse em criar e/ou investir em áreas verdes públicas por parte dos loteadores, pois existe um custo inicial e prolongado de manutenção dessas áreas, deixando-as na terra desnudada ou gramada, sem nenhuma utilização pela questão do custo benefício do empreendimento, o que possibilita a apropriação dessas áreas para outros fins, sendo elas clandestinas ou não.

A última hipótese é a política, em que vereadores/prefeitos (se tratando do âmbito municipal) possibilitam este uso e ocupação como meio de benefícios eleitorais, criando uma imagem de benefício social. Esses espaços serão priorizados como loteamentos destinados à classe social de baixo status, ou seja, os mais empobrecidos, que ocupam essas áreas verdes públicas, cuja hipótese se confirmou neste trabalho, a ser tratado mais adiante.

A importância das áreas verdes públicas para o meio urbano é fomentada cada vez mais na atualidade, pelos grandes benefícios coletivos em relação à qualidade do espaço produzido (ou que serão produzidos), devendo ser cada vez mais valorizados e previsto no planejamento urbano como ferramenta de controle/qualidade social.

É fundamental ter o entendimento desses fatores que desvinculam as áreas verdes públicas dos meios urbanos, possibilitando um melhor entendimento sobre o tema para criar diretrizes às mudanças necessárias no

ambiente urbano/legislação específica, agregando maior qualidade no espaço urbano, em se tratando de saúde pública, conforto urbano, menor custo de vida e fortalecimento das relações sociais para a população urbana em geral.

Nesse sentido, o trabalho está estruturado, além da Introdução, dos objetivos e procedimentos metodológicos, em 4 partes.

A Parte 1 denominado como Espaço Urbano no Contexto da Urbanização: reflexão teórica da categoria de análise, cuja abordagem refere-se aos conceitos teóricos de espaço urbano, áreas verdes públicas, praças, uso e ocupação do solo, áreas livres, estes abordados para direcionar a compreensão da dinâmica urbana e suas diversas facetas nos aproximando do conhecimento político e legislativo em que é tratado as áreas verdes no Brasil na parte 2.

A Parte 3 contextualiza a cidade de Três Lagoas/MS, pois a compreensão deste em sua história se mostra fundamental para compreender como as áreas verdes públicas se dão no espaço e diante de fatores como legislação ausente, crescimento acelerado e falta de controle do espaço urbano, favorecem a realidade atual da falta de áreas verdes públicas na cidade.

Quanto à parte 4 aborda o estudo das áreas verdes públicas na cidade de Três Lagoas/MS, que por meio de mapas e saídas em campo foi constatado diversos usos das áreas verdes públicas, bem como a situação de cada uma delas, o que possibilita uma maior intervenção por parte do poder municipal no investimento e/ou planos que amenizem a falta de áreas verdes públicas em diversos loteamentos.

Por fim, as Considerações Finais, com algumas respostas às hipóteses propostas inicialmente.

OBJETIVOS

Objetivo Geral

Analisar o processo de produção da cidade de Três Lagoas – MS no período de 1915-2018 (desde sua fundação a atualidade) por meio de loteamentos urbanos e identificar o uso e a ocupação das áreas verdes

públicas e compreender os processos que levaram ao uso e ocupação dessas áreas no espaço urbano.

Objetivos Específicos

Os objetivos específicos, pretendidos, foram:

- Identificar e caracterizar todas as áreas verdes dos loteamentos urbanos de Três Lagoas/MS;
- Averiguar as formas de uso e ocupação das áreas verdes dos loteamentos urbanos com base na legislação vigente federal, estadual e municipal, estudadas;
- Identificar os agentes que atuaram no processo de produção urbana e a forma de uso e ocupação de áreas verdes, que possibilitaram compreender o que permitiu a ocupação de áreas verdes para assim, combater o uso e ocupação irregular de novas áreas verdes;
- Avaliar e apresentar um estudo explicativo da apropriação de áreas verdes de loteamentos urbanos apontando seus múltiplos usos, tornando a pesquisa como base para outros estudos.

PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

Os procedimentos teóricos metodológicos para a execução deste presente trabalho contemplaram fontes primárias (Diretoria/Departamento de Cadastro Imobiliário e Mapas de Três Lagoas/MS) e fontes secundárias históricas de material publicado em relação ao tema em questão (artigos científicos, mestrados e doutorados, bibliografia, etc.), com intuito de uma compreensão com proximidade à realidade atual do urbano-natureza, em âmbito geral e local, para indagar um maior suporte científico do processo de uso e ocupação do solo e do fenômeno urbano.

Optamos em discorrer sobre os autores que deram o suporte para o embasamento teórico da pesquisa ao longo do trabalho, nos respectivos momentos que se fizeram necessários para a elucidação dos conceitos e referenciais teóricos, em especial na Parte 1, que trata de uma Reflexão

teórico-metodológica sobre urbanização e espaço urbano, bem como para o entendimento e análise da empiria.

Em um segundo momento, a cidade de Três Lagoas/MS consistiu em nosso objeto de estudo numa pesquisa histórico-cultural de Três Lagoas/MS e suas particularidades do processo de formação da cidade para o entendimento do processo de crescimento urbano e todos aspectos influenciadores de sua concepção atual, tanto geoeconômicos quanto políticos e sociais, possibilitando uma melhor análise da primeira problemática deste trabalho.

Considerou-se a especulação imobiliária como um dos fatores que contribuiu (e ainda contribui) no uso e a ocupação de áreas verdes públicas, para a identificação fatores influenciadores desta ocupação.

Partindo para a coleta de dados da cidade de Três Lagoas/MS, foram levantados através de mapeamentos e documentos de todos os loteamentos da cidade (por meio de mapas) na Secretaria de Cadastro Imobiliário e Mapas com respectivos projetos de loteamento urbano protocolado (fontes documentais) servindo de base para verificação em campo às respectivas áreas verdes públicas previstas em projeto, verificando-se a situação atual (ano de 2018-2019) do uso e ocupação do solo dessas áreas, que possibilitou indagar e constatar o respectivo fenômeno do controle do solo urbano na problemática deste trabalho por meio da análise e interpretação de dados.

O processo de averiguação das áreas verdes públicas para confecção dos anexos (tabelas e mapa) seguiu as etapas: 1- verificou-se a existência de áreas verdes nos loteamentos urbanos documentados na Prefeitura Municipal (aprovados ou irregulares) por meio de mapas, memorial descritivo ou documentos que registrava a existência deste; 2- a partir da verificação da existência ou não da área verde pública, verificou-se os dados em relação a metragem quadrada tanto da área loteável, quanto das áreas verdes públicas¹; 3- após verificação do anterior, a averiguação dos dados se deu no campo, indo até o local e verificando a existência da área verde pública ou a não existência deste, identificando qual uso e ocupação foi definido para esta área; 4- a partir da verificação, foi identificado na tabela (Anexo 2) e no mapa (Figura 6) a sua espacialização no mapa, seu uso, separado por: área verde pública

¹ Não foi realizado cálculo de porcentual das áreas verdes públicas em relação ao total da gleba, exigido por legislação.

com urbanização (existência de equipamentos urbanos, infraestrutura, paisagismo, etc.); e; áreas verdes públicas sem uso, ou seja, lote vazio na grama ou terra; e; ocupação irregular de área verde pública, que está indicado no mapa (Ver Figura 6), qual uso atual desta área.

1 URBANIZAÇÃO E ESPAÇO URBANO: REFLEXÃO TEÓRICO-METODOLÓGICA

1.1 A Produção do Espaço Urbano: um diálogo entre tempo e espaço

Neste item partiremos de uma base histórica no que tange ao desenvolvimento urbano no Brasil, atribuindo alguns conceitos geográficos que darão base para um melhor entendimento do espaço urbano no Brasil.

O espaço e o tempo estão relacionados de uma forma intrínseca e indissociável, como enfatiza Santos (2008), pois a vida surge a partir do momento em que o homem toma consciência e cria seu lugar no mundo, sendo direcionado às condições materiais e ao desenvolvimento das forças produtivas pelo meio técnico, hoje entendido como técnico-científico-informacional².

As relações de classe e produção, de dominação e hegemonia, não existem por si só, ela é intencional, num determinado período e num delimitado espaço, de acordo com condicionantes locais e culturais (SANTOS, 1996; CORRÊA, 2007; MARICATO, 2011a; entre outros). Podemos então entender que, a estruturação e desenvolvimento de espaços dados estão intrinsecamente ligados à história e a forma com que o espaço foi apropriado e adequado geograficamente em função do desenvolvimento das forças produtivas, entendida como potencial de matérias primas, força de trabalho, meios de produção e meio técnico científico (LIMONAD, 1996).

O homem sempre objetivou sua evolução por suas necessidades, e a partir do momento que domina a técnica, desenvolveu processos históricos regionais, principalmente orientados pela técnica. Mas foi a partir do surgimento das cidades, que o homem deixou de ser definitivamente nômade e passou a se fixar em determinados espaços, e a cidade superou os limites territoriais dos núcleos urbanos e tornou-se uma preocupação elementar para toda a coletividade (SPÓSITO, 1991).

Os elementos tempo e espaço assumem certa especificidade em cada uma das combinações espaços-temporais. Assim, a localização relativa de

² Segundo Milton Santos, corresponde à evolução dos processos de produção e reprodução do meio geográfico.

uma cidade pode ter um significado específico no momento de sua criação, e outro em um momento posterior (CORRÊA, 1989).

A cidade tem sua origem associada à evolução da divisão social do trabalho (SPÓSITO, 1991). Assim, o espaço urbano surge, primeiramente, como lócus do poder, da função política. Ao decorrer dos tempos, o comércio foi se apropriando e transformando a cidade, como ocorreu em algumas cidades da Antiguidade e da Baixa Idade Média (feudos), que possuíam uma localização estratégica (SPÓSITO, 1991).

Em meados do século XVIII, na Inglaterra, iniciou-se o processo que acelerou a urbanização: a revolução industrial. A indústria, além de constituir numa nova técnica de produção, influenciou também diretamente na própria organização social e espacial da sociedade (SPÓSITO, 1991). As transformações ocorridas na cidade constituíam-se em produto e condição do modo de produção que estava se impondo: o capitalismo, em sua fase denominada industrial ou concorrencial.

As cidades cresceram em ritmos diferentes em cada país, e esse crescimento resultou em algumas mudanças significativas na sua forma espacial e social. Tratamos naturalmente essas mudanças como simples manifestações de ajustamento do sistema urbano tecnológico, de padrões e outras (HARVEY, 1980).

A cidade é composta por espaços que são produzidos por agentes sociais. Portanto, podemos encarar que alguns segmentos da sociedade obtêm vantagens locacionais, seja por parte de interesses da política local, da lógica imobiliária, de investidores, etc., sendo que outros resultam na diferenciação social e espacial da população na cidade, a qual intensifica os conflitos sociais (MARICATO, 2011b). Essa produção e apropriação do espaço urbano não só refletem as desigualdades e as contradições sociais, mas também as reafirmam e as reproduzem.

Nesse sentido, pode-se dizer que a segregação socioespacial é resultado da luta de classes, estruturando as desigualdades no ambiente urbano, devido a apropriação diferenciada das vantagens e desvantagens das localidades na cidade.

Neste momento é importante destacar que a intenção no espaço, principalmente para os agentes produtores deste, passa a ser ao do acúmulo

do capital, a produção para o lucro da cidade se mostra expressiva, ao passo que as tecnologias possibilitam uma produção mais barata e rápida, possibilitando, perante brechas políticas, a própria cidade informal.

As cidades são os pontos focais da ocupação e utilização da terra pelo homem, elas se desenvolvem segundo padrões característicos em respostas às necessidades econômicas e sociais, e se concretizam a partir de ações dos agentes que produzem o espaço urbano, que se relacionam temporalmente ora simultâneos, ora em tempos ou momentos diferentes.

As cidades possuem suas particularidades, com aspectos que as tornam únicas, pois a estruturação urbana sempre é motivada por momentos de euforia e de crescimento marcados por fatos históricos e econômicos (visão dialética) particulares. Partindo desse pressuposto, as cidades são produzidas e reproduzidas pelas ações humanas. Carlos (2011) afirma que a produção do espaço urbano são as construções das indústrias, dos bairros e a reprodução são as relações sociais estabelecidas nas produções. De acordo com Carlos (2011, p.47)

[...] a atividade social teria como condição de sua realização o espaço. Desse modo, a relação social realiza-se praticamente, e esse processo revela uma articulação espaço-tempo iluminando o plano do vivido: a vida cotidiana e o lugar. Desse modo, a reprodução de relações sociais materializa-se num espaço apropriado para este fim [...].

O processo histórico estabeleceu uma relação sociedade e natureza, a qual foi determinada principalmente pelo ritmo do desenvolvimento econômico, em cada fase, avançando a degradação ambiental (MARIANO et al, 2011).

O desenvolvimento capitalista baseado no progresso destruiu e criou várias formas de apropriação da natureza enquanto mercadoria (MARIANO et al, 2011). Principalmente a partir da chamada modernidade, o crescimento acelerado das cidades e o déficit habitacional possibilitam ignorar a natureza em razão de sua própria produção do espaço, a cidade.

Desse modo, o ambiente urbano não compreende apenas a natureza alterada pela cidade, sendo essencialmente pluritemática. Na visão de Rodrigues (1998), tal ambiente tem início com a apropriação da natureza e suas modificações, passando a compreender desde o sítio urbano até as

edificações. Inclui também a memória, as representações, as normas jurídicas, problemas e contradições que decorrem de sua dinâmica sócio produtiva.

O ambiente urbano é de tal forma, fruto ou materialização de um modelo de sociedade, portanto, o reflexo de seus pensamentos e intenções se concretizam no espaço produzido por estes, de acordo com seus interesses.

Por consequência, seria “[...] um equívoco pensar que problemas urbanos podem ser resolvidos sem solução da problemática social. É esta que comanda e não o contrário” (SANTOS, 1996, p.113). Em uma linha de raciocínio semelhante, Rodrigues explica que “ou não se compreende o processo ou não há interesse no desvendamento das causas” (RODRIGUES, 1998, p.100).

Todas as necessidades humanas deveriam ser consideradas no planejamento urbano, mas na sociedade burguesa, preocupações econômicas constituem o tema principal da investigação social; todas as outras considerações humanas são secundárias (LEFEBVRE, 1991). Marcus e Detwyler (1972) afirmam que, tradicionalmente, os fatores econômicos têm decidido o uso da terra sem levar em consideração os fatores ecológicos.

Fato que se concretiza ao verificar a própria produção das cidades, onde se constrói menos para o público e mais para o particular, ou seja, a cidade é produzida para os de maior poder aquisitivo em seus condomínios fechados com diversos espaços de lazer, enquanto para os de menor poder aquisitivo esta é negada, pois estes mesmos agentes que produzem as cidades visam o lucro sobre a terra, não cedendo parte de seu lucro ao uso público.

Rocha (1991) aponta que na realidade, o comportamento humano é regido não só por parâmetros éticos e sociais, mas também por fatores ambientais. Pois, em um ambiente urbano que constitui o verdadeiro habitat e 'nicho' do ser humano, obviamente, ele deve ser (ou deveria ser) o ponto central de referência quando da tomada de qualquer decisão pela autoridade constituída, ou no nível da própria cidadania.

Sendo assim, o próprio comportamento e a intenção da produção do espaço nos reflete sobre a qualidade ambiental e qualidade de vida, colocando o ambiente urbano como centralidade no debate, como uma categoria de análise, como sendo o ambiente físico, social, político, cultural e econômico, no

qual a sociedade majoritariamente realiza a reprodução da vida. Sposito (2003), neste aspecto, considera que:

Na relação entre o urbano e o meio ambiente caberia como linha de raciocínio entender que se o ambiental é a síntese, ainda que contraditória, entre o natural e o social, o embate seria, antes, entre o social e o político, sendo a questão ambiental, nas cidades, uma das expressões mais completas desse conflito (SPOSITO, 2003, p. 295).

As necessidades ambientais não estariam simplesmente relacionadas ao espaço físico do ambiente urbano, onde se encontra o bairro, a casa, o local de trabalho, considerando que as características afetam e determina a qualidade, podendo ser negativamente, no sentido do adensamento urbano, ausência de áreas de lazer e espaços públicos, edificações precárias ou insalubres, ausência de arruamento dimensionado, da drenagem pluvial, da rede elétrica e de água tratada, da coleta de esgoto e de resíduos domiciliares, dentre outros. Desta forma, as necessidades ambientais estariam relacionadas a uma perspectiva que precisamente pode legitimar e/ou transformar estas questões: o sociopolítico (SPOSITO, 2003).

Podemos citar também que a ausência de controle público sobre a propriedade da terra contribui para a carência habitacional, segregação territorial, aumento do custo da infraestrutura e serviços, além de impor maior sacrifício à população pobre excluída ou à margem da cidade. A “desordem” do mercado fundiário e imobiliário impõem custos à administração pública que resultam em rendas diferenciais apropriadas privadamente (MARICATO, 2011b).

Pode-se afirmar que, de um modo geral, a urbanização que prevaleceu durante o século XX foi, então, o resultado da relação intrínseca entre uma tendência geral do processo de desenvolvimento do modo capitalista de produção – a da concentração – e a produção de formas espaciais que sustentam e expressam essa tendência – as aglomerações urbanas (SPOSITO, 2004).

Assim, o movimento resultante das transformações econômicas, sociais e políticas acompanharam-se de uma estruturação espacial de mesma natureza, ou seja, processo e forma – urbanização e cidade – podem ser qualificados pela concentração (SPOSITO, 2004).

No entanto, a emergência de um ciclo de crise no capitalismo, que se instalou no último quartel do século XX exigiu e tem exigido mudanças estruturais em seu sistema produtivo. Esse conjunto de mudanças é caracterizado como Terceira Revolução Industrial e pode ser reconhecido por meio de mudanças tecnológicas, organizacionais e territoriais (SPOSITO, 2004).

A partir da ideia de uma economia política da urbanização, Procter (1984), por sua vez, analisa cinco diferentes autores e suas versões dessa economia política, com base no que se produziu na década de 1970, advertindo o leitor sobre o fato de que esses autores não são representativos de todo o espectro daqueles que estudaram essa temática (SPOSITO, 2004).

Para Procter (1984), a perspectiva de David Harvey é a da “urbanização como espaço construído” (1984, p.70), enquanto David Gordon compreende essa dinâmica como “desenvolvimento e modificações das formas urbanas” (Idem, p.72). Brian Roberts, por sua vez, ainda segundo Procter, compreende a urbanização como “concentração populacional em diferentes contextos sociais com implicações nas relações sociais” (Ibidem, p.74); Michel Smith como “conformação espacial do ambiente edificado e da distribuição da população” (Ibidem, p.75) e Manuel Castells como “forma espacial da organização social em constante mutação, expressa pelas modificações no meio ambiente edificado” (SPOSITO, 2004, p. 77).

Consideramos, portanto, que a urbanização é um processo e, como tal, deve ser lida como movimento espaço-temporal. Em texto anterior (SPOSITO, 1992), já ressaltava assim como outros autores, sobre a importância de se realizar um esforço no sentido de buscar a unicidade tempo – espaço e de superar a tradição positivista de decretar a análise do tempo à História e a análise do espaço à Geografia.

Alguns pesquisadores ressaltam a relação entre Geografia e História, como Santos (1978, 2008), Harvey (1992), Haesbaert (2002), entre outros autores, que reforçam a necessidade de se articular a dimensão temporal à dimensão espacial da realidade.

Essa preocupação é retomada aqui, porque não há possibilidade de apreensão da urbanização, como processo complexo que se constitui, sem analisarem as múltiplas conexões possíveis entre o tempo e o espaço, não

apenas considerando-se a sucessão e a sincronia, mas também o descompasso e a arritmia que marcam o movimento que, no real, articula a existência dessas duas dimensões (SPOSITO, 2004).

A dimensão espacial revela-se como central na apreensão da realidade e na construção de uma conceituação de cidade. Lévy (1994) afirma que esse conceito é essencialmente de natureza espacial e apresenta o que denomina uma definição em dois tempos: o objeto urbano é um objeto espacial. Ele consiste na concentração material de elementos destinados a entrar em interação. A cidade representa uma das opções possíveis na luta contra a distância, aquela da concentração de elementos de uma sociedade num ponto, o da centralidade.

A cidade é social, pois ela configura a sociedade em todas suas dimensões – econômica, sociológica e política, material e cultural, coletiva e individual. “A cidade é então uma escolha espacial da sociedade em ação” (LÉVY, 1994, p. 314-316).

A análise da produção do espaço, o que compreende a análise da produção do espaço urbano, pressupõe o que Lefebvre (1991, p.43) considera:

A prática espacial, que engloba produção e reprodução, lugares específicos e conjuntos espaciais próprios a cada formação social, que assegura a continuidade numa relativa coesão. Essa coesão implica no que concerne ao espaço social e em relação ao espaço de cada membro de tal sociedade, às vezes, uma certa competência e uma certa performance; As representações do espaço, ligadas às relações de produção, à ‘ordem’ que se impõe e por aí, aos conhecimentos, aos signos, aos códigos, às relações ‘frontais’; Os espaços de representação, apresentando (com ou sem códigos) simbolismos complexos, ligados ao lado clandestino e subterrâneo da vida social, mas também à arte, que poderia eventualmente se definir não como código, mas como código dos espaços de representação.

Sendo assim, a produção do espaço urbano compreende o conjunto de ações, de interesses, de valores, de ideias que, no plano material e simbólico, põe em movimento a sociedade e, por meio desse movimento e a ele dando suporte, cria e recria o mundo urbano e as cidades.

Ao se urbanizar intensamente, na segunda metade do século XX, o Brasil mudou e a sociedade brasileira, no âmbito dessas transformações, exigiu e produziu novas formas de habitat urbano, o que inclui um novo modo de viver e, sobretudo, de consumir (CARLOS; SOUZA; SPOSITO, 2013). O consumo

do espaço urbano se mostra cada vez mais intenso e ainda, de interesse de privatização da própria cidade³, pois citemos os condomínios fechados, o mesmo se encontra dentro da malha urbana e mesmo assim, seu acesso é restrito, indo contra o direito a cidade e subvertendo assim, a vida social.

Por outro lado, os interesses econômicos e políticos, ao definirem os eixos condutores dessa nova produção do espaço urbano, influenciaram o movimento da sociedade que se urbanizava, porque a inseriram, de forma mais ampla, no mercado de consumo capitalista e modificaram suas práticas socioespaciais (CARLOS, 2011). Atualmente as práticas sociais estão em declínio, frágeis e aterrorizadas pelo medo e justificando assim, a exclusão social e a não participação social do espaço⁴.

As transformações das cidades brasileiras que, desde a passagem da economia agrário-exportadora para a economia industrial, na primeira metade do século XX, desempenhavam cada vez mais o papel de se constituírem em espaços de consumo para a produção capitalista de bens e serviços, tornam-se cada vez mais, elas próprias, a mercadoria a ser consumida (SPOSITO, 2004).

A dinâmica de produção do espaço urbano interessa não apenas como expressão do processo de produzir, mas também como condição desse processo, da acepção mais restrita a mais ampla do conceito de produção (SANTOS, 1996).

Em outras palavras, estamos nos referindo ao fato de que, se o espaço da cidade se organiza em função de um processo amplo de mudanças ocorridas no conjunto de papéis desempenhados pelas cidades, e aqui os referimos ao próprio processo de urbanização, a forma como essa produção do espaço se materializa em cada cidade e no conjunto das cidades é, também, uma dimensão importante do movimento dessas transformações.

As cidades atuais são a expressão de uma nova morfologia da grande influência do Urbanismo Modernista ou Progressista, baseado na Carta de Atenas. Além dessa nova morfologia, há também uma nova funcionalidade, o que representa uma ruptura da tendência histórica de constituição de cidades,

³ Estes reflexos se mostram expressos no próprio espaço público, onde se nota um desuso na contemporaneidade por grande parte da sociedade, porém, seria necessário maiores discussões sobre a questão.

⁴ A afirmação se aplica melhor em grandes cidades, pois o espaço público no Brasil se mostra frágil e complexo, sendo necessário maiores estudos sobre.

que eram como unidades urbanas, no plano territorial, visto que seus tecidos urbanos eram contínuos (SPOSITO, 2004).

Uma vez que se desenvolveram as condições técnicas (transportes e telecomunicações) e o ideário (Modernismo Progressista) que sustentaram a expansão territorial urbana em descontínuo, é preciso analisar, sob o ponto de vista do processo de produção do espaço urbano, como se realiza a descontinuidade do tecido urbano (SPOSITO, 2004).

Ela resulta das formas como iniciativa privada e poder público planejam e implantam os loteamentos urbanos, ou seja, como diferentes atores estão envolvidos na transformação de espaços não-urbanos em loteamentos urbanos.

Trata-se, efetivamente, de avaliar como se realiza a produção territorial dos espaços urbanos. O espaço urbano é mais que o sítio urbano, porque outras três dimensões estão, para nós, contidas na acepção que tomamos do conceito de território para se compreender a expansão urbana (SPOSITO, 2004).

O espaço geográfico “é formado por um conjunto indissociável, solidário e também contraditório, de sistemas de objetos e sistemas de ações, não considerados isoladamente, mas como um quadro único no qual a história se dá” (SANTOS, 1996, p.63).

As transformações decorrentes do rápido processo de urbanização e concentrado, desde a Revolução Industrial no século XVIII, trouxeram mudanças particulares para algumas cidades devido as intervenções mais intensas da sociedade moderna. As mudanças mais evidentes nas paisagens são vistas a partir da retirada intensiva da vegetação (desmatamento) e sua substituição por uma variedade de usos e ocupação do solo em detrimento dos ecossistemas naturais (RAMPAZZO, 2015).

Admitindo-se a importância deste problema, a perspectiva analítica geográfica permite inter-relacionar as áreas verdes públicas e da produção do espaço urbano, integrando novos elementos de análise, com base na diferenciação socioespacial e elementos do plano urbano, que possibilite desenvolver uma discussão mais complexa, ao identificar as áreas verdes públicas como um problema ambiental e urbano dada a sua lógica de construção social.

1.1.1 Breve Histórico do Urbano

A cidade, em decorrência de processos diversos, cresce tanto em termos demográficos como territorialmente e se torna palco do comércio e do poder (política). O espaço urbano torna-se também o lócus da produção. O crescimento da cidade (principalmente o demográfico), propriamente, está associado diretamente à necessidade de força de trabalho em excesso, sendo essa, uma das principais condições para o acúmulo de capital a partir da indústria (SPOSITO, 2004).

Spósito (2004) explica a relação entre industrialização e urbanização levando em consideração duas fases do capitalismo: industrial (século XIX até a 2ª guerra mundial) e monopolista (pós-2ª guerra mundial).

No capitalismo industrial, ou concorrencial, a industrialização limitou-se a alguns países da Europa ocidental, EUA e Japão. Nesses países, várias cidades foram transformadas com a chegada da indústria, principalmente as que se localizavam nas proximidades das regiões carboníferas (carvão mineral). Uma importante característica dessa fase do capitalismo foi a integração da economia fundamentada em uma Divisão Internacional do Trabalho (DIT), em âmbito mundial, e uma Divisão Territorial do Trabalho (DTT), em nível regional ou nacional. Esta última, teve como resultado a constituição de redes urbanas consolidadas nos países centrais (SPÓSITO, 1991).

Segundo Corrêa (1989), o primeiro país do mundo a se urbanizar foi à Inglaterra, que em 1850 já possuía mais de 50% da população nas cidades, entretanto, os demais países industrializados se tornaram urbanizados a partir da segunda metade do século XIX.

No Brasil, diversos processos fomentaram a urbanização, principalmente os de caráter econômico, sendo que desde a colonização, ocorreu a formação de centros urbanos decorrentes da descoberta de ouro, da produção do açúcar, nos séculos XVII e XVIII, e depois a produção de café completou os pontos importantes no processo de urbanização (CORRÊA, 1989).

O processo de urbanização no Brasil se diferencia do europeu principalmente pela rapidez de seu crescimento. Se considerarmos que na Europa esse processo começou no século XVIII, impulsionado pela Revolução

Industrial, no território brasileiro só se acentuou a partir de 1950 (marcado pelo pensamento progressista moderno, com o discurso de “50 anos em 5” feito por Juscelino Kubistchek), com a intensificação da industrialização.

Na segunda metade do século XIX a corrida da cafeicultura transformou a região Sudeste na principal região econômica do país, colaborando para a urbanização do Rio de Janeiro e de São Paulo, iniciando um pequeno processo de industrialização.

No início do século XX, a industrialização do país obrigou de maneira direta e indireta (concorrência da agricultura familiar com as novas técnicas de colheita e plantação, por exemplo, assim como a concentração fundiária, baixos salários, etc., além do surgimento das rodovias) a saída do homem do campo para a cidade, a fim de trabalhar no setor industrial que crescia exponencialmente, aumentando significativamente o número de pessoas nos centros urbanos. Este crescimento continuou durante décadas, provocando também o crescimento das cidades, que foram se ligando umas às outras (conurbação), como grandes malhas urbanas, se transformando assim em regiões metropolitanas (BERNADELLI, 2006).

O crescimento dos centros urbanos possibilitou oportunidades de trabalho e desenvolvimento, assim como condições de infraestrutura sanitária, mas também muitas consequências negativas, como o trabalho informal (que ainda tinha reflexos da libertação da escravidão tardia), o desemprego decorrente das crises econômicas (principalmente na chamada “década perdida”, 1980), a marginalização dos excluídos que passaram a habitar em áreas sem saneamento básico, água potável, pavimentação, iluminação pública e particular, escolas, etc., aumentando a criminalidade no país (SINGER, 2002).

O êxodo rural no Brasil está relacionado diretamente às transformações sociais que mobilizam a população dos espaços rurais, (forçadas na maioria das vezes) buscando seu espaço na economia urbana, bem como aos padrões de vida em sociedade e aos aspectos culturais da cidade.

Segundo os dados do Censo Demográfico 2010 pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2010), a região Sudeste continua sendo a mais urbanizada do Brasil, apresentando um grau de urbanização de 92,9%, seguida pelas regiões Centro-Oeste (88,8%) e Sul (84,9%), enquanto as

regiões Norte (73,5%) e Nordeste (73,1%) têm mais de 1/4 dos seus habitantes vivendo em áreas rurais. Isso demonstra que, apesar da concentração urbana, ainda há uma parcela considerável da população no campo.

1.1.2 Uso e Ocupação do Solo

No Brasil de um modo geral, o processo de urbanização e produção de novas áreas urbanas nos municípios é realizado através do parcelamento do solo, feito sob a forma de loteamento regular ou irregular. A organização espacial destas novas áreas urbanas se mostra essencial para garantir o controle e organização do espaço para permitir o pleno desenvolvimento da população residente, integrar-se adequadamente a estrutura urbana existente. Para isso é necessário seguir leis e normas de cunho técnico jurídico (BARREIROS e ABIKO, 1998).

É importante destacarmos o grande crescimento demográfico de cidades brasileiras a partir da segunda metade do século XX incentivado pela migração da população rural, pois em paralelo a esse crescimento, o processo de urbanização também acompanha este crescimento que em sua maioria, acontece de forma não planejada.

Em relação às consequências do parcelamento urbano do solo, esta divisão dos espaços e a baixa densidade demográfica fazem com que a expansão urbana se torne um problema de investimentos da infraestrutura, de serviços, transporte, produção, necessários ao bem-estar das pessoas que habitam a cidade. A questão da implantação de infraestrutura está ligada às atribuições de governo (atualmente, vem articulando a responsabilidade para o loteador), uma das questões relevantes, pois, o empreendedor imobiliário ou proprietário de glebas têm garantido a valorização de seus terrenos, principalmente em decorrência de investimentos públicos, desta forma ocorre a apropriação indireta de Capital Público (BARREIROS e ABIKO, 1998).

A partir das informações anteriores, enfatizamos a importância do parcelamento do solo como instrumento do poder público (a partir da lei 6.766 de 1979) para orientar a ocupação territorial e fornecer condições urbanas justas à população, sendo que o processo de expansão da cidade deve ser controlado pelo poder público municipal, determinando áreas onde se possa

lotear, e ao mesmo tempo, orientar a preservação das áreas para produção econômica e áreas necessárias à proteção do meio ambiente e também de proteção do patrimônio cultural histórico, entre muitas outras.

Podemos considerar que a maioria dos loteadores ou empresários criticam principalmente sobre o percentual de 35% da área total dos terrenos loteados destinado ao poder público, que garante condições mínimas de circulação, áreas verdes e áreas destinadas a abrigar atividades públicas, pois se justificam que, com 65% da área parcelada destinada à comercialização não conseguiriam lucros vantajosas, conforme afirmação de Barreiros e Abiko (1998).

Para Corrêa (1989) o espaço capitalista é um produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo e formadas por agentes que o produzem e o consomem. Esses “agentes” são conhecidos como os proprietários dos meios de produção⁵, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os demais agentes sociais excluídos (este último toma-se como referência, as favelas, por exemplo).

Destacamos aqui os proprietários fundiários e promotores imobiliários, pois estes tendem a uma apropriação de renda da terra. Sendo assim, a ação desses agentes serviria ao propósito dominante da sociedade capitalista, sendo estes anteriores, os influentes sobre o próprio Estado e grupos sociais excluídos (SANCHEZ, 2003).

Os promotores imobiliários seriam os agentes possuidores de um maior interesse em produzir a cidade, em muitos casos, reforçando a segregação social, que é uma característica da cidade capital. Neste trabalho há ênfase aos proprietários de terra, pois estes atuam no sentido de obter maior renda fundiária a partir da renda ou demais formas de transferências de direito de uso aos interessados, com maior lucro possível. Sendo assim, muitas vezes, esses proprietários possuem interesse na expansão da terra urbana em direção ao rural, sendo a terra urbana mais passível de moradia que a rural, se mostrando de maior lucro (CORRÊA, 1989).

⁵ Toma-se como referência Marx (O capital), sendo os meios de produção um conjunto de meios e objetos de trabalho: tudo aquilo que se relaciona entre o trabalho humano e a natureza, no processo de transformação da natureza em si.

O processo de abertura de novos loteamentos depende (ou deveria) de projetos aprovados na prefeitura municipal sob legislação vigente, isso implicaria, como afirma Rodrigues (1991) uma “diminuição dos lucros”, pois deve-se reservar áreas comuns de lazer, institucional e vias de tráfego de pedestres e autos, portanto, em muitos casos, a irregularidade acontece sem projeto de aprovação, e ainda mais, muitos casos acontecem de loteamentos fora do perímetro urbano, pois o preço da terra é mais barato, tentando uma expansão forçada do território municipal, que em sua maioria não ocorre.

Como visto anteriormente, nos atentaremos nesta “manobra” de controle do solo urbano que deve ser baseado no Estatuto da Cidade⁶ (BRASIL, 2001), e seus agentes de produção para assim, possibilitar discutir diretrizes de leis de uso e ocupação do solo, assim como, a valorização de áreas verdes públicas, sendo fundamental a qualidade urbana, em um planejamento urbano ambiental.

Podemos observar algumas considerações de que o parcelamento do solo urbano no Brasil tem um caráter comercial, através do histórico das cidades brasileiras e o grande crescimento acelerado da população urbana que acentuou a problemática de habitação no Brasil, dando brecha a um dos meios mais lucrativos e seguros da atualidade: o investimento no mercado imobiliário. Assim, como diversas leis federais, estaduais e/ou municipais, são influenciadas por esses atores que conduzem o processo de formação e crescimento urbano das cidades no Brasil (BARROSO, 1993; BARREIROS e ABIKO, 1998; CORRÊA, 1989; SANCHEZ, 2003).

Destacamos o papel da legislação de parcelamento do solo urbano como algo relativo, e deve buscar como base condições socioeconômicas existentes do espaço no Brasil, sendo que o parcelamento do solo urbano se constitui em um importante instrumento do Poder Público para promover a organização e qualidade do espaço.

Não obstante, não podemos desconsiderar que a produção de loteamentos regulares ou não, se baliza nos aspectos referentes ao mercado e sua relação com a distribuição de renda, pois no Brasil a desigualdade de distribuição de renda exclui do mercado uma grande parcela da população, que

⁶ Ganhou força com o Ministério das Cidades em 2003, sendo extinto ao se fundir com o Ministério da Integração Nacional dando origem ao Ministério do Desenvolvimento Regional em 1 de janeiro de 2019.

consequentemente são excluídos deste acesso, resultando em ocupações irregulares e formas de moradia que acarretam impacto ambiental.

Além destes, em relação às políticas públicas no Brasil, as legislações de uso e controle do solo urbano se apresentam tardia, basicamente pós revolução industrial, diante de grandes problemáticas urbanas de exponencial crescente.

Diante das diversas facetas e manobras dos agentes imobiliários no solo urbano, podemos indagar que o solo urbano é visto como meio para se obter lucro, sendo este um dos principais da atualidade, pois através da dinâmica e contradições do espaço urbano, o mesmo se apresenta sempre em valorização (especulação), diante do urbano.

As legislações tem um papel importante na sociedade, garantindo direitos e qualidade de vida que muitos desses agentes negam ao produzir a própria cidade. Como dito, o lucro passa a vigorar nos projetos dos loteamentos com intuito de maior lucro sobre a terra, diante de brechas legislativas, o especulador produz de forma parcial a cidade, negligenciando a importância dos espaços públicos, principalmente em relação às áreas verdes públicas.

A relação do espaço natural com o espaço urbano se mostra cada vez mais discutida e defendida pela importância da preservação e relação com o meio ambiente, como um futuro a ser alcançado perante a sustentabilidade.

Enfatizamos as áreas verdes como ponto estratégico na relação do planejamento urbano ambiental como parte integrante deste no meio, para se alcançar tal sustentabilidade, pois as áreas verdes produzem benefícios diretos e indiretos na sociedade, com uma importância fundamental ao bom desempenho do espaço urbano. Sendo assim, as legislações devem seguir com diretrizes que beneficiem a sociedade como um todo em prol da qualidade de vida de seus habitantes, bem como da própria manutenção e gerenciamento do espaço urbano, combatendo os agentes que visam lucro do solo urbano tirando direitos e qualidade daqueles que mais necessitam.

Contudo, devemos nos atentar na participação popular das decisões municipais acerca principalmente do uso e ocupação do solo, sendo de fundamental importância a participação de todas as classes sociais, garantindo a democracia e a função social do solo urbano.

1.2 Área Verde

Diante de diversas definições e caracterizações controversas e até mesmo indefinidas, o conceito de área verde pública neste trabalho se mostra de fundamental importância para discussões e apresentações dos estudos referentes à cidade de Três Lagoas/MS para obter um melhor fundamento na temática abordada. Portanto, as revisões bibliográficas neste capítulo se pautam nas definições de diversos autores, que em sua maioria, se limita a definir as áreas verdes públicas de acordo com suas áreas de atuação, veremos, por exemplo, que muitos dos autores trabalham perspectivas quantitativas, e outros, qualitativas, se mostrando assim, de difícil consenso.

Partindo da definição de Milano (1992), onde define as áreas verdes urbanas como áreas livres na cidade, com características naturais (ou seja, sem interferência do homem), independente do porte e características da vegetação. Vemos aqui, uma relação de apropriação/adaptação do meio com a cidade, reforçando a integração dos mesmos por ser uma área livre, conseqüentemente pública (mesmo sendo de propriedade privada).

Reforçando esta relação de privado e público, Nogueira e Wantuelfer (2002) exemplificam que as áreas verdes devem apresentar algum tipo de vegetação, com dimensão vertical significativa e que sejam utilizadas com objetivos sociais, ecológicos, científicos ou culturais. Podemos observar uma preocupação com a função dessas áreas, pois segundo os autores, estas áreas devem possuir um fim que traga benefícios sociais e até mesmo para a fauna e a flora, além de fomentar pesquisas e tradições de um grupo social. Porém, quando pontuam que as áreas verdes devem apresentar vegetação com dimensão vertical significativa, reflete uma ideia generalizada e pouco expressiva, pois principalmente no Brasil, a variação e quantidade de espécies vegetais são gigantescas, e limitar a verticalização dos mesmos se torna algo simplório e insuficiente.

Dentre outros autores, temos também a discussão que Loboda e Angelis (2005), sobre os locais que estas áreas estão inseridas, pois como enfatizam os autores, as vegetações (árvores) que acompanham o leito das vias públicas (calçadas) não devem ser consideradas como áreas verdes, pois as mesmas são impermeabilizadas. Esta definição se mostra simplória e pouco explicativa,

pois atualmente temos a ideia da calçada ecológica, que visa justamente a permeabilidade das calçadas e da inserção de vegetação nestes espaços, o que não justificaria as calçadas, portanto, serem áreas verdes.

Ademais, Nucci (2008, p.120) nos apresenta as áreas verdes como de “predominância de áreas plantadas e que deve cumprir três funções: estética, ecológica e lazer”, além destes, deve apresentar uma cobertura vegetal e solo permeável que devem ocupar pelo menos 70% da área. Vemos aqui uma preocupação na função, pois em relação à estética, podemos elencar os benefícios psicológicos que as áreas verdes contribuem para o ser humano, além da construção da própria paisagem urbana, em relação à função ecológica, temos que enfatizar a importância do meio natural no qual estamos inseridos, ou seja, em como o homem se apropria do espaço, devendo ter a preocupação com a fauna e a flora com menor impacto possível.

Temos também o lazer, que no Brasil, se mostra intimamente ligado às áreas verdes públicas, tanto para o ócio quanto para prática de esportes, sendo local de reunião e práxis sociais. Contudo, Nucci (2008) nos indica que a ocupação da vegetação deve ser de pelo menos 70% da área que está inserido (definido como área verde), apesar da definição quantitativa e simplificada, observamos a importância da permeabilidade do solo garantida através da conceituação, pois a manutenção dos recursos hídricos, em sua maioria, depende dessa absorção da água pela terra, além de outros benefícios, sendo, portanto, definida como um meio de garantir uma permeabilidade suficiente no espaço em que está inserido, contribuindo como um suporte à infraestrutura urbana.

Existem diversos autores que definem áreas verdes de maneira mais simplificada e pouco discutidas, como por exemplo, sendo qualquer área plantada, defendido por Andrade (2012), ou sendo composta por ruas, parques e áreas verdes (acreditamos que o autor se refira a vegetação) em torno de edifício público e outros tipos de propriedades públicas e privadas, ou sendo locais de recreação, refúgio de vida selvagem e essencial para uma cidade habitável. Portanto, a conceituação sobre área verde pública ainda é pouco discutida e que ainda não possui uma importância na cidade, nos limitando a simplificar e defini-la de maneira generalizada e pouco conceitual.

Temos também, a afirmação de Cavalheiro et al. (1999), definindo áreas verdes como um tipo especial de espaço livre onde o elemento fundamental de composição é a vegetação. Novamente, a repetição de definição simplificada destas áreas, não contribuindo para a fundamentação da conceituação, assim como defendido por Lima et al. (1994, p.549):

Área verde: onde há predomínio de vegetação arbórea; engloba as praças, os jardins públicos e os parques urbanos. Os canteiros centrais e trevos de vias públicas, que têm apenas funções estética e ecológica, devem, também, conceituar-se como Área Verde. Entretanto, as árvores que acompanham o leito das vias públicas, não devem ser consideradas como tal. Como todo Espaço Livre, as Áreas Verdes também devem ser hierarquizadas, segundo sua tipologia (privadas, potencialmente coletivas e públicas).

Aqui observa-se na definição de Lima et al. (1994), questões importantes e contraditórias para alguns autores, pois o mesmo define como sendo de predomínio de vegetação arbórea, ou seja, composta principalmente por árvores, entretanto, a quantidade e tipologias de vegetação não limita sua função, sendo, portanto, uma conceituação limitada.

Além destes, as praças no Brasil, passam por transformações que muitas vezes, caminha para o lado contrário da conceituação de áreas verdes, como por exemplo, a impermeabilização do solo e a restrição do uso (não totalmente público). Em se tratando de canteiros centrais e trevos, as funções estéticas e ecológicas não são suficientes para definir uma área verde pública, pois a função social está obrigatoriamente inserida no mesmo, sendo descartada (canteiros, rotatórias etc.) por diversos autores. O autor sugere uma hierarquização das áreas verdes públicas, podendo ser definida por tipologias, entretanto, acreditamos que este pensamento limita e até mesmo prejudica uma definição que ainda está em construção no Brasil.

A categorização e/ou criação de tipologias de áreas verdes públicas não é solução, pois se já existe dificuldade na própria definição do que é área verde, desmembrar estas definições criará ainda mais contradições e imprecisão do conceito, dando brecha para dificultar ainda mais o tema.

Dentre as diversas dificuldades na definição de áreas verdes públicas, Nucci (2004), com base em Cavalheiro (1999), propõe uma metodologia para

diferenciação de áreas verdes públicas e espaços livres, como demonstra o Organograma na Figura 1.

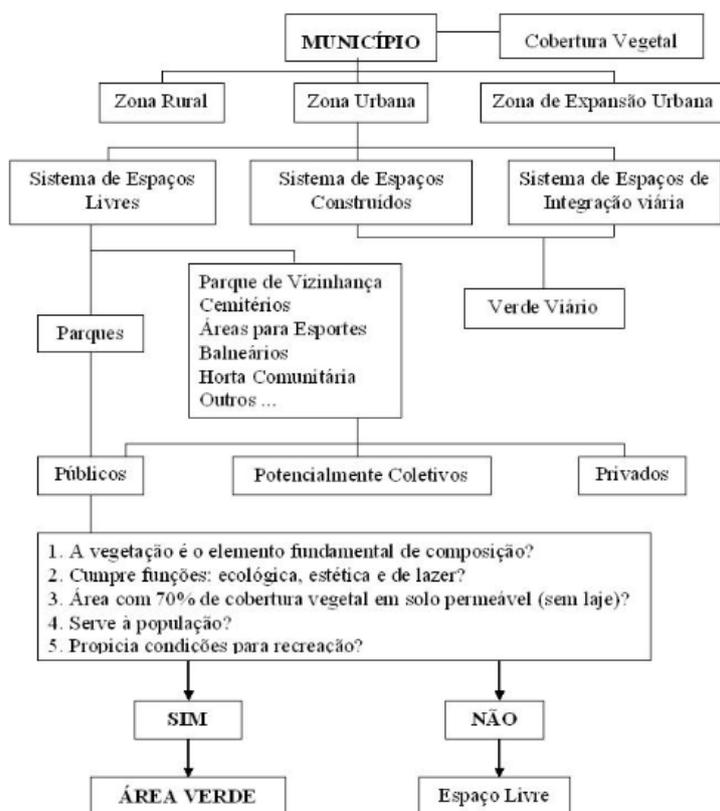


Figura 1: Organograma da metodologia para diferenciação de área verde e espaços livres.

Fonte: Cavalheiro et al. (1999), organizado por Nucci, 2004 apud Buccheri Filho, 2006, p.17.

Podemos observar os itens de classificação das áreas verdes elaborados por Nucci (2004) com base em Cavalheiro et al. (1999), sendo eles: a vegetação, função, permeabilidade do solo, público (servir; função social), e condição de lazer.

Dentre as diversas atribuições e benefícios das áreas verdes no ambiente urbano, podemos ressaltar sua importância na atualidade, tanto nas experiências com os sentidos do ser humano, tanto para o psicológico e o físico do ser humano, estes espaços fazem parte do cotidiano e devem receber um olhar mais crítico estabelecendo projetos por parte dos órgãos competentes fomentando um planejamento urbano com qualidade para seus cidadãos, pois atende a função social.

As áreas verdes públicas influenciam o estado de ânimo dos indivíduos massificados com o transtorno das grandes cidades. A vegetação, parte integrante dessas áreas, oferece benefícios ambientais como a fotossíntese⁷ e o combate à poluição do ar (também pela fotossíntese, em especial algumas espécies vegetais), além de regular a umidade (pelo processo da fotossíntese) e temperatura do ar (absorção de radiação solar no processo da fotossíntese), mantém a permeabilidade do solo, fertilidade e umidade do solo e protege-o contra erosão (pelas raízes e absorção do impacto da chuva), e ainda, absorve parte dos ruídos (sons indesejados) nas cidades.

Podemos reforçar alguns benefícios com que Troppmair e Galina (2003) nos apresentam, sendo: a criação de microclima mais ameno, exercendo a função de centro de alta pressão e se reflete de forma marcante sobre a dinâmica da ilha de calor e do domo de poluição; despoluição do ar de partículas sólidas e gasosas, dependendo do aparelho foliar, rugosidade da casca, porte e idade das espécies arbóreas; redução da poluição sonora, especialmente por espécies aciculiformes (pinheiros) que podem reduzir de 6 a 8 decibéis⁸; purificação do ar pela redução de micro-organismos; redução da intensidade do vento; vegetação como moldura e composição da paisagem junto a monumentos e edificações históricas.

Podemos então, através de todos os benefícios apresentados anteriormente, afirmar que as áreas verdes públicas urbanas contribuem para a qualidade de vida urbana (LOBODA e ANGELIS, 2005), pois estes benefícios atingem direta e indiretamente o ser humano, contribuindo tanto em seu estado de espírito, quanto em seu estado físico.

O lazer que é fundamentado principalmente em áreas verdes no Brasil se mostra de grande importância tanto no âmbito social quanto ambiental, além dos diversos benefícios ambientais citados, destacamos que as áreas verdes são fundamentalmente espaços públicos e que devem ser utilizados em suas diversas formas, independente de classe social, pois se trata de um benefício coletivo e assim, deve ser entendido.

⁷ Esse processo geralmente utiliza gás carbônico (CO₂) e água (H₂O) para a produção de matéria orgânica na forma de glicídios, a qual servirá de alimento para o organismo, liberando também gás oxigênio (O₂) para a atmosfera no processo.

⁸ Basicamente, é uma unidade de medida logarítma para medir o som.

1.2.1 IAV (Índice de Área Verde)

Neste trabalho não utilizaremos o Índice de Área Verde (IAV) pelo fato de que o mesmo se apresenta sem caráter científico, num parâmetro homogêneo, resultando numa tentativa de garantir um mínimo de área verde para as cidades, mas que não apresenta estudos que comprovem tais valores de área verde por habitante. Por exemplo, a Associação de Recreação dos EUA no Congresso Internacional de Recreação 1956, sugere os valores de IAV entre 28 e 40 m²/habitante, já Troppmair e Galina (2003) indicam 12 m²/habitante, sendo este último vinculado a ONU (Organização das Nações Unidas), questionado por diversos autores, assim como a Organização Mundial da Saúde (OMS) recomenda de 9 m²/habitante, como base ao desenvolvimento urbano na América Latina e no Caribe (IDB – Inter-American Development Bank, 1997). Ou seja, dentre diversos trabalhos que discutem o assunto, nenhum deles apresentam provas científicas de tal índice a ser seguido, o que existe é uma reprodução sem questionamento, (re) produzindo um conhecimento falho. Pois podemos utilizar o Brasil como exemplo, por ser um território vasto, com diversos climas num mesmo território se apresentam com características próprias (singulares) além dos específicos de cada cidade, então, como utilizar um índice generalista para cada caso se nem mesmo os autores concordam com estes índices? Sendo assim, este trabalho não se baseará neste índice na análise da cidade de Três Lagoas-MS e reconhece que este índice é uma medida de garantir o mínimo de área verde para as cidades e de alguma maneira, atingir um mínimo de qualidade de vida.

1.2.2 Praças no Brasil

As praças possuem peculiaridades no Brasil, muitas vezes confundida com área verde, portanto, se faz necessário apresentar literatura e legislações pertinentes para discussão dos conceitos para melhor entendimento da temática.

Segundo Marx (1980) as praças são logradouros públicos, que surgiram para abrigar prédios religiosos, com estabelecimentos de prestígios sociais,

fazendo parte da paisagem e tornando-a acolhedora, assim como as praças cívicas com edifícios públicos.

As praças são um logradouro público, com arborização e ajardinamento central, com circulação de pedestres livre, sendo a finalidade da praça não somente de circulação, mas também de atividades cívicas, religiosas e recreativas e também de comércio, como feiras e mercados. A função da praça não é tanto a circulação, mas a permanência, o lazer e as atividades cívico-religiosas. Por esta razão, admite-se edificação institucional interna, como igrejas, fórum, câmara legislativa, palácios governamentais, etc. tem a função de embelezar a cidade, por seus aspectos ornamentais (SILVA, 2006).

Entretanto, como afirma Benini (2009) a Lei de Parcelamento do Solo (Lei nº 6.766/79), a praça é uma categoria diferenciada de logradouro, que segundo Silva (2006), estão relacionadas com a função social, religiosa, etc. enquanto que jardim é definido como categoria de espaços livres, assim, deve ter as características necessárias para que possam ser classificadas, também, como áreas verdes.

Segundo a mesma autora, espaço livre costuma receber denominação de praça por possuir características e funções urbanísticas de jardim, portanto, se fazem necessárias considerações históricas (BENINI, 2009).

Podemos referenciar os séculos XV e XVI que, segundo Dantas (2004), as praças eram locais públicos para exaltar monumentos, como estátuas e marcos histórico. Estes espaços eram comumente utilizados para festejos públicos, entretanto, a concepção de praça, naquele momento histórico, difere da estrutura de área verde, visto que assume função distinta na morfologia urbana.

No Século XVII (final do Renascimento) foi caracterizado pelo amplo emprego da arte do ajardinamento com valorização da arquitetura. Esta tendência se estendeu pelo período Barroco, os parques e jardins foram introduzidos no planejamento da cidade. Neste momento, começa a se pensar em sistemas de espaços livres, tendo o verde como elemento estruturante de ordenação do arranjo urbano (BENINI, 2009).

Nos grandes centros urbanos do Brasil, no século XVIII, surgiram os primeiros jardins públicos com função específica para o lazer, sendo que é a partir da segunda metade do século passado em diante que as áreas

ajardinadas se multiplicam, crescem e passam a constituir um elemento ponderável no conjunto das edificações e dos espaços vazios das cidades brasileiras (MARX, 1980).

Os jardins públicos representavam junto à sociedade um reflexo do iluminismo e da expansão dos maiores centros urbanos. Essa tendência urbanística no Brasil tem certa proeminência nas cidades mais antigas e nas mais novas, como uma necessidade de áreas comuns a todos. Historicamente, esse momento se configurou com a difusão no país de novas formas de viver urbano (MARX, 1980).

No século XVIII, os primeiros jardins públicos eram utilizados como lugar de recreação, mas também eram ambientes de ensaio e pesquisa de plantas. Essas áreas verdes foram locais pioneiros, responsáveis pela mudança de atitude e de nossa relação com a flora brasileira (MARX, 1980).

Sendo então os jardins, assim como os parques públicos reconhecidos pelos seus benefícios ambientais.

Os primeiros jardins públicos transformaram a paisagem urbana, o que demonstrou a necessidade de difundir esse modo de vida existente nos grandes centros urbanos. Esse fenômeno coincidia com o surgimento de novos aglomerados urbanos decorrentes do desbravamento do território brasileiro. Tradicionalmente, esses núcleos urbanos seguiam tendências das capitais e em pouco tempo ruas mais imponentes desses aglomerados e, especialmente as praças foram enfeitadas com árvores e canteiros de plantas ornamentais. Por este aspecto histórico e cultural, se perderam as peculiaridades que diferenciam uma praça de um jardim (MARX, 1980).

Bem depois da criação dos primeiros jardins públicos, e coincidindo com a sua difusão pelas povoações de porte menor e interioranas, começaram os cuidados em arborizar e em ajardinar os logradouros existentes ou os que iam surgindo. As ruas mais imponentes e, especialmente, as praças foram enfeitadas com árvores e canteiros de plantas ornamentais. E o sucesso dessa transformação foi tal, que logo se perderam as peculiaridades diferentes de uma praça e de um jardim (MARX, 1980, p. 67).

A partir dessa difusão dos jardins nos centros urbanos, criou-se a cultura de considerar praça e jardim como a mesma coisa e ambas, sinônimo de área verde, se perdendo na conceituação.

1.2.3 Áreas Livres

Tão importante quanto entender a relação histórica dos jardins, praças e áreas verdes, é a conceituação de áreas livres, que na verdade, fortalece ainda mais a confusão das conceituações. Sendo assim, faremos um levantamento conceitual das áreas livres.

Podemos conceituar, de maneira geral, os espaços livres como espaços abertos públicos ou destinados a integrar o patrimônio público nos loteamentos, fora as vias de comunicação, ou seja, calçadas, leitos carroçáveis, etc. (SILVA, 2006).

Outra contribuição importante é de Cavalheiro et al. (1999), sendo o espaço livre de construção definido como espaço urbano ao ar livre, destinado a todo tipo de utilização que se relacione com caminhadas, descanso, passeios, práticas de esportes e, em geral, a recreação e entretenimento em horas de ócio; os locais de passeios a pé devem oferecer segurança e comodidade com separação total da calçada em relação aos veículos; os locais onde as pessoas se locomovem por meios motorizados não devem ser considerados como espaços livres (CAVALHEIRO et al., 1999). Acreditamos que os espaços livres dos leitos carroçáveis não são considerados por Cavalheiro et al. (1999) devido a sua função, apesar de ser uma área livre, as atividades em questão não poderão ser realizadas pois há outra finalidade para esta, apesar de que, atualmente, muitas ruas são bloqueadas para os carros para uso de pedestres, tanto para atividades físicas quanto ao lazer.

Temos também, outros tipos de espaços livres públicos, segundo Benini (2009), como, por exemplo, as áreas verdes (sem infraestrutura, mobiliário urbano e paisagismo), jardins e parques (com infraestrutura, mobiliário urbano e paisagismo), os quais exercem funções de lazer, recreação, ecológica, cultural, etc. dentro das cidades. Não fica claro em sua dissertação o motivo da separação das áreas verdes sem e com infraestrutura, mobiliário urbano e paisagismo serem ou não consideradas espaços livres públicos, pois como abordamos anteriormente, áreas verdes, jardins e parques se diferenciam conceitualmente, portanto, possuindo ou não infraestrutura, mobiliário urbano e paisagismo, ainda são considerados espaços livres públicos, pois seria praticamente impossível definir se estes espaços são apropriados para realizar

tais funções, sendo totalmente questionável se entram ou não na conceituação de espaços livres públicos, ou seja, se o espaço permite realizar tais funções, podem ser considerados como espaços livres públicos.

Podemos utilizar das palavras de Cavalheiro e Del Picchia (1992, p. 30-31) que do “ponto de vista conceitual, uma área verde é sempre um espaço livre” e que o termo espaço livre está intrinsecamente ligado ao uso de área verde, pois,

Para que os espaços livres possam desempenhar satisfatoriamente suas funções é necessário que sejam abordados de forma integrada no planejamento urbano. Ou seja, que o paisagista tenha sua ação, tanto no nível da “grande paisagem”, bem como no nível do planejamento das cidades, sugerindo um adequado ordenamento dos espaços urbanos, visando uma integração da natureza com a cultura do ser humano (CAVALHEIRO; DEL PICCHIA, 1992, p. 31).

Atribuindo mais valor, Barcellos (2002) diz que os parques (áreas verdes) devem ser entendidos exclusivamente como espaços livres de grandes dimensões em que predominam os elementos naturais, reforçando essa ideia, Cavalheiro et al. (1999) afirmam que áreas verdes são um tipo de espaços livres onde o elemento fundamental de composição é a vegetação. Pois, na paisagem urbana, os espaços livres públicos se concretizam a partir da inserção de tipologias espaciais significativas, marcadas pelo uso intenso de vegetação e pelo desenho expressivo (GALENDER, 2005).

Os espaços de parques e jardins constituem o sistema de espaço livre público urbano, permitindo enfatizar o caráter sociocultural e também os aspectos biofísicos, pois

Uma primeira abordagem talvez mais recorrente, vê a ideia de uma organização do espaço a partir da distribuição de áreas livres voltadas para o desenvolvimento das atividades humanas no tecido urbano. Tais atividades, notadamente dirigidas ao lazer, à recreação e às práticas esportivas/físicas ao ar livre, seriam a motivação para a criação de parques, praças, boulevards e outras tipologias voltadas para o convívio e o lazer, agregando alguma amenização de caráter ambiental à estes espaços. É uma visão que destaca a primazia do caráter sociocultural do espaço livre. Já uma visão voltada para a integração dos ecossistemas pressupõe a conectividade entre estruturas que promovam a biodiversidade animal e vegetal, a drenagem e outros eventos, garantindo a manutenção dos sistemas envolvidos. Seria uma postura ecossistêmica, onde a base das intervenções priorizariam a manutenção, regeneração e recuperação dos aspectos bio-físicos (GALENDER, 2005, p. 01).

Além destes, Galender (2005) também afirma que o paisagismo (principalmente o pioneiro) sempre foi atribuído os espaços livres dentro da conceituação das áreas verdes, como jardins e parques, relacionando com a morfologia urbana necessária para se atingir a qualidade no espaço urbano, elementos necessários no planejamento urbano como elemento de integração social, estético, recreação e higienista, destacando projetos de Frederick Law Olmsted (1822-1903), Edouard André (1840-1911), Charles Thays (1849-1934), Joseph Bouvard (1840-1920), Oscar Prager (1876-1960). Mesmo a maioria destes planos destacados pelo autor sendo do período modernista, onde os projetos de arruamento e espaços livres eram considerados amplos e com arborização, denominados por muitos autores como “higienista”, criticados por reforçar a segregação social no espaço urbano. Mas não podemos desconsiderar a contribuição para o sistema de lazer a áreas livres no espaço urbano das cidades, reforçando a relação entre áreas verdes e espaços livres públicos (GALENDER, 2005).

Podemos retomar então o artigo 22 da Lei de Parcelamento do Solo - Lei nº 6.766/79 (BRASIL, 1979), pois expressa a necessidade dos espaços livres como elemento estruturante da paisagem urbana, reforçando a qualidade de vida e qualidade ambiental da população através de áreas verdes, praças, parques, jardins, etc.

1.2.4 Espaços Urbanos que se Enquadram na Categoria de Área Verde

Com base no levantamento referencial da conceituação das áreas verdes públicas no espaço urbano e sua relação direta com outros elementos constituintes da paisagem, fica claro a generalidade empregada pelos municípios das conceituações atribuídas nos loteamentos urbanos, numa afirmativa genérica de diversos autores, contribuindo ainda mais para a confusão dos conceitos.

Com base nesse contexto, Benini (2009) desenvolveu uma metodologia com base jurídica para distinguir os espaços que podem ou não ser considerados áreas verdes públicas, segundo a legislação federal - Lei de Parcelamento de Solo nº 6.766 de 1979 (BRASIL, 1999).

TIPO DE ESPAÇO	CARACTERÍSTICA	PREVISÃO LEGAL	BEM DE DOMÍNIO
Passeio público	Pertence ao sistema viário	Art. 7º, Inciso II, da Lei 6.766/79, facultado ao Poder Municipal legislar sobre a matéria	Público
Canteiros centrais e rotatórias	Pertence ao sistema viário	Art. 7º, Inciso II, da Lei 6.766/79, facultado ao Poder Municipal legislar sobre a matéria	Público
Praça	Logradouro Público	Art. 17, da Lei 6.766/79	Público
Ao longo das águas correntes (rios, ribeirões e córregos)	Faixa não-edificável de 15 metros de cada lado	Art. 4º, Inciso III, da Lei 6.766/79, facultado ao Poder Municipal legislar sobre a matéria, para impor maiores exigências	Público ou Privado
Reserva de faixa ao longo de dormentes	Faixa não-edificável de 15 metros de cada lado	Art. 4º, Inciso III, da Lei 6.766/79, facultado ao Poder Municipal legislar sobre a matéria, para impor maiores exigências.	Público ou Privado

Reserva de faixas de domínio público das rodovias e ferrovias	Faixa não-edificável de 15 metros de cada lado	Art. 4º, Inciso III, da Lei 6.766/79, facultado ao Poder Municipal legislar sobre a matéria, para impor maiores exigências.	Público
Reserva de faixas para as dutovias	Faixa não-edificável	Art. 4º, § 3º da Lei 6.766/79, facultado por exigência de licenciamento ambiental.	Público ou Privado
Reserva de faixas para equipamentos urbanos	Faixa <i>non aedificandi</i>	Art. 5º, Inciso III, da Lei 6.766/79, sendo que o parágrafo único deste artigo considera urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.	Público
Áreas para iluminação, e ventilação e de servidão de recuo nos terrenos urbanos	Índices urbanísticos ²³	Art. 2º, § 4º, da Lei 6.766/79, facultado ao Poder Município legislar sobre a matéria.	Público ou Privado
Escoamento de águas pluviais	Faixa sanitária	Art. 7º, inciso IV, da Lei 6.766/79, facultado ao Poder Município legislar sobre a matéria.	Público ou Privado

QUADRO 1: Espaços urbanos que não entram na categoria de áreas verdes
Fonte: Benini (2009, p. 63-64).

Todas as áreas destacadas no Quadro 1, além da legislação nos dar um suporte para afirmar e diferenciar estas áreas de áreas verdes públicas,

podemos ainda destacar que através das funções desses espaços, podemos com base nos textos apresentados anteriormente, afirmar que as áreas verdes públicas vão além de áreas permeáveis e áreas com abundância de arborização, assim como de sua própria função, ser área livre pública, contribuição ambiental e social em relação a qualidade urbana ambiental constituindo da paisagem urbana, o tratamento desses espaços, conforme lei anterior, deixa brechas de acordo com interesses da administração pública municipal, conforme previsão legal, atribuir a estes espaços o conceito de área verde pública. Sendo assim, iremos além para definir e conseguir diferenciar através da conceituação, de outros espaços constituintes da cidade.

Outra legislação importante para o tema é a Resolução CONAMA 369 de 2006, no parágrafo 1º, artigo 8º, conceitua áreas verdes como “espaço de domínio público que desempenhe função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental da cidade, sendo dotado de vegetação e espaços livres de impermeabilização”. Devendo a Legislação Municipal e Estadual definir se Áreas de Preservação Permanente (APP) podem ser utilizadas como áreas verdes, com base na Resolução anteriormente citada, como acontece no Estado de São Paulo, por meio da Resolução 14 de 13 de março de 2008, e Resolução 30, que alteram a anterior, e Resolução 31 de maio de 2009, da Secretaria Estadual do Meio Ambiente (SÃO PAULO, 2009).

1.2.5 Conceito de Área Verde

Em sua dissertação de mestrado, Benini (2009) desenvolve a conceituação de áreas verdes públicas a partir de instrumentos legais como a Lei de Parcelamento do Solo Urbano - Lei nº 6.766/79, alterada pela Lei nº 9.785/99 – (BRASIL, 1999), e a Resolução SMA (Secretaria do Meio Ambiente) nº31, de 19 de Maio de 2009 (SÃO PAULO, 2009).

Em síntese apresentada pela autora (BENINI, 2009), podemos considerar área verde pública (art. 17 da Lei nº 6.766/79, alterada pela Lei nº 9.785/99) todo espaço livre (área verde/lazer) (art. 17 e 22 da Lei nº 6.766/79, alterada pela Lei nº 9.785/99; parágrafo 3º do art. 6º da Resolução SMA 31, de 2009) que foi afetado como de uso comum (art. 225 da Constituição Federal de

1988) e que apresente algum tipo de vegetação (espontânea ou plantada) (art. 6º da Resolução SMA 31 de 2009), que possa contribuir em termos ambientais (fotossíntese, evapotranspiração, sombreamento, permeabilidade, conservação da biodiversidade e mitigue os efeitos da poluição sonora e atmosférica, entre outros) (art. 6º da Resolução SMA 31 de 2009) e que também seja utilizado com objetivos sociais, ecológicos, científicos ou culturais (NOGUEIRA e WANTUELFER, 2002).

Podemos observar a importância dessas áreas no meio urbano para com a sociedade, pois estes espaços livres, constituintes da paisagem urbana, possuem um papel fundamental para a qualidade ambiental das cidades, contribuindo direta e indiretamente para a melhoria da vida das pessoas.

É importante destacar também sua afetação a partir da concepção do loteamento urbano, pois a partir do momento que o projeto do loteamento é realizado para futura execução, este já deve prever no projeto área verde pública, sendo, portanto, a área verde pública derivada do loteamento urbano.

Concluindo, porém sem tornar este pensamento um fim, as áreas verdes públicas devem ser expressivas no projeto de loteamento, devendo ser pensada e planejada como um todo, sem desconsiderar a cidade e suas relações, não em fragmentos sem interação, mas com função de melhorar o ambiente urbano de maneira a contribuir com estes espaços, que tendo na maioria de sua constituição morfológica, a vegetação como ponto central do projeto, tornando-o essencial a vida humana no espaço urbano, assim como da fauna e flora, possuindo assim, diversos benefícios sociais diretos e indiretos, permitindo o desenvolvimento sustentável das cidades⁹ algo possível e almejável.

A partir desta definição, podemos através da análise dos registros dos loteamentos urbanos da cidade de Três Lagoas/MS desenvolver os estudos das áreas verdes públicas com base legal para prosseguir com a análise destes espaços no ambiente urbano e verificar sua finalidade atual.

⁹ Coloca-se como o sentido sistêmico da relação econômico, política, social e cultural com a natureza no espaço urbano, de maneira que as áreas verdes públicas ganham um papel importante nesta relação, sendo um dispositivo capaz de contribuir para que este ocorra de maneira efetiva na gestão municipal.

1.3 Importância da Área Verde no Espaço Urbano

Primeiramente, queremos lembrar que dentre os problemas relativos à ocupação do solo, sobressaem-se as consequências da proliferação de loteamento executados sem condições técnicas adequadas, decorrentes da venalidade e da ausência quase total de fiscalização apropriada, idônea e confiável, o que dificulta (e muito) a aplicação de critérios técnicos na liberação de áreas para loteamento. Como consequência direta da ausência absoluta da observação de normas que impeçam a ocupação de cabeceiras íngremes e de várzeas de inundação, são ocupados terrenos totalmente inadequados ao assentamento assim como das próprias áreas verdes.

Dentro da realidade brasileira, a hipertrofia acelerada e desordenada das grandes cidades faz com que dificilmente seja possível impedir o loteamento e a ocupação de áreas vazias, já que não há interesse do poder público em desapropriá-las e ocupa-las adequada e racionalmente, fazendo que surjam áreas extensas e adensadas sem qualquer critério. Podemos observar que as áreas verdes entram nesta soma, pois como já apontado por diversos autores em outras cidades, assim como a verificação na Prefeitura de Três Lagoas/MS (setor de Cadastro Imobiliário), diversos loteamentos (apontados no Capítulo 4) tiveram suas áreas verdes alteradas para outros fins e impermeabilizadas.

Nesta seção enfatizaremos a importância das áreas verdes no ambiente urbano, tendo como sinônimo a qualidade de vida, pois como veremos, em sua maioria, as pesquisas sobre os benefícios diretos e indiretos das áreas verdes para o ser humano, e principalmente ao meio urbano, são enfatizados por americanos e europeus, sendo que a produção científica nesta mesma temática (áreas verdes), ainda se mostra frágil e pouca explorada no Brasil¹⁰. Queremos então, fomentar a importância da mesma e como ela deve estar inserida no planejamento urbano ambiental como forma adequada de desenvolvimento urbano perante os setores econômicos, sociais e também

¹⁰ Este se mostra frágil pelo desinteresse científico destas áreas por diversos motivos, seja por ser pouco lucrativo (pois estas existem por serem obrigatórias por lei, não havendo lucro para o loteador diretamente), seja pelo declínio do espaço social urbano, onde o lazer é individualizado e/ou enclausurado em condomínios, ou pela própria infraestrutura que não possibilita um projeto urbanístico em espaços públicos que favoreça os espaços verdes dentro da cidade, bem como o próprio poder público que enxerga estes espaços como um custo de longo prazo.

políticos, assim como o cultural. A seguir, apontaremos resultados de diversas pesquisas.

As árvores possuem efeito protetor de pavimentos e construções, produzindo sombras e diminuindo a incidência direta de sol na pavimentação viária. O excesso de calor é responsável pela degradação acelerada de matérias de revestimento do solo, como rachaduras, sulcos e buracos. McPherson e Muchnick (2005) verificaram que nas vias com presença de sombra na cidade de Modesto (Califórnia) existia uma maior conservação da pavimentação viária, resultando em uma economia para os cofres públicos de U\$ 7,13/m².

A vegetação diminui temperaturas devido a sua evapotranspiração e produção de sombras. O aumento de 10% na cobertura vegetal em Munique durante o verão é capaz de diminuir até 1,4°C a temperatura superficial (PAULEIT; DUHME, 2000). O arrefecimento da temperatura também pode resultar na economia de U\$ 18,5 milhões/ano devido à redução da utilização de energia elétrica, conforme descrito por Simpson (1998) para a cidade de Sacramento (Califórnia – Estados Unidos).

A vegetação diminui o impacto da água no solo assim como o seu escoamento superficial. Zhang et al. (2015) observaram que a redução de 199 km² de áreas verdes na cidade de Pequim, entre os anos 2000 e 2010, acarretou no aumento do escoamento superficial da água de 17% para 23%. A redução do *run off* pode diminuir as enchentes e ainda melhorar a qualidade das águas pluviais que são direcionadas para os rios. Além disso, a cobertura vegetal também possui a capacidade de filtrar poluentes associados ao *run off* como demonstrado por Coutts e Hahn (2015).

As reduções de áreas verdes têm sido associadas à alteração de características do meio físico, como a desregulação do microclima local. Essa modificação pode afetar diretamente a composição da fauna de vetores responsáveis por doenças infecciosas. A essas mudanças são atribuídos aumento na taxa do desenvolvimento larval, frequência, genética de populações e taxas de sobrevivência de mosquitos pertencentes à família dos Culicídeos (responsáveis pela transmissão de doenças como dengue, febre amarela, malária, filarioses e encefalites). Afrane et al. (2005) relataram que o aumento na temperatura de 0,5°C foi associado com o aceleração do ciclo

reprodutivo da espécie Anopheles, mosquito transmissor de doenças como a malária e a filariose.

As áreas verdes possuem funções de filtro de poluentes, tanto para o material particulado quanto para gases. Nowak et al. (2014) utilizaram modelagem computacional para avaliar o quanto florestas urbanas de 55 cidades dos Estados Unidos removeram de poluentes da atmosfera. A absorção de poluentes variou entre as cidades e foi retirado da atmosfera um total de 711.000 t/m³ de O₃, PM₁₀, NO₂, SO₂, CO. No ano 2010, Nowak et al. (2014) observaram que a área coberta por vegetação nas cidades americanas foi responsável pela remoção de 17,4 milhões de toneladas gerando uma economia de U\$ 6,8 bilhões com a redução da utilização de sistemas de saúde e dias de trabalho perdidos.

A vegetação contribui para atenuar a poluição atmosférica também pode ocorrer de forma indireta como na geração de O₃ devido à redução da temperatura. Durante a transpiração da vegetação ocorre a diminuição da temperatura e o aumento da umidade relativa do ar, diminuindo a emissão de hidrocarbonetos (MCPHERSON; SCOTT; SIMPSON, 1998).

Áreas verdes urbanas também têm sido associadas à atenuação de ruídos de diferentes frequências, agindo como barreiras verticais (YANG et al., 2010). Gidlöf-Gunnarsson e Öhrström (2007) avaliaram moradores residindo em locais de alta e baixa intensidade de ruídos atribuídos ao tráfego veicular. Os resultados mostraram que locais com maiores áreas de vegetação tendem a reduzir incômodos, em longo prazo, gerados pelos ruídos veiculares (independentemente da intensidade) e a prevalência de sintomas relacionados ao estresse psicossocial.

Muitos dos benefícios atribuídos à cobertura vegetal são difíceis de ser valorados (embelezamento, privacidade e bem-estar), porém alguns desses benefícios podem ser relacionados ao valor de mercado da propriedade. Na cidade de Portland (Oregon) a presença de 0,55 árvore na frente da residência e a existência de 84m² de cobertura vegetal a menos de 100 metros da propriedade aumentam o valor imobiliário em 3% (DONOVAN; BUTRY, 2010).

Escobedo, Adams e Timilsina (2015), analisaram a relação entre o valor da propriedade e a presença de áreas verdes em quatro cidades no estado da Flórida, nos Estados Unidos. Foi observado que a adição de uma árvore no lote

aumenta o valor da propriedade em US\$ 1.586,00, porém a troca da área gramada de 25% para 75% diminuiu o valor da propriedade em US\$ 271,00.

Os efeitos na saúde humana são diversos e em sua maioria estão relacionados com algum dos benefícios ecossistêmicos, como exemplos: diminuição da concentração de poluentes atmosféricos pelas plantas e melhora de doenças respiratórias. A Figura 2 ilustra as principais vias nas quais as áreas verdes podem contribuir positivamente para a saúde humana.

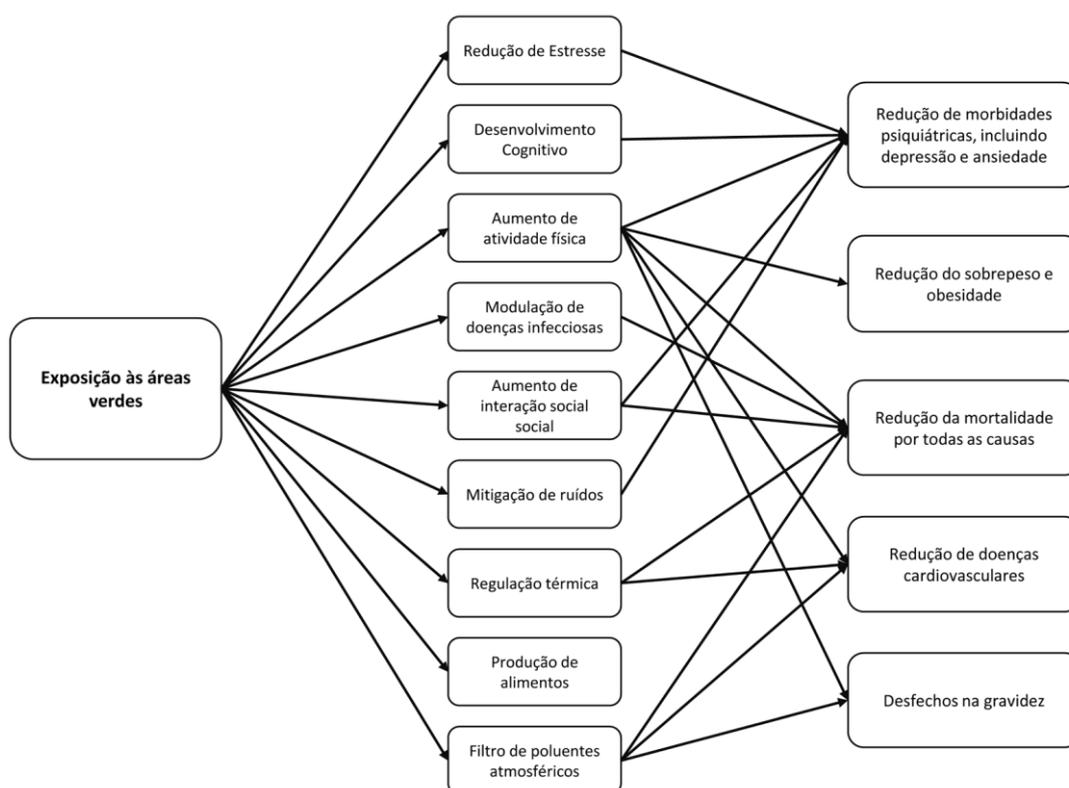


Figura 2: Vias em que exposições a áreas verdes podem resultar em desfechos na saúde (Adaptado de James et al., 2015).

Inúmeros estudos epidemiológicos e experimentais têm demonstrado uma possível associação entre a existência de áreas verdes intra/extraurbanas e uma série de efeitos benéficos à saúde mental e física da população.

A ausência de áreas verdes em locais residenciais tem sido associada a um dos fatores contextuais que possuem papel etiológico na ocorrência de transtornos mentais comuns (ARAYA et al., 2007). Nesse contexto, o estudo transversal conduzido por Van der Berg et al. (2016) em quatro cidades

européias com 3.748 participantes demonstrou que quanto maior o tempo gasto visitando áreas verdes, maiores foram os escores de avaliação para saúde mental, independentemente dos contextos culturais e climáticos. Astell-Burt, Mitchell e Hartig (2014) verificaram em um estudo longitudinal, com 65.407 adultos (>15 anos), que o aumento de espaços verdes próximos ao local de residência foi associado a menores riscos de morbidades psiquiátricas entre homens >35 anos e mulheres >41 anos. Thompson et al. (2012) associaram níveis de exposição de adultos às áreas verdes (ajustados por variáveis socioeconômicas e demográficas) ao declínio de cortisol salivar diurno como biomarcador da variação nos níveis de estresse.

O estudo realizado por Dadvand et al. (2015) investigou a relação existente entre a exposição a espaços verdes e o desenvolvimento cognitivo com 2.593 crianças frequentando escolas primárias. Os resultados mostraram o progresso na memória de trabalho e a diminuição na desatenção durante o aprendizado associados à presença de áreas verdes no local de ensino e em seu entorno. Os benefícios à saúde citados podem ser explicados, pela capacidade que as áreas verdes possuem em reduzir ruídos ambientais que impactariam negativamente no desenvolvimento cognitivo. Além disso, a presença de espaços verdes tem sido associada ao aumento de atividades físicas, que por sua vez está diretamente relacionado com melhor função cognitiva em crianças.

Um estudo sobre prevalências de asma com crianças de 4-5 anos e crianças abaixo de 15 anos observou que o aumento da densidade de árvores para 343 km² foi associado a uma diminuição da prevalência de asma em 24% (risco relativo: 0,76). Depois de ajustar para os fatores de confusão foi estimado que o aumento para a mesma densidade de árvores foi responsável pela diminuição de 29% da prevalência (risco relativo: 0,71) (LOVASI et al., 2008).

Já os estudos de Dadvand et al. (2015) com 3.178 crianças escolares, relatando que o aumento de áreas verdes no entorno das suas residências foi associado com menor prevalência relativa (11%–19%) no sobrepeso/obesidade e comportamento sedentário. Porém, os resultados apontaram que viver perto de parques foi associado com o aumento de 60% na prevalência relativa de asma atual, fato esse atribuído à vegetação anemófila local (polinizadas pelo vento) conhecidas por suas propriedades alergênicas. Portanto, a escolha de

espécies adequadas possui um papel crítico no planejamento de espaços verdes para que sejam obtidos os benefícios associados.

Kweon et al. (1998) relataram que a exposição às áreas verdes em regiões intraurbanas de Chicago está associada a melhor integração social e fortalecimento de laços sociais entre idosos. Nesse sentido, Takano et al. (2002) demonstraram em um estudo a associação de espaços verdes abertos a caminhantes nas proximidades de residências e a longevidade de idosos na região metropolitana de Tóquio. Os resultados evidenciaram um efeito protetor na longevidade de idosos urbanos, independentemente de sua idade, sexo, estado civil e nível socioeconômico, associados a viver em áreas verdes de fácil acesso.

Villeneuve et al. (2012) realizaram um estudo com 575 mil adultos > 35 anos, residindo em dez áreas urbanas de Ontário, Canadá. Os resultados demonstraram que o aumento de áreas verdes em um buffer de 500 metros do local de residência foi associado a redução de mortalidade não acidental. Para causas específicas de mortalidade foi verificado um efeito protetor para desfechos respiratórios (risco relativo: 0,91).

Maas et al. (2006), utilizando entrevistas com 250.782 participantes holandeses, evidenciaram que a porcentagem de espaço verde (espaço verde urbano, espaço rural, espaço verde natural) dentro de um raio de 1 a 3 km da residência foi associada a menores taxas de autodeclaração de adoecimentos.

Tamosiunas et al. (2014) realizaram um estudo com 5.112 participantes com idade entre 45 e 72 anos e obtiveram que a prevalência de fatores de risco cardiovascular e de diabetes mellitus foi significativamente menor entre os usuários do parque do que entre os não usuários.

Grazuleviciene et al. (2014) realizaram um estudo com 3.416 mulheres no primeiro trimestre de gravidez, residentes na cidade de Kaunas, na Lituânia, investigando a influência da distância entre a residência e parques públicos com valores de pressão arterial. Foi obtida uma associação positiva entre o aumento da distância às áreas verdes (considerando buffers de 300, >300–1.000, e >1.000 metros) com o aumento da pressão arterial, ajustando para idade, escolaridade, condição socioeconômica, tabagismo passivo, IMC, doença crônica e estresse (razão de chances: 1,74 para o mais distante e 1,37 para a distância mais próxima). O estudo de Dadvand et al. (2012) demonstrou

que o aumento interquartil de áreas verdes considerando buffers de 500 metros foi associado com o aumento no peso de nascidos vivos (44,2 g) e aumento na circunferência craniana (1,7 mm).

Além disso, um estudo holandês de 2012 (VAN DILLEN et al., 2012) mostra que não só a quantidade, mas a qualidade das áreas verdes têm um papel aditivo importante nos desfechos relacionados à saúde. Também de modo importante, não só a presença de grandes áreas verdes, mas também a arborização urbana revelou fatores consideráveis nos desfechos positivos de saúde.

Vários grandes centros urbanos têm investido em programas de arborização de ruas, como Nova York - One Million trees, já sendo estimada menor prevalência de asma infantil em 29% com o aumento da massa arbórea na cidade (LOVASI et al., 2008).

Em estudos conduzidos principalmente na Europa e na América do Norte, as evidências que associam presença/uso de áreas verdes com desfechos positivos de saúde são variadas. A proximidade de áreas verdes associa-se a menor obesidade, menor risco de desenvolver doença cardiovascular, menos doenças mentais, melhores desfechos de nascimento, entre outros. Além dos serviços ambientais prestados pelas áreas verdes, acredita-se que o contato com o verde diminua o estresse, aumente a coesão social e o nível de atividade física, dentre muitos outros benefícios econômicos, que poderiam ser investidos em outros setores, como por exemplo, a infraestrutura e educação, etc.

Como o planejamento urbano é a prática que determina o uso e a ocupação do solo em longo prazo (como o uso residencial, comercial, misto ou industrial), é ele que define a possível perda de áreas verdes e de suas funções ambientais. Assim, é crucial analisar como e até que ponto as questões da gestão sustentável do território estão efetivamente integradas às políticas e planos de desenvolvimento urbano (CARBONE et al, 2015).

Fica evidente diante de tantos estudos a importância das áreas verdes para o ambiente urbano, negá-los é um erro e evidentemente, não os corrigir é um erro maior ainda. Portanto, propôs-se demonstrar neste estudo, que é fundamental desenvolvermos legislações pertinentes à temática do uso e

controle do solo urbano como fundamental à necessidade da sustentabilidade urbana do século XXI associada ao planejamento urbano ambiental.

Infelizmente, as produções científicas acerca das áreas verdes no Brasil se mostram repetitivas e muitos dos benefícios destacados são os já citados na introdução. Acreditamos que isto ocorre pela falta de incentivo tanto do poder público quanto pela própria ciência. As áreas verdes não são um potencial a ser explorado na produção da cidade pelo fato de ocupar áreas que poderiam ser utilizadas para se conseguir capital, ou pelo fato de que as áreas públicas são voltadas para as diversas classes sociais e principalmente para as pessoas, pois a vida da cidade acontece nestes espaços e não em suas residências. O espaço público ainda se mostra frágil no Brasil perante a própria privatização da cidade, onde o medo se justifica pela própria exclusão diante de um problema de segurança pública que possuem raízes históricas bem mais profundas no Brasil.

Nesse sentido, salientamos a grande preocupação e a falta destes espaços nas cidades que se mostram essenciais para a própria qualidade de vida do habitat do ser humano, as cidades. Não podemos nos desvincular da natureza sem pagar um preço, pois a remediação não cura o que está impregnada na própria sociedade, o preconceito na relação social do espaço.

2 LEGISLAÇÃO PERTINENTE AO USO E CONTROLE DO SOLO URBANO

Neste capítulo não discutimos apenas sobre a legislação e sua importância de maneira superficial, o que deve ou não ser revisto e/ou adequado, pois a produção científica¹¹ parece não se incomodar em não saber o porquê dessas leis, da sua importância para a qualidade urbana, e, sobretudo, buscar essa essência na produção das cidades.

Salientamos, por exemplo, a Lei 6.766/79 (BRASIL, 1999), que demonstra preocupação com a ordenação do espaço urbano, determinando indicadores mínimos de áreas públicas, de lotes e de faixas não edificáveis e condições de salubridade para a implantação de novos loteamentos, porém, em nenhum momento esta mesma lei explica o porquê e como chegaram a esses números ou diretrizes¹².

Como saber qual o mínimo de área pública suficiente ao bem-estar de cada cidadão? Percentagem de área mínima pública de 35% da área total da gleba? Por que a área mínima da testada¹³ de um lote deve ser 12 metros com área mínima de 250,00m² e um lote de interesse social 05 metros com área mínima de 125,00m²? Por que existem os recuos obrigatórios? Qual sua função na qualidade da edificação? Áreas não edificáveis existem por qual motivo? Seria pelo fator da preservação e conservação da natureza? Enfim, o que queremos demonstrar é essa reprodução feita pelas prefeituras sem ter conhecimento do “porquê” essas leis são feitas dessa maneira, pois existe um propósito por trás de todo este discurso, qual seja, a qualidade urbana e bem-estar da população. Mas quando não sabemos ou não entendemos os motivos de serem dessa maneira, acabamos fadados a somente seguir o que já existe, e dificilmente conseguir propor novas legislações e sucumbir à estagnação das cidades brasileiras em relação ao Planejamento Urbano, o seu Controle e Uso do Solo Urbano.

Reforçamos que não estamos sugerindo que as legislações venham com “explicações” ou textos, provando algo para ser aplicada (apesar de ser), mas, queremos lembrar que o conhecimento por trás dessas legislações

¹¹ Neste caso, aponto a falta de referências sobre a temática para abordar discussões que poderiam agregar ao trabalho.

¹² Por exemplo, capítulo 2, art. 4º, inciso I e parágrafo 1º.

¹³ Refere-se a largura da parte frontal do lote.

possibilita um avanço no planejamento das cidades, pois as produções urbanas são constantes e mutáveis, devendo ser revistas e adequadas constantemente, mas para isso, é preciso entender os conceitos por trás de uma cidade com qualidade urbana, que demonstraremos a seguir.

As legislações urbanas são fundamentais para nortear o ordenamento territorial no espaço urbano, são por meio de legislações em âmbito municipal, como o Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo (tratado como Zoneamento Urbano), assim como outras legislações sugeridas pela Lei 10.257 de 2001- Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001). Estes instrumentos garantidos por lei norteiam a sociedade por meio de interesses e realidades locais, com participação da sociedade nas decisões, fundamentando sua estrutura política para aplicá-la na prática, apresentadas a seguir.

Antes de prosseguirmos com a ideia das discussões das legislações e sua importância no espaço urbano, é fundamental entender os processos de apropriação de terra no Brasil, mesmo que breve, portanto, abordados a seguir e posteriormente, as legislações específicas.

2.1 Breve Histórico dos Proprietários de Terras no Brasil

Tão importante quanto entender as legislações que permeiam as relações da propriedade urbana e sua regulação, temos que também entender seu processo e o meio em que esta evoluiu até a atualidade. Sendo assim, discutiremos e apontaremos importantes fatos históricos que nos levaram ao atual modelo mercadológico da terra urbana.

No Brasil, se tratando das raízes históricas da ocupação territorial, o processo de ocupação de terras no período colonial se mostra por meio da força, sem títulos e simplesmente ocupadas (ROLNIK, 2003).

A legislação portuguesa previa concessão de posse, no entanto, a concessão das sesmarias esteve ligada a interesses pessoais e relações de poder e muitas glebas concedidas a Coroa Portuguesa por interesses mercantis (BATTAGLIA, 1995).

Aos pequenos colonos, sem recursos financeiros, restava a ocupação de porções de terras de difícil acesso em frações de alguma sesmaria; neste caso, utilizavam o local para moradia e cultivo de agricultura de subsistência.

Após a Independência, a concessão da posse de terras por meio de sesmarias foi abolida. Neste período, a hegemonia dos senhores de terras foi consolidada e grupos ligados a produção agrária, fazendeiros e comerciantes, disputariam títulos de Nobreza, vagas no Senado e nas Câmaras Municipais. Estes, interessados a economia de exportação e na manutenção das estruturas de produção baseadas no sistema de trabalho escravo e na grande propriedade (BATTAGLIA, 1995). Neste período, ainda continuaria sem controle na emissão de documentos terras tomadas, sem títulos e por meio da força, prevalecendo interesses de grandes proprietários.

Em 1824, a Constituição do Império estabeleceu enfática autonomia as Câmaras Municipais, porém as relações de poder e organização da produção foram mantidas (BATTAGLIA, 1995). Os grupos empenhados em conquistar autonomia comercial desejavam manter a propriedade em latifúndios e os direitos sobre os escravos. Mas, a partir de liberais e conservadores que concordavam sobre a manutenção da estrutura econômica agrária e sobre a escravidão, esta última foi gradualmente abolida e substituída pelo “trabalho livre”. Neste momento, a mão de obra escrava se concentrava na lavoura cafeeira (SILVA, 1996).

Após a crise do açúcar e algodão pela concorrência europeia, outras regiões acabaram sendo vendidas aos proprietários das terras ligadas ao café. Assim, a hegemonia da produção para exportação; o poder econômico (e político) passaria a ser exercido pelos fazendeiros paulistas (DEAN, 1996).

Com o crescimento do mercado internacional para o café e a proibição do tráfico de escravos, os fazendeiros procuraram resolver a questão com a imigração. Os grandes dominantes buscaram impedir e/ou dificultar o acesso à terra de modo (assim como aos próprios escravos) a forçar os imigrantes ao trabalho nas fazendas (COSTA, 1998).

A Lei de Terras (Lei nº 601 de 1850) criou o conceito jurídico de propriedade, separando as terras de domínio público das privadas (LIMA, 2002). A partir deste momento, o indicativo de poder e riqueza passam a ser pela terra que possuía (convertida em mercadoria), e não mais pelo número de escravos (WHITAKER, 2005).

Quatro anos após a Lei de Terras, o decreto imperial de nº 1.318 regulamentou sua execução e estabeleceram que as concessões e posses de

terras devessem ser registradas em livros, os que não fizessem, as terras não registradas voltariam a ser de domínio público.

Apesar do Decreto nº 1.318 ter uma aplicabilidade a todos que possuíam terra, não foi efetiva e privilegiou somente interesse de grandes proprietários, pois o alto custo do registro e até mesmo pelo interesse de terras públicas pelos proprietários mais influentes, impossibilitava o direito dos pequenos proprietários (DEAN, 1996).

Ao longo dos séculos, as terras públicas do Brasil foram apropriadas pelos mais poderosos, concedidas como privilégios até 1850 e depois por processos ilegais, com frequência pela violência, inclusive na periferia das cidades. As terras dos poderosos (e no século XX as das classes médias) foram sendo legalizadas em cartórios. As dos pobres nunca são registradas nem registráveis (REIS FILHO, 2006, p. 127).

Apesar da tentativa da função cadastral da Lei nº 601, a mesma não possuía poder para emissão de títulos de propriedade. Neste sentido, a figura do grileiro surgiu na segunda metade do século XIX, falsificando títulos de propriedade, adulterando livros cartoriais e simulando transações no intuito de revender as terras (SILVA; SECRETO, 1999).

A Constituição de 1891 atribuiu aos Estados a competência para a tributação imobiliária. Esta nova estrutura tributária deveu-se a valorização da terra urbana, ao fim da prática de concessões de terras e a reorganização da economia em moldes capitalistas. Porém, com a administração das terras devolutas pelos Estados, o controle na ocupação da terra pública ficou subordinado aos interesses dos grupos que detinham o poder regional. Sendo somente após o primeiro Código Civil brasileiro de 1916 que reestruturou de forma jurídica o controle de terras públicas (BATTAGLIA, 1995).

Num cenário de instabilidade política e disputa de poder, de industrialização e urbanização, a definição de propriedades pública e privada, e do discurso sanitarista do final do século XIX e início do XX, o papel representado pelos espaços de uso comum seria modificado (ROLNIK, 2003).

As grandes fortunas da República (originárias nos grupos ligados ao comércio) iriam se vincular a empreendedores privados. Com a concessão do Estado, investiriam em serviços da infraestrutura serviços de transporte coletivo e compra de terras fora do núcleo urbano. As terras adquiridas seriam

valorizadas com a implantação das redes de infraestrutura e depois parceladas, com ampla margem de lucro na venda dos lotes, muitos desses loteamentos surgiram a partir de chácaras herdeiros dos primeiros proprietários (PEGURER, 2012).

A partir do incremento da atividade industrial e da demanda gerada pelo aumento da população, a mercantilização da terra e a especulação imobiliária ganharam forças. No início do século XX, as companhias loteadoras aumentaram seus lucros com a implantação de loteamentos urbanos a partir de uma condição urbana.

As legislações a seguir fazem parte do processo urbano de controle das cidades que passam a vigorar em diferentes épocas e diferentes realidades, possuindo assim caráter específico de acordo com a época que foram implantadas nacionalmente ou dando poder ao poder público municipal.

2.2 O Plano Diretor

Um passo importante na política brasileira foi a Constituição Federal de 1988, principalmente se tratando de políticas públicas e legislações do solo urbano (desenvolvimento urbano). O planejamento urbano, garantido pelo Plano Diretor, passa a ser um instrumento obrigatório para os municípios com mais de 20 mil habitantes, e dentre outros critérios, conforme artigo 182.

Outra Lei Federal fundamental neste processo de desenvolvimento das políticas públicas urbana foi a Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001, conhecida como O Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001), instituem os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, estabelecendo normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em benefício da coletividade, segurança e do bem-estar dos cidadãos, assim como do equilíbrio ambiental.

Vale fomentar os instrumentos urbanísticos que foram destacados para o ordenamento territorial, contudo, estes devem ser previstos em lei no plano diretor dos municípios, sendo eles: Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória; IPTU Progressivo no Tempo; Desapropriação com Pagamentos em Títulos; Usucapião Especial em Imóvel Urbano; Concessão de Uso

Especial para Fins de Moradia; Direito de Superfície; Direito de Preempção; Outorga Onerosa do Direito de Construir; Estudo de Impacto de Vizinhança.

O Estatuto da Cidade estabelece instrumentos jurídicos ao poder municipal ao combate de problemas urbanos e desigualdades sociais, devendo ser incorporado ao planejamento urbano, estabelecendo diretrizes e mecanismos para tal. Contudo, cabe ao poder público municipal definir quais instrumentos deverão ser incorporados ao município, assim como a gestão municipal atingirá seus objetivos estabelecidos no Plano Diretor através de um planejamento urbano eficiente e de qualidade.

O Plano Diretor é o ponto central de todas as discussões do Estatuto da Cidade, que na prática, deve aplicar seus instrumentos a realidade de cada Município, ao contrário de legislações anteriores, que não tratavam das políticas públicas urbanas com devida atenção, assim como o ordenamento territorial do uso e ocupação do solo, que ainda, se mostra em evolução como aponta Villaça (2008).

O Plano Diretor é um instrumento urbanístico da municipalidade, acima de todas as legislações urbanísticas, que deve contemplar a qualidade de vida dos cidadãos, gestão municipal, assim como ofertar bens e serviços públicos de qualidade (MEIRELLES, 1993).

2.3 Legislações e o Parcelamento do Solo

As leis de Parcelamento do Solo visam a gestão e planejamento do solo urbano em relação à divisão dos atuais ou de futuros loteamentos urbanos. Sendo o parcelamento do solo um assunto atual, onde se estabeleceu sua primeira legislação instituída pela Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e posteriormente alterada pela Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999 (BRASIL, 1999).

Esta mesma Lei nº 6.766/79 surge para esclarecer e fixar através da lei federal, parâmetros a serem seguidos com o mínimo de qualidade que um loteamento deve garantir ao cidadão, sendo eles a infraestrutura básica, áreas sem risco social/ambiental por meio legal municipal, áreas mínimas de lotes,

espaços livre e de uso comum, equipamentos comunitários¹⁴, equipamentos públicos¹⁵, dentre muitas outras, sendo o Artigo 22, um passo importante para nos direcionar a definição da área verde por meio legal.

O Artigo 22 determina quais os equipamentos urbanos (vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos), passam a integrar os bens de domínio público, após a aprovação e registro do projeto de loteamento urbano (BRASIL, 1999).

Principalmente a partir da Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 1988), as temáticas da política urbana e da gestão das cidades no Brasil passaram a ocupar lugar de destaque em diversas esferas institucionais, políticas e sociais, com fortalecimento do município, que passou a ser um dos entes federativos conjuntamente com os estados e a união, e cuja autonomia foi ampliada politicamente, administrativamente e financeiramente.

Nos artigos 182 e 183 da Constituição (BRASIL, 1988), foram definidas as diretrizes básicas para a política urbana brasileira, assim como a obrigatoriedade de algumas cidades em aprovar um Plano Diretor. Em 2001, esses artigos foram regulamentados por meio da instituição da Lei Federal n. 10.257, conhecida como Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001). E, entre as políticas urbanas, a habitacional passou a ser central e estratégica para o município, uma vez que um dos principais problemas é a provisão de moradias adequadas à grande parcela da população.

Assim, o papel do município como gestor tornou-se primordial, devendo regular a atuação do mercado imobiliário e o processo de ocupação do território em consonância com a política de desenvolvimento urbano e com as diretrizes que vão ao encontro dos propósitos da função social da cidade, além da preocupação com a qualidade de vida e conservação dos aspectos ambientais locais, conforme o Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001) em seu artigo 2º, apoiado na primeira Conferência das Nações Unidas sobre Assentamentos Humanos (Habitat I), ocorrida em Vancouver em 1976.

¹⁴ Art. 4º, § 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

¹⁵ Art. 5º, Parágrafo único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Durante a Conferência Habitat II, realizada em Istambul em 1996, foi aprovado documento, denominado Agenda Habitat II, que apresenta princípios, compromissos e estratégias a serem adotados pelo poder público e pela sociedade, com vistas ao desenvolvimento sustentável na área urbana. E na Rio-92, foi elaborada a Declaração do Rio sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento (Agenda 21), em torno da discussão sobre sustentabilidade do meio ambiente urbano, apresentando metas para promoção da qualidade de vida e equidade social nas cidades (ANTONUCCI et al., 2010).

No Brasil, ocorreu a formulação da Agenda 21 Brasileira, um instrumento de planejamento para a construção de sociedades sustentáveis, em diferentes bases geográficas, que concilia métodos de proteção ambiental, justiça social e eficiência econômica (BRASIL, 1997). Isso significa que as políticas públicas que intervenham na área urbana deveriam buscar a sustentabilidade na realidade urbana, por meio de implementação de políticas urbanas que não ignorem as questões ambientais (MEDAUAR, 2004).

Conforme a Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 1988), é de competência municipal a proteção do meio ambiente e combate à poluição em qualquer de suas formas (artigo 23). Sendo assim, o município deve suplementar a legislação federal e estadual relacionada a questões ambientais, criando bases para o desenvolvimento local com qualidade ambiental; podendo ou devendo se apoiar no Plano Diretor Municipal e em Política Municipal do Meio Ambiente (PMMA), visando a regular e direcionar as ações do Poder Público local e da sociedade civil (ALBANO, 2013).

A terra urbana vista como mercadoria e sua manipulação com vistas à acumulação de capital constituem, invariavelmente, o ponto de partida para uma interpretação crítica do atual modelo de expansão das cidades. A transformação da terra rural em terra urbana tem sido o foco por excelência daqueles que espreitam a cidade em busca de lucratividade.

Ao mesmo tempo em que esses anteriores aconteciam, percebe-se a redução das áreas verdes pública nos loteamentos urbanos. Em 1999, uma alteração na Lei Federal 6766/79 (BRASIL, 1979), realizada por meio da Lei Federal 9785/99 (BRASIL, 1999), deixou a cargo dos municípios a determinação do percentual de áreas livres no âmbito dos parcelamentos do solo via loteamento, deixando de estabelecer o percentual mínimo de 35% da

gleba loteada, conforme definido originalmente. Essa mudança faz com que muitos dos novos loteamentos não tenham sequer uma área verde projetada, indicando um notório retrocesso da legislação a esse respeito, certamente devido à pressão por parte dos diferentes agentes interessados, no sentido de converter a maior parcela possível da gleba em terrenos para a comercialização.

Para Bueno (2013, p.51),

[...] há ampla literatura comprovando que a urbanização brasileira tem sido calçada em processos de produção do espaço nos quais os proprietários de terras, loteadores e construtores, historicamente, atuam com pouca regulação [...].

E ainda, conforme Sant'anna Neto (2011, p.48),

[...] num mundo dominado pelo pensamento neoliberal, cada vez mais, o estado permite, incentiva ou, até mesmo delega à participação das corporações do capital, o controle do uso dos espaços, sejam eles públicos ou privados.

Quando a busca pela ampliação dos ganhos de proprietários fundiários e de empresas loteadoras implica na formatação da legislação urbanística e na permissividade do poder público municipal, os resultados negativos no plano ambiental adquirem força. No caso da redução sistemática das dimensões dos lotes comercializados, conforme exposto anteriormente, tem-se reflexos tanto no âmbito da própria moradia a ser construída, como a diminuição dos espaços a serem destinados a jardins e quintais, quanto em termos coletivos, em decorrência do somatório desses efeitos em grandes áreas da cidade (conjunto de edificações). Problema parecido ocorre com a redução dos percentuais de áreas livres nos loteamentos, bem como a ausência de praças (áreas verdes) projetadas (SOUZA, 2015).

As reformas urbanas, realizadas em diversas cidades brasileiras entre o final do século XIX e início do século XX, lançaram as bases de um urbanismo moderno “à moda” da periferia. Eram feitas obras de saneamento básico e embelezamento paisagístico, implantavam-se as bases legais para um mercado imobiliário de corte capitalista, ao mesmo tempo em que a população

excluída desse processo era expulsa para os morros e as franjas da cidade (MARICATO 2000).

Nessa perspectiva é interessante ressaltar como a Prefeitura Municipal de Três Lagoas-MS tem adquirido e implementado leis que buscam um menor impacto ambiental, negociando com os produtores da cidade mediações e ganhos para ambos os lados, porém, ainda em escala de lote, não contemplando ainda uma escala de loteamento, apesar do avanço em sua última atualização do Plano Diretor (2016), que deixa a cargo do loteador toda a infraestrutura básica.

É importante ressaltar que é com a implementação do SFH (Sistema Financeiro da Habitação), em 1964, que o mercado de promoção imobiliária privada, baseado no edifício de apartamentos, consolida-se por meio de uma explosão imobiliária. Além da imagem das cidades, mudam também o mercado fundiário e vários aspectos da cadeia produtiva (que, apesar disso, não abandona suas características de atraso em relação ao processo de trabalho) (RIBEIRO, 1997; CASTRO, 1999).

Em Três Lagoas/MS estes reflexos se demonstram em conjuntos habitacionais, onde existe grande quantidade de edifícios residências em zonas periféricas da cidade, e que por sua vez, também não contemplam áreas verdes suficientes e equipadas para atender tal demanda o que deve ser repensado, pois em sua maioria, a grande participação e vida das cidades acontecem graças à classe social das pessoas mais humildes, que se apropriam de espaços públicos e criam seu convívio social.

As questões relativas ao equilíbrio ambiental e a sustentabilidade, bem como aquelas sobre a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, levantadas pelo Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001), poderiam ser discutidas no âmbito da Ecologia da Paisagem, área que se preocupa com o ordenamento da paisagem com ênfase nos aspectos ecológicos e, mais especificamente, em se tratando da paisagem urbanizada, com a conservação da natureza e com o ordenamento do verde urbano procurando um ambiente saudável e viável em longo prazo para o uso humano.

Procura-se, portanto, uma regulamentação dos usos do solo e dos recursos ambientais, salvaguardando a capacidade dos ecossistemas e o potencial recreativo da paisagem, retirando-se o máximo proveito do que a

vegetação pode fornecer para a melhoria da qualidade ambiental, sendo a área verde pública um grande contribuinte para esta ideia.

Podemos notar que a Prefeitura Municipal de Três Lagoas dispõe de recursos obtidos por meio de medidas mitigatórias, que grandes empreendimentos instalados no município tem destinados à aquisição/manutenção de áreas, visando preservar a paisagem local, bem como sua própria ecologia, diante de potenciais turísticos da cidade, como as lagoas, quartel, Área de Proteção Ambiental Jupiá, Reserva Biológica das Capivaras, Parque Natural Municipal do Pombo e outras áreas de preservação. Notando-se, que de certa forma articulam a legislação a favor da sociedade e do meio ambiente, cujo gerenciamento é realizado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e outros órgãos responsáveis, como o Conselho Municipal do Meio Ambiente no qual converge diversas instituições.

2.4 Uso e Ocupação do Solo: Legislações e Diretrizes da Lei 6766/79 e o Estatuto da Cidade - Lei 10257/01.

É fundamental discorrer sobre as legislações pertinentes ao entendimento do papel do Estado no controle e uso do solo urbano, sendo o parcelamento do solo um dos instrumentos urbanísticos utilizados para promover a organização territorial dos municípios brasileiros. Uma vez que a expansão urbana se faz pelos novos loteamentos urbanos, é neste momento que o Estado deve atuar diretamente de maneira com que é feito o projeto de novos loteamentos, devendo direcionar seu dimensionamento, infraestrutura necessária, equipamentos, área ocupada no solo e áreas que não devem ser ocupadas, etc. baseados em normas técnicas e jurídicas, garantindo um mínimo de qualidade ambiental e bem estar à população.

Dentre as leis urbanísticas, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, revisada em 1999 é a legislação de base a outras legislações específicas ao controle do solo urbano, porém, os poderes municipais não se apropriam desta lei a seu favor, onde se nota uma reprodução de legislações de uso e controle do solo urbano em diversas cidades do Brasil. Temos, por exemplo, o Capítulo 2 desta mesma Lei, em seu art. 4º: parágrafo 1º, a legislação municipal definirá, para cada zona em

que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento. Ou seja, a lei federal permite autonomia jurídica aos municípios para tratar de seu desenvolvimento urbano, porém, essa realidade está longe de ser alcançada, pois como retrata Villaça (2005) essa reprodução de planos diretores municipais se difundiu pelo Brasil, e com ele, uma generalidade englobada de legislações¹⁶ que nada agregam nas definições urbanísticas dos municípios, deixando até mesmo o desenvolvimento das cidades num tipo de “improviso” ou “remediação” dos problemas recorrentes¹⁷.

Cabe salientar que não cabe a nós criticarmos os profissionais responsáveis pelo andamento das cidades, mas sim, uma crítica ao atual sistema adotado pela maioria das cidades nesta reprodução de planos municipais, que não contribuem ao desenvolvimento das cidades, devendo os atuais responsáveis municipais¹⁸, se preocuparem em desenvolver novos planos de ações e legislações adequadas no que se trata de uso e ocupação do solo no Brasil.

No caso da cidade de Três Lagoas/MS, notamos um amadurecimento legislativo em relação a produção da cidade, que atualmente (2019) passou por renovações administrativas e que objetivam um menor impacto ambiental, e de certa forma, responsabilizar os agentes produtores das cidades de sua própria produção, como por exemplo exigir infraestrutura básica no loteamento, plano de drenagem pluvial, área de lazer e institucional, bem como de equipamentos urbanos.

Regular, limitar, disciplinar tal parcelamento de acordo com os princípios ambientais, respeito à capacidade de suporte dos recursos naturais e de forma socialmente justa, inevitavelmente encontra resistências por parte de

¹⁶ Maricato (2000) afirma que não é por falta de planos diretores e nem por questões técnicas, mas sim pelo fato da gestão urbana não praticarem seus discursos.

¹⁷ O plano diretor de 2006 da cidade de Três Lagoas/MS se mostra generalista e pouco explicativo, deixando brechas na legislação, atualmente o município atualizou seu plano diretor Lei nº 3.211/2016, mostrando uma análise da realidade municipal, abrangendo leis mais específicas e estruturadas.

¹⁸ No Brasil, o sistema político é definido pela vigência do prefeito eleito e suas secretarias, que em sua maioria, é de indicação do próprio prefeito. Embora existam concursos municipais de profissionais de cada área que irá atuar juntamente ao prefeito e seus deputados.

empreendedores sobre os olhos das instituições jurídicas e administrativas que os precede, contudo, a ação do parcelamento do solo pode ser considerada uma atividade econômica exercida por empreendedores e proprietários fundiários que não necessariamente atendem à demanda existente ao acesso à terra urbana, mas essencialmente a bolsa do mercado especulativo imobiliário instaurado (MARICATO, 1995).

Conforme lembra Leonelli (2003), que a maioria dos casos, apenas a Lei Federal 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, juntamente com as leis de âmbito local acabam regulando, definindo e tratando do Planejamento Urbano dessas cidades. A autora reforça que dependendo de como ocorre o processo da implantação de loteamentos é definido se a configuração urbana se dará por crescimento ou desenvolvimento urbano, por ocupação ou organização, pois, crescimento não implica necessariamente em desenvolvimento e/ou ocupação urbana, implica em urbanização.

Diante das colocações anteriores, podemos destacar o Estatuto da Cidade Lei Federal 10.257/2001 (BRASIL, 2001) veio para regularizar dois artigos da Constituição Federal, que trata especificamente de políticas públicas, sendo que esta mesma lei disponibiliza ferramentas de controle do solo urbano, porém, como afirmado anteriormente, os municípios não demonstram interesse em utilizar tais recursos, assim como afirma Leonelli (2003), a maioria dos municípios ainda não possuem instrumento de planejamento urbano e legislação urbanística, sendo que a maioria utiliza apenas a lei federal 6766/1979, que dispõe sobre parcelamento do solo urbano, porém, como afirma a autora, as implantações de loteamentos emanadas da demanda do mercado imobiliário acabam construindo o tecido urbano.

Somando-se a um quadro de ausência de diretrizes sobre o planejamento urbano como o plano diretor, legislação de uso e ocupação do solo, lei de zoneamento da maioria das cidades, Moretti (1997) identifica particularmente a respeito de parcelamento do solo graves deficiências técnicas na elaboração de projetos de loteamentos que são potencializados por interesses da especulação imobiliária, multiplicando áreas degradadas nas periferias urbanas.

Um ponto a ser considerado pela Lei 9.785 de 1999 (BRASIL, 1999), que define expressamente que lote ou terreno servido de infraestrutura básica,

e o que é considerado como infraestrutura básica, procurou-se padronizar minimamente às exigências de infraestrutura que pudessem assegurar à implantação de condições de habitabilidade por parte do loteador. Outro parâmetro importante desta mesma lei foi referente à destinação de áreas públicas, a nova lei deixa para competência Municipal através de sua legislação urbanística, estabelecimento de percentual mínimo do total da gleba parcelada que deve ser doada para o sistema de circulação, implantação de equipamentos urbanos e comunitários e para os espaços livres e áreas verdes de uso público.

Segundo Rolnik (2010), as alterações na Lei Federal de 1979 trazidas pela Lei Federal nº 9.785 de 1999, anteriormente citada, flexibilizou os parâmetros urbanísticos exigidos no parcelamento do solo urbano a autonomia dos Municípios para execução de sua política urbana própria, a definição do uso de parcelamento e a ocupação do solo são estipuladas através da elaboração de Plano Diretor Municipal de Uso e Parcelamento do Solo Urbano, de responsabilidade da gestão local na aprovação do Uso e Parcelamento do Solo Urbano.

Para se ordenar um território é necessário o conhecimento do meio físico natural, econômico e social, trata-se de uma atividade complexa, uma vez que ordenar a utilização do solo em termos racionais de equilíbrio ecológico é disciplinar a atividade humana. Termos de ordenamento do território é sempre uma questão política que deve ser decidida pelo poder público, privado e sociedade, não cabe no privilégio da decisão apenas aos arquitetos, geógrafos, economistas, sociólogos ou qualquer outra classe de peritos, mas sim um conjunto (ATTANASIO JUNIOR, 2005).

Sendo assim, ordenar o território significa arranjar, organizar o território, consiste em implementar conjunto de medidas que regulamenta a utilização do espaço de modo a melhorar as condições de vida dos indivíduos a desenvolver as atividades econômicas e a valorizar os recursos e o patrimônio, evitando perturbar gravemente os equilíbrios naturais (BRITO, 1997), pois trata-se de um processo dinâmico, contínuo, flexível e participativo que procura encontrar o justo equilíbrio entre o homem, solo e os recursos naturais.

Portanto, o adequado ordenamento do território é resultado de um processo dinâmico de planejamento e gestão ambiental, conduzidos pelo poder

público com a participação da iniciativa privada e a sociedade civil em que haverá a tomada de decisão relativa à ocupação e uso do território (ATTANASIO JUNIOR, 2005).

Sobre a importância de áreas verdes públicas nas cidades, Silva (2000) enfatiza que o regime jurídico de áreas verdes públicas pode incidir sobre espaços públicos ou privados, a legislação urbanística poderá impor aos particulares a obrigação de criar ou preservar-las em seus terrenos ainda que permaneçam com sua destinação ao uso dos próprios proprietários, sejam elas públicas ou privadas não tem função apenas recreativa, mas também promovem o equilíbrio do meio ambiente urbano.

Os espaços públicos não são expropriados pelo Município, mas transferidos gratuitamente pelo proprietário do loteamento, pois o município tem competência vinculada para gerir essa parte do loteamento. Nestes termos, a integração das praças e áreas verdes públicas no domínio Municipal se faz no intuito de ter quem administre, pois o município não age como proprietário, mas como administrador e gestor desses bens (MEIRELES, 2000; MACHADO, 2003; BARROSO, 1993).

Sendo assim, queremos demonstrar que apesar dos inúmeros avanços, existem retrocessos do processo de ordenamento territorial por parte dos municípios, principalmente relacionado ao uso e ocupação do solo urbano. O planejamento urbano aliado ao ambiental se mostra de fundamental importância em um mundo cada vez mais globalizado, devendo o município agir em prol de todas as esferas políticas, sociais, econômicas e culturais, priorizando a qualidade de vida e desenvolvimento urbano justo e equitativo.

3 O MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS-MS

Este capítulo aborda o entendimento do desenvolvimento da cidade de Três Lagoas – MS a partir de bases históricas, permitindo uma aproximação do cenário atual da cidade em seu campo político, econômico e social, apoiando-se assim em bases sólidas para se atingir o objetivo deste trabalho, pois sua produção nos apontará como o controle urbano por meio de legislação e fiscalização acontecia e acontece diante de um crescimento acelerado tardio.

O município de Três Lagoas está localizado ao leste do Estado do Mato Grosso do Sul (Figura 1), sob as coordenadas geográficas 51° 30' 12" e 52° 30' 00" de longitude oeste, e 19° 30' 00" e 21° 05' 27" de latitude sul, com uma área de unidade territorial de 10.206km² (MOREIRA, 2006), com população estimada no ano de 2018 com 119.465 mil habitantes (IBGE, 2018).

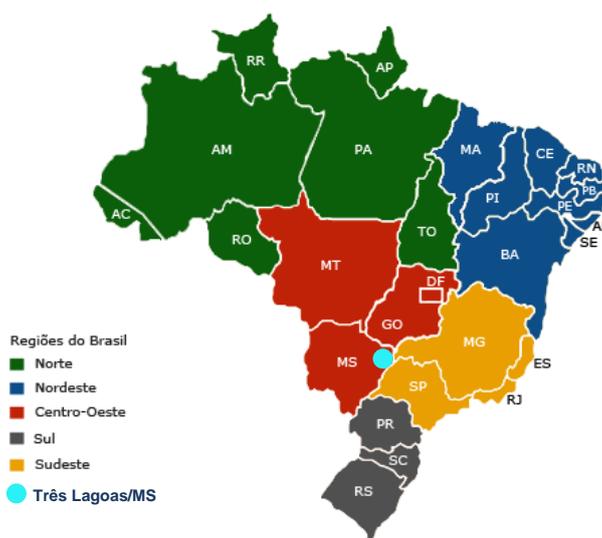


Figura 3: Localização Município de Três Lagoas/MS no Brasil.
Fonte: Ministério das Cidades, 2019 (organizado pelo autor).

Antônio Trajano dos Santos foi um dos fundadores da cidade de Três Lagoas/MS, era católico e devoto de Santo Antônio, o que o levou a doar uma parte de sua propriedade para a formação do Patrimônio de Santo Antônio das Alagoas, onde foi construída a Igrejinha de Santo Antônio. Ornellas (2013) ressalta que em paralelo a esse processo, havia ocupação de algumas áreas no entorno das lagoas, com maior ênfase na Lagoa Maior, bem como a

instalação do acampamento dos operários que trabalhavam na construção da Estrada de Ferro Noroeste do Brasil, também localizado próximo à Lagoa Maior, tendo, na época, a denominação de “Formigueiro”.

Os imigrantes que chegavam eram principalmente Portugueses, Espanhóis e Árabes, dentre os primeiros moradores eram todos imigrantes a não ser uma população que morava em fazenda que usava como nome Santo do Paraná que hoje é a cidade de Paranaíba, que é a cidade mais antiga.

No período entre 1915-1931, Oliveira e Aranha-Silva, (2011, p.128) nos aponta que as terras eram devolutas e em abundância. As autoras apontam que por meio de leis e códigos, assim como normas, impediram à grande maioria o acesso como proprietário do solo rural e urbano, além dessas mesmas leis, normas e códigos, terem sido alterados diversas vezes. O cruzamento do código de posturas, combinado com a estrutura socioeconômica concentradora, revelou a perversidade da ordem, o que de fato, como discutido nos capítulos anteriores, ocorria no Brasil de forma geral.

A urbanização na cidade de Três Lagoas/MS ocorreu principalmente após a implantação da Companhia Estrada de Ferro Noroeste do Brasil (CEFNOB), que foi de suma importância para concepção da cidade. Já que, segundo Ornellas (2013), Três Lagoas/MS começou a ser definida com a implantação da linha férrea, tornando-se, portanto, um requisito básico a implantação da infraestrutura urbana.

Entende-se então que o projeto da cidade ocorreu através do alinhamento com a linha férrea, apesar dos projetos dos loteamentos do atual centro da cidade (que não foram seguidos, constatado após consulta aos mapas), podemos entender que não houve projeto urbanístico de Três Lagoas/MS, sendo os loteamentos que viriam a seguir os únicos documentos dos projetos iniciais após a instalação da CEFNOB.

De acordo com o Ornellas (2013), foram planejados aproximadamente 40 quarteirões (100m x 100m de dimensão cada quadra) alocados em frente estação ferroviária (atual centro), com projeto para implantar grandes avenidas de 40m de largura com ruas adjacentes de 20m de largura, observa-se na Figura 4, conforme legenda a formação inicial da primeira zona em vermelho, segunda zona em verde, terceira zona em azul, e quarta zona em magenta.

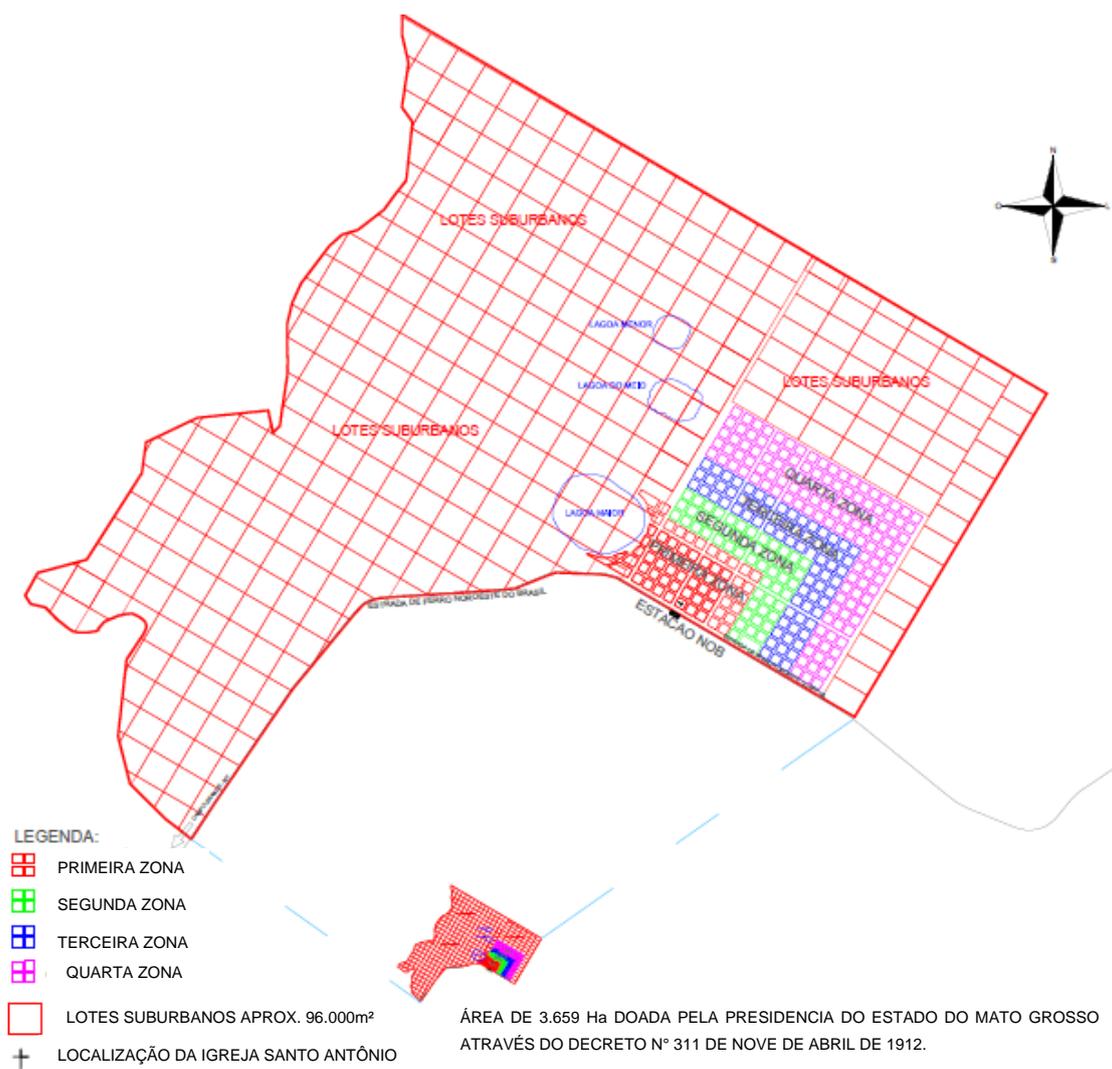


Figura 4: zonas da cidade de Três Lagoas – MS.
 Fonte: Ornellas (2013, p.39), organizado pelo autor, 2019.

No entanto, esse planejamento foi ampliado utilizando uma setorização das quadras que foram chamadas de zonas, cada uma por sua vez representava uma sequência de quarteirões, todos identificados por números e a primeira zona da cidade foi localizada na área central e, as quadras que não entraram nessa divisão foram chamadas de lotes suburbanos com a metragem de 96.000m².

Naquele momento evidenciava uma racionalização da terra, criando uma hierarquia lógica da intervenção do homem à natureza, com raízes renascentistas da urbanização “sanitarista” que criam raízes modernistas no espaço urbano do Brasil, não sendo diferente na cidade de Três Lagoas/MS.

O Estado transferiu uma área de 3.667 hectares ao sul da ferrovia, para o crescimento da cidade segundo Ornellas (2013), e esta área foi subdividida

em lotes para uso da produção de hortifrutigranjeiros, sendo mais tarde loteadas em quadras, obedecendo ao traçado existente.

A cidade de Três Lagoas foi configurada a partir das avenidas Rosário Congro, Olinto Mancini, Fillinto Müller, Eloy Chaves formando assim um quadrilátero, lembrando também das áreas que já haviam sido ocupadas pelos trabalhadores da ferrovia como no bairro Santa Luzia, dessa forma pontua-se que Três Lagoas possui a configuração de polígono irregular. Segundo Ornellas (2013), entre 1950 e 1960 foram aprovados 16 loteamentos, e entre 1960 e 1970 foram aprovados 26 novos loteamentos, potencializando o seu crescimento urbano na época. O mais interessante foi entre os anos 1980 e 1990 que os loteamentos tomaram força e se espalharam na cidade de Três Lagoas, sendo aprovados 34 novos projetos, mas infelizmente a infraestrutura básica obrigatória como saneamento e iluminação pública não eram realizadas, assim como a pavimentação pelos loteadores e a Prefeitura não cobrava de modo eficaz que as leis fossem cumpridas, deixando, assim, mais uma falha no planejamento que foi a falta de área verde e área institucional (ORNELLAS, 2013).

Podemos observar que inicialmente, a cidade de Três Lagoas/MS tinha um crescimento urbano sutil, mas com um número significativo até 1960. A partir deste ano, a cidade ganha um impulso econômico com a implantação da usina hidrelétrica Engenheiro Souza Dias, tendo um fluxo migratório expressivo para a cidade, o que contribuiu para o aumento da demanda por moradias e consequentemente desencadeou uma especulação imobiliária da época.

A recessão que se seguiu nos anos 1980 e 1990, quando as taxas de crescimento demográfico superaram as do crescimento do PIB, fazendo com que a evolução do PIB per capita fosse negativa na década de 1980 trouxe um forte impacto social e ambiental, ampliando o universo de desigualdade social. Nessas décadas, conhecidas como “décadas perdidas”, a concentração da pobreza é urbana. Pela primeira vez em sua história, o Brasil tem multidões concentradas em vastas regiões, morros, alagados, várzeas ou mesmo planícies, marcadas pela pobreza homogênea. Nos anos 1980 a sociedade brasileira conheceu também, pela primeira vez, um fenômeno que ficou conhecido como violência urbana: o início de uma escalada de crescimento do número de homicídios, sem precedentes na história do país. Podemos

observar, mediante os dados levantados, que em Três Lagoas/MS seu crescimento desacelerou, sendo um período em que a cidade se mostrou acompanhar a realidade do Brasil.

Posteriormente, a partir dos anos 2000, o incentivo à instalação de indústrias de grande porte em Três Lagoas ganhou força, impulsionando ainda mais o crescimento da cidade e abusando do valor da terra para os novos migrantes que buscavam oportunidade de emprego na cidade, sendo um período de grande especulação imobiliária, que se faz até hoje (2019), podemos apontar os estudos de Fabio Figueiredo (GALVÃO, 2016), como um dos que contribuíram, com o seu trabalho sobre vazios urbanos, para este entendimento. Bem como posteriormente, o mercado imobiliário e um grande investimento em habitações populares na cidade contribuirão para um crescimento que ainda está em curso.

A partir desse fluxo migratório para a cidade, a intensa especulação imobiliária e o aumento de novos loteamentos na cidade, juntamente com legislações falhas, foi a brecha política que deu espaço para o poder econômico direcionar o futuro da cidade de Três Lagoas/MS.

Somente em 2006 que passou a vigorar o Plano Diretor de Três Lagoas, sendo que, loteamentos como Nova Três Lagoas, Setsul, Conjunto habitacional Violetas foram aprovados de acordo com todos os pré-requisitos estabelecidos e dentro da lei, ou seja, no período de maior crescimento e grande potencial econômico da cidade, a mesma cresceu sem legislação específica, permitindo agentes imobiliários construir conforme seu interesse, atendendo à demanda da migração de mão de obra especializada ou não, produzindo um grande número de habitações com lotes reduzidos (seja pela área do lote ou das edificações, seja pela própria cidade, ruas, calçadas, infraestrutura básica, áreas verdes e institucionais, etc.), proporcionando uma grande perda para o espaço urbano e um grande ganho para os agentes imobiliários.

Podemos observar que a Figura 3 mostra os loteamentos realizados entre 1910 à 2010 e seu crescimento, principalmente a partir de 1960 (cinza claro), em 1990 (em vermelho), 2000 (em verde) e 2010 (em cinza), reflexo do investimento e incentivo industrial/fabril.

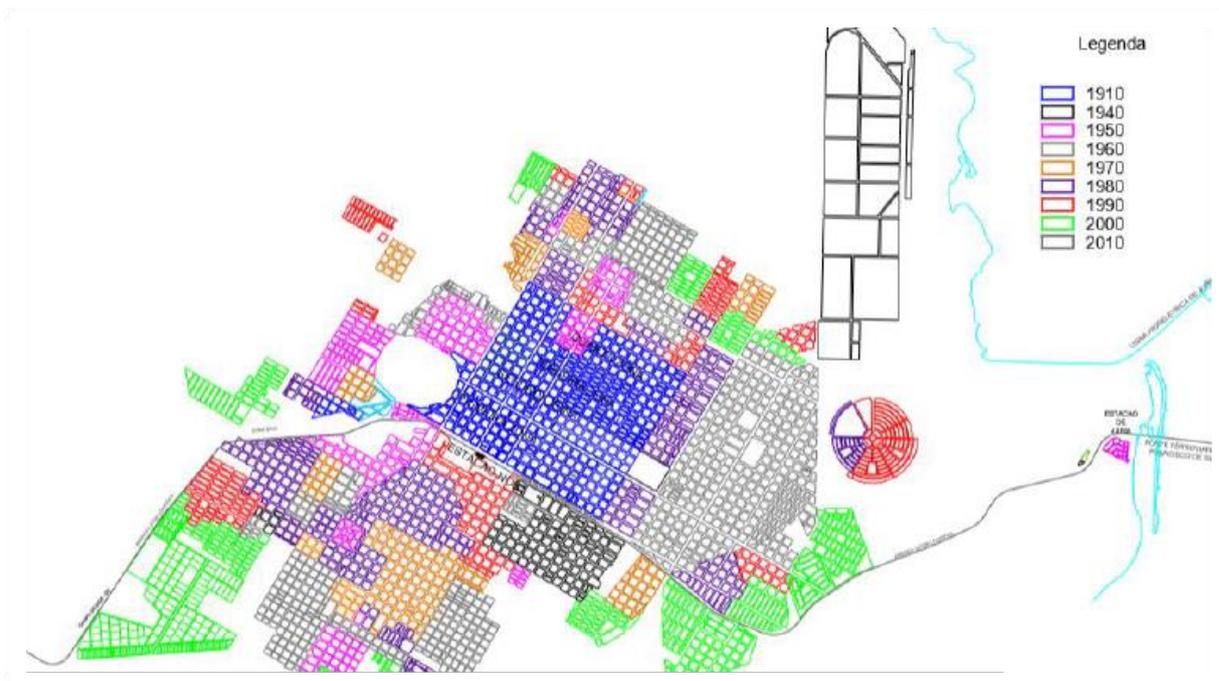


Figura 5: loteamentos urbano entre 1910 e 2010.
Fonte: Ornellas (2013, p.47).

O governo municipal, munido de políticas favoráveis à industrialização, se insere num processo de nível nacional, desencadeado nos anos 1980: a desconcentração industrial e a desmetropolização, elementos que incitaram ao crescimento das cidades médias (CARLOS, 2007).

Dentre várias mudanças que ocorreram na cidade de Três Lagoas ao longo dos anos, o marco foi a implantação do complexo produtivo celulose-papel em 2006, locado à 20 km da malha urbana, que reestruturou o tecido urbano da cidade para atender a um mercado global.

Sendo assim, o processo de industrialização da cidade de Três Lagoas intensificou-se a partir do ano de 2006, desencadeando o crescimento populacional e alterando sua dinâmica urbana. Transição ocasionada por meio da alteração do meio de produção econômica devido à construção das fábricas de papel e celulose – VCP, depois FIBRIA e International Paper (atual Suzano) – ocasionando uma preocupação no que tange ao número de moradias e demandando construções de novos conjuntos habitacionais, bem como no fortalecimento de investimentos para amenizar a especulação imobiliária devido à demanda existente (ARANHA-SILVA, 2010).

Diante deste cenário, uma nova configuração socioespacial redimensionou a cidade, ocasionando transformações nas características habitacionais de Três Lagoas, como condomínios fechados de classe média e média alta; bairros segregados espacialmente que atendem à classe média alta, condomínios e moradias que atendem trabalhadores de indústrias específicas, bem como conjuntos habitacionais para as famílias de menor poder aquisitivo (ARANHA-SILVA, 2010).

Observa-se, pela Figura 3, que a evolução do espaço urbano de Três Lagoas foi direcionada com uma distribuição ortogonal com ruas largas, sendo que o engenheiro Oscar Guimaraes definiu esse projeto inicial, aliando o traçado urbano à linha férrea e articulando o desenho urbano.

Em Três Lagoas houve duas tentativas de elaboração do Plano Diretor que foram mal sucedidas, sendo a primeira um projeto de lei que possuía três anexos, que se mostravam incompletos, e a segunda tentativa feita a divisão em um plano de massas, elaborado por uma empresa de Arquitetura e Urbanismo. A elaboração do Plano Diretor de fato concretizou-se quando o projeto de lei foi apresentado com objetivos e diretrizes, nos aspectos econômicos sociais com um novo plano de massa, que se destacou por interagir a sociedade três-lagoense, promovendo assim a participação da comunidade nas etapas do trabalho, gerando o Plano Diretor.

Os principais objetivos dos trabalhos na elaboração do Plano Diretor do Município eram:

Institucionalizar o processo permanente de planejamento, através do Plano Diretor, como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, assegurando o cumprimento da função social da cidade e da propriedade; Organizar as ações do poder municipal, visando o bem-estar coletivo e a justiça social, instaurar um processo de planejamento compatível com a dinâmica e complexidade local; Estabelecer diretrizes que garantam a necessária coerência e continuidade nas ações referentes à base econômica da cidade, à localização de atividades, à expansão da área urbana e à proteção do meio ambiente; Criar instâncias de participação da população para discussão das potencialidades e identificação dos problemas existentes (ORNELLAS, 2013, p.60-61).

Inicialmente foi realizado um levantamento de dados para subsidiar a chamada “leitura” da cidade, ou seja, “entender” a cidade, seus conflitos e suas potencialidades através da pesquisa e comparação entre dados e informações

socioeconômicas, culturais, ambientais e de infraestrutura disponíveis para se conhecer de forma concisa o cenário apresentado (ORNELLAS, 2013).

O Plano Diretor do Município de Três Lagoas abrange vários segmentos de desenvolvimento econômico como habitação, turismo, infraestrutura, meio ambiente, acessibilidade, patrimônio cultural. No entanto, o mesmo necessitou da implantação de um zoneamento no município com o objetivo de amenizar os impactos ocorridos com a urbanização, assim foram criadas as Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIAs), destinadas a áreas públicas ou privadas com o objetivo de restaurar a paisagem e o meio ambiente local.

O Plano Diretor se mostra mais que necessário diante de um cenário em que a cidade se transformou em um centro de industrialização, por sua posição geográfica, possui capacidade de transporte em diversas categorias (rodovias, ferrovias, fluvial) e, principalmente, pela concessão de vantagens às empresas no que se referem aos terrenos e impostos. Com o processo de industrialização a cidade se tornou refém do título de polo industrial e começou a passar por uma intensa transformação no seu desenho urbano, surgindo bairros próximos a setores industriais, ocupando áreas dentro e fora do perímetro urbano.

Dessa forma, é evidente que o processo de industrialização se expande de forma induzida (por meio de zonas pré-estabelecidas), onde os governos tentam criar possibilidades atrativas para empresas investirem na região por meio de concessão da terra e infraestrutura, em troca de emprego, desenvolvimento urbano e oportunidade social.

O grande crescimento urbano teve impactos na cidade de Três Lagoas aliados aos investimentos e chegada de indústrias na cidade, e grande investimento no mercado imobiliário e inserção de moradias populares, a urbanização aumentou de forma desordenada e trouxe consequências com ela, como na saúde, estrutura de lazer, alta especulação imobiliária, falta de segurança, falta de infraestrutura e saneamento básico e na educação.

O crescimento da cidade, principalmente nas últimas décadas, reflete diretamente no Uso e Ocupação do Solo. Houve diferentes investimentos no espaço da cidade e os serviços públicos não foram iguais para todos os bairros, gerando graves problemas de infraestrutura e consequentes reflexos sociais negativos.

Assim o Plano Diretor de Três Lagoas/MS, se tornou uma importante ferramenta voltada ao planejamento urbano, destacado especialmente pela normatização do Uso e Ocupação do Solo, Zoneamento, diretrizes e regulamentações, apesar de ainda, demonstrar traços generalistas.

Em teoria,

O plano diretor é um plano que, a partir de um diagnóstico científico da realidade física, social, econômica, política e administrativa da cidade, do município e de sua região, apresentaria um conjunto de propostas para o futuro desenvolvimento socioeconômico e futura organização espacial dos usos do solo urbano, 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 (TOMÁS; FERREIRA, 2003, p. 6).

O Plano Diretor de Três Lagoas/MS setorizou as áreas urbanas, delimitando normas quanto aos usos urbanísticos. São exemplos: áreas designadas à preservação do patrimônio histórico e cultural da cidade, áreas com fins industriais, áreas de interesse à produção da moradia de interesse social, entre outros aspectos. É importante destacar que o Plano Diretor assim como o código de obras da cidade teve atualização em 2015, pois a emergência e um controle maior da produção da cidade se fazia necessária, diante do processo anterior do crescimento da cidade, as áreas das habitações assim como do próprio lote aumentaram, dificultando o agente imobiliário prevalecer o lucro abusivo que vinha acontecendo, assim como da responsabilidade de infraestrutura básica dos novos loteamentos urbanos, que vigoram com diretrizes do programa Minha Casa Minha Vida do governo Federal, além de impactos urbanos perante obras de grande porte que passam a ter responsabilidade de soluções de impactos que acarretam para a cidade, como por exemplo, estacionamento e escoamento de águas pluviais, etc.

A moradia em Três Lagoas/MS se mostra com infraestrutura básica escassa ou nula, ausência de equipamentos urbanos reforçando a segregação¹⁹. Alguns bairros são mais bem equipados e destinados aos consumidores de melhor poder aquisitivo, logo, os preços para morar nestes lugares são mais elevados (LEAL, 2013).

¹⁹ Decorrentes das desigualdades socioeconômicas e dos problemas de planejamento e gestão urbanos.

A desigualdade econômica deriva, dentre outras razões, dos preços dos aluguéis e dos terrenos, e este fato podemos observar na cidade de Três Lagoas/MS. Somente as pessoas das camadas sociais com maior poder aquisitivo da cidade podem alugar um apartamento ou quitar as prestações de uma casa, criando automaticamente zonas de bairros favorecidos e zonas de bairros pobres, como assevera Santos:

Assim, em definitivo, deparamos com duas cidades: a cidade rica e a cidade pobre, separadas uma da outra pelas classes médias. O planejamento habitacional, nas condições atuais, reforça as tendências segregacionistas (SANTOS, 2008, p. 210).

Apesar da colocação de Santos anteriormente, a cidade de Três Lagoas não possui uma mediação como sugere o autor (classe média), podemos observar somente os extremos, seja pelos condomínios fechados e bairros pobres por toda a cidade²⁰.

Podemos, então, enfatizar as contradições da cidade onde a segregação ganha espaço na lógica espacial urbana com base em princípios capitalistas de valor sobre a terra, numa rede de fluxos e fixos capazes de abalar dinâmicas urbanas complexas, afetando, principalmente, as camadas mais pobres, afastando estes, da qualidade urbana, ou seja, ausência ou distanciamento dos equipamentos urbanos e serviços básicos eficazes.

A urbanização altera o meio ambiente natural, e um dos procedimentos que mais influencia o mesmo é a impermeabilização do solo. Muitos desses impactos às vezes nem são mencionados, fazendo com que a população leiga veja apenas os benefícios econômicos. No caso de Três Lagoas grandes indústrias como a FIBRIA, atual SUZANO e ELDORADO (produtoras de papel e celulose) tem uma grande parcela na geração desses impactos, principalmente quando se trata do aumento demográfico ou espraiamento de Três Lagoas/MS bem como o mercado imobiliário e grande implantação de conjuntos habitacionais, pois ao mesmo tempo que trouxe incremento na economia, gerando muito emprego, trouxe também um fluxo populacional que o município não possuía infraestrutura para suportar, criando assim, o crescimento espacial desordenado e conseqüentemente a especulação

²⁰ Neste caso aplica-se à paisagem urbana, como forma expressa no espaço.

imobiliária. Salientando que também houve impacto na saúde, com superlotações de hospitais, aumento significativo no fluxo do trânsito, ocasionando graves acidentes, conforme aponta o estudo de Brasil (2017). Com isso, o poder público passou a priorizar essas questões, e como citado anteriormente, acabou não priorizando os investimentos ambientais e os sustentáveis.

Contudo, nos dias atuais é possível ver projetos sustentáveis ou preservação das áreas verdes existente no município de Três Lagoas- MS, tais como a Lagoa Maior e a preservação da Cascalheira e do Recanto das Capivaras.

A Lagoa Maior ou Terceira Lagoa, cartão postal da cidade, é o nome dado à principal das três lagoas urbanas que nomeiam o município e fazem parte do Projeto Circuito das Lagoas. Considerada uma área verde de 187 m² equivalente a 33,7% do total de áreas verdes do município, onde se encontra grande diversidade da fauna e flora. Conforme dados apresentados pela Secretaria (SEM EA) no ano de 2017 recebeu o plantio de quase 500 mudas de árvores nativas e importadas por meio do Projeto Áreas Mais Verdes da própria Secretaria e também a instalação de 35 lixeiras de metal e outras 26 ecológicas.

Se tratando da relação homem-natureza, os processos de crescimento acelerado das cidades influenciaram (e ainda influenciam) no desmatamento desordenado, alterando o sistema natural, removendo a vegetação ripária (tipo de vegetação presente em espaços próximos a corpos da água) causando graves danos à qualidade da água e solo da bacia hidrográfica, como sendo os aspectos ambientais degradados significativos para intervenção (CARVALHO, 2010 apud MELLO, 2015). Na cidade de Três Lagoas/MS observamos a ocupação de Área de preservação do córrego da onça pelo loteamento Vila Zucão e área linear de canalização deste córrego dentro da malha urbana.

Diante de grande crescimento sem legislação, a impermeabilização do solo é uma problemática que tem como consequência o aparecimento de erosões e assoreamento (realidade do Córrego da Onça), pois a mesma aumenta a velocidade do escoamento da água, sem contar que a população tem o lugar como um depósito de lixo, contaminando ainda mais o local, além

de diversos outros impactos, situação que as áreas verdes poderiam contribuir como ferramenta de amenização de tais impactos no espaço urbano.

3.1 Produção do Espaço Urbano e da Habitação em Três Lagoas

A produção de moradias em Três Lagoas/MS evidencia a divisão implícita de casas, se tratando da morfologia urbana, aspectos socioeconômicos na paisagem urbana no que às habitações residenciais da cidade. É como se a cidade tivesse fronteiras invisíveis, a especulação imobiliária é um grande contribuinte para esse tipo de “espaço delimitado”, pelo fato de estipular o valor dos lotes e com isso, direcionar seu comprador.

Os bairros de classes sociais com padrões elevados (maior poder aquisitivo) possuem uma infraestrutura básica e específica, enquanto que os bairros periféricos pobres (mesmo que sejam mais antigos) sofrem com a ausência dos equipamentos urbanos básicos. Apesar de tais fatos, a cidade como um todo dispõe de uma urbanização falha e defasada, além da precariedade das moradias em grande parte do território.

Com a implantação das indústrias, a construção de Habitação de Interesse Social se intensificou²¹, porém, a divisão da cidade se faz presente, quando observamos que tais moradias são construídas nas extremidades da malha urbana, e muitas vezes sofrem com a negligência do Estado, mesmo que seja para reparos e suporte, enquanto que os bairros centrais ou os loteamentos fechados são dotados de infraestrutura quase de imediato.

O espaço urbano é modelado por agentes externos, de maneira a obter-se, muitas vezes, lucro com o segmento habitacional. Nesse sentido, vemos que o conceito de morar vem sendo reformulado, tornando o local em um espaço para gerar capital, ou seja, transforma a casa em uma mercadoria, como alude Rodrigues (2001). Tal especulação urbana força moradores mais pobres a procurarem bairros mais afastados, a fim de encontrar menores preços, e muitas vezes, esses bairros não dispõem de infraestrutura, redundando em uma das maiores contradições do espaço.

²¹ Neste momento histórico na cidade de Três Lagoas/MS, muitas indústrias se instalaram a partir de 2006 como já citado anteriormente, e com isso, houve uma migração para a cidade com um grande fluxo de pessoas em busca de emprego, e conseqüentemente houve um déficit habitacional.

Em contrapartida, quem possui terrenos nas áreas centrais (e até mesmo em bairros afastados dela), como mostrou (GALVÃO, 2016) tende a não vender ou não dar fim social ao terreno, em busca de uma alta de preço no futuro, o que por sua vez contribui para o aumento de vazios urbanos na cidade, forçando um crescimento horizontal ainda desnecessário à cidade, inviabilizando o investimento de infraestrutura.

Outro ponto importante a ser citado, é a incidência de condomínios ou de loteamentos fechados, onde a divisão que antes era imaginada, agora se torna explícita, criando assim o par homogeneidade-disparidade. Revelando, portanto, a ruptura ou segmentação do espaço urbano de Três Lagoas/MS.

Carlos (1997) afirma que a cidade é heterogênea em decorrência das pessoas que a constituem, já que estas são diferentes em múltiplos aspectos, produzindo, assim, contrastes na cidade e no espaço urbano como resultado destas diferenças.

O imobiliário está sujeito e condicionado às condições mais gerais do ambiente econômico em que se desenvolve, seja na escala local, seja com mais intensidade, na escala nacional e parametrizada pelas taxas de juros e impostos, bem como a oferta e procura. No caso de condomínios, o fator segurança e espaço de lazer exacerbam os preços, o que muitas vezes promove a divisão/segmentação ainda mais marcante de distintas classes sociais.

O Estado pode atuar de forma direta ou indireta, seja estimulando a construção (reduzindo impostos, maior parcelamento da compra com programas sociais), seja aumentando os impostos em terrenos vazios (forçando agentes produtores a dar uso social aos lotes), o que seria indiretamente falando, ou diretamente com a construção de Habitação de Interesse Social, por exemplo, facilitando o acesso pelo próprio município.

A intervenção do Estado na configuração do ambiente construído garante a existência do espaço como mercadoria e permite o giro do capital, fazendo com que os terrenos sejam um circuito imobiliário, dando opções diferentes em diversas situações.

Em Três Lagoas/MS com a chegada de trabalhadores, a iniciativa pública criou estratégias para amenizar a escassez de moradias, para abrigar as famílias migrantes que chegaram em busca de trabalho. O conceito de

Habitação de Interesse Social vai na contramão do conceito de habitar de Lefebvre²², porém se difere do conceito de subúrbio segundo Le Corbusier, portanto, não chega a ser um erro urbanístico, porém está longe de ser um acerto²³. Ainda que seja uma opção para os menos favorecidos (famílias com menor poder aquisitivo).

O principal fator para a especulação imobiliária não ser questionada, é a ideia do sonho realizado, uma vez que a casa própria é o desejo de muitos brasileiros, slogan esse usado inclusive por imobiliárias. O direito de morar passa a ser confundido com o direito de ser proprietário de uma casa. Sendo que muitas vezes para ter acesso à casa própria, o proprietário se abstrai de direitos básicos como a infraestrutura, escolas, postos de saúde etc. A Habitação de Interesse Social é tida pela mídia como justiça social, mas só demonstra a segregação territorial em sua ampla influência.

Diante de tantos processos e problemáticas agravadas no meio urbano, as áreas verdes públicas ficam em “segundo plano” diante de necessidades imediatas da habitação e infraestrutura que ainda se mostra escassa na cidade, pois com o crescimento da cidade perante uma legislação ausente, cria palco para a produção da cidade de acordo com interesses do próprio produtor, ou seja, é intencional, prejudicando assim, o espaço público (neste caso, enfatiza-se as áreas verdes públicas).

²² Partindo do Direito à Cidade.

²³ Pois se trata de abranger a necessidade e o direito de moradia, porém, por quê para os “pobres” devem ser feitas casas menores em lotes menores e com materiais mais simples?

4 ÁREAS VERDES DOS LOTEAMENTOS URBANOS DA CIDADE DE TRÊS LAGOAS/MS

Este item 4 constitui-se no desenvolvimento específico deste trabalho, no qual consta o levantamento por meio dos loteamentos registrados na prefeitura municipal de Três Lagoas/MS, objetivando analisar a realidade do uso e ocupação de áreas verdes, representados por meio de mapas e tabelas todos os dados averiguados na saída de campo.

As maiores dificuldades já esperadas foi a não informação, ou seja, diversos mapas e/ou documentos para averiguação dos dados não existem ou foram perdidos, sendo os loteamentos mais antigos os pontos críticos da pesquisa, pois estes não continham informações em mapa ou registros de memorial descritivo, ou ainda, documentos que poderiam comprovar sua situação, sendo a grande maioria do setor 1 e 2 irregulares, pois estão praticamente sem nenhuma informação.

A pesquisa dos mapas foi fundamental para averiguar os dados arquivados pela Prefeitura Municipal de Três Lagoas/MS, no setor de cadastro imobiliário e mapas no período de 10 a 14 de dezembro de 2018. Outra data para confirmação de dados específicos de alguns loteamentos foi realizada no dia 23 de janeiro de 2020, pois como os registros foram feitos por foto dos mapas e documentos, alguns dados não estavam claros por estarem apagados com o tempo, sendo necessário acessar os mapas para confirmar dados novamente.

A partir de todos os levantamentos dos 148 (cento e quarenta e oito) loteamentos da cidade de Três Lagoas/MS, os dados podem se computar da forma como segue: a) loteamentos aprovados sem área verde: 18 no total; b) aprovados com área verde: 37 no total; c) aprovados com área verde, mas com outra finalidade: 18 no total; d) loteamentos irregulares sem área verde: 50 no total; e) irregulares com área verde: 14 no total; f) irregulares com área verde com outra finalidade: 6 no total (parte dos 14 anteriores); g) loteamentos regularizados com área verde: 4 no total; h) regularizados sem área verde: 6 no total; i) um indefinido, pois consta licença de execução e memorial descritivo, porém, não existe mapa, sendo este, o Jardim Planalto. Ver Anexo 2.

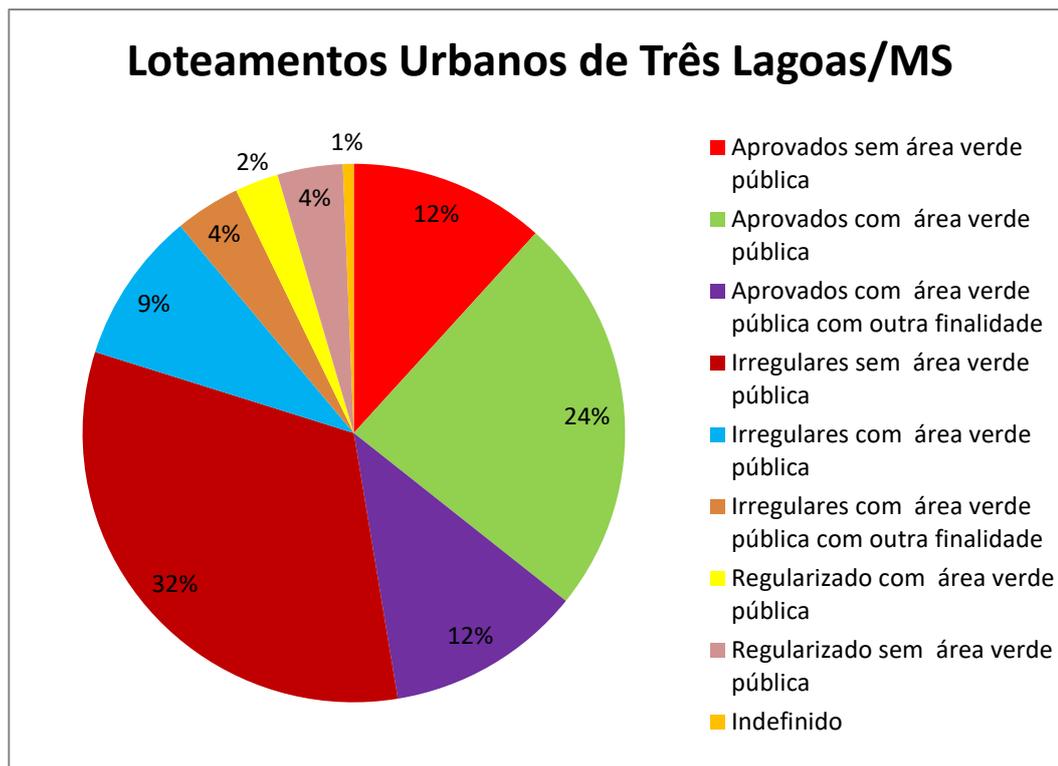


Gráfico 01: Porcentual de áreas verdes públicas da cidade.
Fonte: Autor, 2020.

Uma das constatações mais interessantes foi referente ao loteamento São Carlos, pois existe documento registrado em cartório como doação de área verde para o município de Três Lagoas/MS, onde atualmente se encontra a Escola Municipal Parque São Carlos, o que legalmente é impossível, pois a área verde a partir do momento que assim se constitui torna-se pública, não sendo de domínio para ser doada ou vendida. Mas o mais interessante é que o mesmo foi registrado em cartório pelo “proprietário” da área verde, Organização Canuzu, (que significa Carlos Nunes Zuque, o então proprietário das terras que constitui o loteamento) para a Prefeitura de Três Lagoas, em escritura junto ao 2º cartório de notas, no livro n.135, fls.-215/216 de matrícula 24.144.

Outra importante e inusitada constatação diz respeito à Chácara Imperial, pois no Cadastro Imobiliário não há documentos, apenas existe um mapa físico do loteamento, que está com a parte do carimbo arrancada, não sendo possível identificar se havia aprovação ou não, mas que foi considerada, nesta pesquisa, como irregular, por não constar outros documentos anexados à pasta. Mas o que torna mais interessante ainda é o fato de que no espaço

destinado à área verde constante no mapa físico (arquivado na Prefeitura Municipal, no Setor de Cadastro Imobiliário) existe outro loteamento, aprovado, o Conjunto Habitacional Imperial de 2002. E ainda, curiosamente no mapa eletrônico da Prefeitura Municipal, ainda consta a área verde da Chácara Imperial, sendo o Conjunto Habitacional Imperial inexistente no mapa. É importante também destacar que, numa segunda visita para confirmar dados de loteamentos específicos, averiguamos que na pasta referente à Chácara Imperial, o mapa que estava com o carimbo cortado já não estava mais na referida pasta, ou seja, após a nossa primeira visita para o levantamento documental, alguém excluiu o referido mapa, porém desconhecemos as razões desse episódio.

Dentre os diversos loteamentos que destinaram outro uso às respectivas áreas verdes, apenas o Jardim Novo Aeroporto dentre os 18 loteamentos apresentou instrumento legal para dar outra finalidade a sua área verde, por meio do instrumento Lei nº 705 de 25 de junho de 1985.

Em relação às áreas verdes públicas, em sua maioria, se apresentaram apenas como uma obrigatoriedade legal para aprovação, pois se caracterizaram espaçadas, sem relação entre si, nas laterais e “sobras” da futura malha do loteamento, e muitas vezes, se apresentavam como parte de outras quadras que seriam construídas futuramente, como uma continuidade da cidade. Ou seja, as implantações das áreas verdes públicas nos loteamentos urbanos se mostram muitas vezes intencional para não se concretizarem, pois são planejadas de maneira a se construir, futuramente, outras quadras e lotes onde se encontram tais áreas. Nesse sentido, vislumbramos que a produção do espaço urbano três-lagoense é fragmentado e articulado de maneira que tais irregularidades favorecem determinados agentes políticos, econômicos e imobiliários na obtenção de lucro.

Esta produção dos loteamentos urbanos com a intenção de não se concretizar as áreas verdes públicas se apresenta em sua maioria nos loteamentos mais antigos, pois a partir principalmente dos loteamentos da década de 1990, as áreas verdes se mostram como algo a ser valorizado nos loteamentos, principalmente nos voltados para a população de maior poder aquisitivo e os condomínios fechados. Acreditamos que esse fato esteja relacionado à importância que a área verde pública atualmente representa ao

meio urbano, pois valoriza o empreendimento e possibilita o resgate do contato com a natureza, que significando melhoria da qualidade de vida na cidade.

Esta realidade se mostra diferente em relação aos loteamentos voltados para a população de menor poder aquisitivo, pois em sua maioria, não existem, e quando existem não há utilização (urbanização) destes espaços, constituindo-se de quadras com grama ou o solo desnudo. Em poucos casos há campos de futebol improvisados (apenas as traves do gol), que, conseqüentemente desestimula a participação no espaço urbano e sua vida social, negando ao cidadão o direito à cidade.

Podemos observar no mapa da Figura 6 as áreas verdes públicas que foram verificadas no local na sua real situação, se caracterizando conforme legenda: existente e urbanizada (verde claro), existente sem urbanização (marrom), e com outra finalidade (vermelho).

Como apresentado e discutido anteriormente, podemos notar as poucas áreas verdes públicas com urbanização, dotadas de equipamentos urbanos e utilização do espaço; situação bem diferente das áreas verdes públicas sem utilização, que se apresentam na maioria da cidade, pois mesmo que existam, não quer dizer que se concretiza no espaço urbano, pois sua utilização depende tanto do poder público municipal quanto da própria população, pois se o espaço existe, mas não é utilizado, é como se o mesmo não existisse, constitui-se em um imbróglio.

Por fim e não menos importante, trataremos das áreas verdes públicas com outra finalidade. A expectativa negativa se cumpre, pois existem diversas áreas nessa condição na cidade de Três Lagoas/MS, ou seja, constitui-se como instrumento legal, mas para dar outra finalidade. O mais interessante dentre os diversos usos é a utilização destas áreas para o uso institucional, sendo o próprio poder municipal o agente do desserviço à população²⁴.

Dentre os diversos usos irregulares em áreas verdes públicas, além do uso para lotes pelos proprietários da terra, diversas edificações institucionais foram averiguadas nestas áreas, como escolas, CEI – Centro de Educação Infantil –, UBS – Unidades Básicas de Saúde, dentre outras finalidades, mostrando assim que o próprio ente municipal se apropria irregularmente destas áreas de acordo com seu interesse. Além de tais atos, a Prefeitura Municipal não responsabiliza e nem exige dos loteadores a preverem áreas institucionais nos loteamentos, prejudicando assim, o próprio meio urbano.

Outro importante dado é que dos 148 (100% da nossa análise) loteamentos analisados, 93 (62,83%) não possuem área verde pública, e 55 (37,16%) possuem área verde pública. Já em relação aos projetos de loteamento averiguado nos mapas, 77 (52%) não previam área verde pública e 71 (48%) previam área verde pública, estes dados se apresentam desta maneira pois existem posterior apropriação irregular das áreas verdes públicas, bem como regularizações posteriores. Estes dados foram compilados no mapa das áreas verdes públicas do município de Três Lagoas/MS, conforme indica o mapa na Figura 6, sendo que os setores mais prejudicados pela falta das suas

²⁴ Afirma-se desserviço pelo fato de que deveriam existir tanto a área institucional e a área verde pública, não à ausência ou escolha de um ou outro. Obviamente é de grande importância edifícios educacionais para o município, mas é justo negar o espaço público para se ter o institucional? Podendo-se indicar assim, uma falha na própria gestão municipal.

respectivas áreas verdes públicas, são os setores 1, 2 e 3, os quais estão mais próximos do núcleo central da cidade.

É interessante salientar que a falta de áreas verdes públicas nestes setores, conforme mostra o mapa na Figura 6, desencadeia efeitos maléficos, tanto para o ambiente quanto para as pessoas, pois o grande vazio na cidade é preenchido por concreto e asfalto. Sugerimos que se devem implementar projetos arquitetônicos e paisagísticos visando minimizar os impactos na cidade pelo uso desses artefatos, tais como as ilhas de calor, poluição do ar, impermeabilização do solo, falta de segurança pela menor participação da vida urbana, e, sobrecarga na infraestrutura urbana.

Mediante as análises aqui apresentadas, confirmamos algumas hipóteses:

a) uma das hipóteses é que a localização dos loteamentos urbanos influencia na ocupação destas áreas verdes públicas ou até mesmo a inexistência desta no espaço urbano, quanto mais próximo ao centro, menos áreas verdes públicas existem, mas devemos levar em consideração também fatores históricos e a legislação vigente da época, que não obrigavam os loteadores a destinar parte da área loteável ao uso de área verde pública, resultando assim na sua não existência.

b) outra hipótese é a falta de controle por meio de legislação que possibilitou o uso e ocupação destas áreas também se confirma, pois a partir do Plano Diretor de 2006 da cidade, todos os loteamentos previram parte da área loteável para o uso de áreas verdes públicas, diferentemente de quando não havia legislação específica na cidade, pois mesmo com as leis federais em vigor (Lei nº 6.766 de 1979 e alteração Lei nº 9.785/99) 15 loteamentos foram aprovados sem área verde pública como determina a Lei, revelando uma falha do governo municipal que se caracteriza como parte integrante dos agentes produtores da cidade, com influência da especulação imobiliária.

c) também acredita-se que houve negligência e cumplicidade quanto à inutilização desses espaços, pois em grande parte, estas áreas destinadas por lei não fazem parte ou não se tem o interesse em criar e/ou investir em áreas verdes públicas por parte dos loteadores e/ou pelo poder público municipal, pois não há retorno (financeiro) neste investimento, sendo que as pessoas mais prejudicadas com tais práticas são as de menor poder aquisitivo.

d) a última hipótese é a política, em que o poder municipal possibilita o uso e ocupação de áreas verdes dos conjuntos habitacionais, criando uma imagem de benefício social, confirmados na cidade de Três Lagoas/MS, como no caso da Chácara Imperial, porém, além deste, praticamente todos os conjuntos habitacionais implantados pelo governo municipal não possuem área verde pública nos respectivos loteamentos destinados às famílias de menor poder aquisitivo, sendo o próprio governo municipal aquele que descumpra a legislação urbanística, seja ela federal ou municipal, produzindo a cidade à sua maneira, por conseguinte, prejudica significativa parcela dos cidadãos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Neste trabalho muitas hipóteses foram confirmadas e com elas, muitos entendimentos sobre a dinâmica da produção da cidade de Três Lagoas/MS e como tal dinâmica refletiu diretamente sobre as áreas verdes públicas da cidade.

A especulação imobiliária é um fator que foi considerado desde o início do trabalho e se confirmou na medida em que a pesquisa foi se desenvolvendo, por meio da análise dos mapas e dos documentos dos 148 loteamentos urbanos analisados. Constatamos que o propósito na produção da cidade foi de se obter maior lucro sobre o solo urbano por seus diversos agentes, articulando os projetos dos loteamentos de maneira intencional, para dar continuidade a estes, de forma irregular, ocupando áreas verdes públicas para interesses próprios.

A cidade anterior à legislação de controle e uso do solo foi produzida de maneira racional e com poucas áreas verdes públicas, pois não havia obrigatoriedade legal para a inserção destas nos loteamentos urbanos, revelando assim, um desinteresse ao bem coletivo.

A cidade se mostra com uma produção com desrespeito à natureza, com a canalização de córregos e sem respeito a áreas de proteção permanente, ocupando áreas extensas sem vegetação, impondo sua ocupação, o que acarreta consequências diversas e agravam problemas urbanos frequentes na cidade, como altas temperaturas, enchentes e inundação, poluição de corpos d'água, erosão, problemas de saúde pública, entre outros, que o paradigma da cidade revelará e que dificilmente será reestruturado de maneira harmônica e com possíveis soluções para tais problemas, na perspectiva de uma cidade ambientalmente sustentável.

Mesmo a partir de legislação específica que se trata do uso e ocupação do solo urbano, a cidade foi produzida ainda de maneira irregular, pois não se cumpriram exigências mínimas da produção da cidade e de acordo com interesses diversos.

Atualmente, a conscientização ambiental possibilitou a valorização das áreas verdes públicas no espaço urbano, mesmo com a intenção de especulação imobiliária (aumentando valor do imóvel) em locais que possuem

maior investimento em espaços de lazer público como as áreas verdes, bem como de recursos naturais. Nota-se mesmo que de modo sutil e tímido que a existência destas áreas se mostra fundamental no espaço urbano na contemporaneidade, mas ainda se apresenta em sua maioria em locais voltados para população de maior poder aquisitivo (condomínios fechados).

As áreas de lazer com maior investimento e planejamento da cidade se localizam em condomínios fechados, estes não se caracterizam como públicas, pois mesmo com a definição da área verde sempre ser pública em sua essência, neste caso não se mostra como tal, pois o acesso e uso destes espaços não são públicos, pelo contrário, são privados, direcionando, portanto, a privatização do lazer em áreas verdes na cidade de Três lagoas/MS.

É grande o número de famílias carente de lazer e espaço público ambientalmente sustentável, pois mesmo com a existência de áreas verdes públicas nos loteamentos, estas não são urbanizadas (observar a legenda no mapa na cor marrom), revelando descaso do governo municipal em relação aos direitos dos cidadãos.

Na medida em que evolui temporalmente e socialmente falando, em sua dinâmica e pluralidade espacial, constrói e planeja o espaço intencionalmente, resultando consequências do indivíduo ao coletivo, sejam elas positivas ou não, cabendo ao governo municipal definir políticas públicas eficazes, estabelecer e gerenciar diretrizes para a produção sustentável das cidades, pois o futuro se constrói no presente. Viver a cidade é um direito de todos os cidadãos, de modo pleno e ambientalmente sustentável, em busca de melhor qualidade de vida.

REFERÊNCIAS

AFRANE, Y. et al. Effects of microclimatic changes caused by land use and land cover on duration of gonotrophic cycles of *Anopheles gambiae* (Diptera: Culicidae) in Western Kenya Highlands. **Journal of Medical Entomology**. v.42, p.974-80, 2005.

ALBANO, M. P. **A importância do planejamento urbano ambiental – a habitação social e a expansão urbana em Presidente Prudente-SP.** (Dissertação de mestrado). Universidade do Oeste Paulista, Presidente Prudente, 2013.

AMORIM, M.C.C.T. **Análise ambiental e qualidade de vida na cidade de Presidente Prudente/SP.** Presidente Prudente, 1993. Dissertação (Mestrado) – Faculdades de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista.

ANTONUCCI, A. et al. **UN-Habitat: das declarações aos compromissos.** São Paulo: Romano Guerra, 2010.

ANDRADE, R. C. O. de. **O uso e ocupação do solo urbano: uma análise sobre o bairro cohab.** Universidade Federal de Rondônia – UNIR (Núcleo de Ciência e Tecnologia – NCT) – Departamento de Geografia – DG. Programa de Pós-graduação em Geografia – PPGG (Mestrado em Geografia). Porto Velho, 2012.

ARANHA-SILVA, E. Produção de moradias e expansão da periferia: nova dinâmica territorial urbana em Três Lagoas/MS. **Anais da ANPHU – X Encontro de História de Mato Grosso do Sul, Simpósio Internacional de História e XIII Semana de História, Três Lagoas/MS, 2010.**

ARAYA, R. et al. Common mental disorders and the built environment in Santiago, Chile. **Brazilian Journal of Psychiatry**, n.190, p.394-401, 2007.

ASTELL-BURT, T.; MITCHELL, R.; HARTIG, T. The association between green space and mental health varies across the life course: A longitudinal study. **Journal of Epidemiology & Community Health**. v.68, n.6, p.578-83, 2014.

ATTANASIO JÚNIOR, Mario Roberto. **A função social e ambiental da propriedade e o ordenamento territorial do município.** Dissertação (Mestrado em Ciências da Engenharia Ambiental) - Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2005. Disponível em: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/18/18139/tde-21032016-145635/>>. Acesso em: 19 jul. 2017.

BARCELLOS, Vicente Quintella. Os parques: velas ideias e novas experiências. **Paisagem e Ambiente: Ensaio**. São Paulo: FAUUSP, n. 13, p. 29-48, dez. 2002.

BARTON, A. ONU alerta sobre a diminuição dos espaços públicos nas cidades. 2016. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/787442/onu-alerta-sobre-a-diminuicao-dos-espacos-publicos-nas-cidades>>. Acesso em 12 de setembro de 2019.

BARREIROS, M. A. F.; ABIKO, A. K. **Reflexões sobre o parcelamento do solo urbano**. São Paulo: 1998. (Boletim Técnico da Escola Politécnica da USP, 201) Departamento de Engenharia de Construção Civil. Disponível em: <http://www.pcc.usp.br/files/text/publications/BT_00201.pdf>. Acesso em: 20 jul. 2017.

BARROSO, L. R. O município e o parcelamento do solo urbano. **Revista de Direito Administrativo**, n. 194, p. 54-62, out./dez. 1993. Disponível em: <<http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/rda/article/view/45896>>. Acesso em 24 jul. 2017.

BATTAGLIA, L. **Cadastro e registros fundiários**: a institucionalização do descontrolado sobre o espaço no Brasil. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1995.

BENINI, S.M. **Áreas verdes públicas**: a construção do conceito e a análise geográfica desses espaços no ambiente urbano. 284 p. Dissertação (mestrado) – Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Ciências e Tecnologia, Presidente Prudente, 2009.

BERNADELLI, M. L. F. H. Contribuição ao debate sobre o urbano e o rural. In: SPÓSITO, M. E. B.; WHITACKER, A. M. (Org.) **Cidade e campo**: relações e contradições entre urbano e rural. São Paulo, SP: Expressão Popular, 2006.

BRASIL. Casa Civil. **Parcelamento do Solo Urbano**. Decreto Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6766.htm>. Acesso em: 18 jul. 2017.

_____. **Constituição Federal de 1988**. Promulgada em 5 out. 1988. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 20 jul., 2017.

_____. **Lei Federal n.9.785**, de 29 de janeiro de 1999. Altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941 (desapropriação por utilidade pública) e as Leis nos 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (registros públicos) e 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (parcelamento do solo urbano). Portal da Legislação – Governo Federal. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L9785.htm Acesso em: 23 set. 2014.

_____. **Lei nº 10.257**, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os art. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, 2001.

_____. Ministério do Meio Ambiente, dos Recursos Hídricos e da Amazônia Legal. A Caminho da Agenda 21 Brasileira: Princípios e Ações 1992/97. Brasília, 1997.

_____. Resolução do CONAMA nº 369, de 28.03.2006.

BRASIL, Ângela de Souza. **Dinâmica territorial, mobilidade e fluidez no trânsito de Três Lagoas/MS**. Dissertação de Mestrado. Três Lagoas: UFMS/ Pós Graduação em Geografia, 2018.

BRITO, A. J. dos S. L. **A proteção do ambiente e os Planos Regionais de Ordenamento do Território**. Coimbra: Almedina, 1997.

BUCCHERI FILHO, A.T; NUCCI, J.C. Espaços livres, áreas verdes e cobertura vegetal no Bairro Alto da XV, Curitiba-PR. **Revista do Departamento de Geografia**, v. 18, p.48-59, 2006.

BUENO, L. M. de M. A adaptação da cidade às mudanças climáticas: uma agenda de pesquisa e uma agenda política. In: OJIMA, R.; MARANDOLA Jr., E. (Org.) **Mudanças climáticas e as cidades**: novos e antigos debates na busca da sustentabilidade urbana e social. São Paulo: Blucher, 2013, p.23-56.

CANEPA, Carla. **Cidades sustentáveis**: o município como lócus da sustentabilidade. São Paulo: Editora RCS, 2007.

CARBONE, Amanda S. et al. Gestão de áreas verdes no município de São Paulo: ganhos e limites. **Ambiente & Sociedade**, São Paulo, v. XVIII, n. 4, p. 201-220, out-dez 2015.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. Espaço-tempo na metrópole. São Paulo: Contexto, 1997.

_____. **A cidade**. 9. ed. São Paulo: Contexto, 2011.

_____. **O Espaço Urbano**: Novos Escritos sobre a Cidade. São Paulo: FFLCH, 2007, 123p.

_____; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org.). **A produção do espaço urbano**: agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo SP: Contexto, 2013.

CARVALHO, Ana G. M. de. **Proposição de Geindicadores para caracterização da degradação do meio físico na Bacia Hidrográfica do Córrego da Onça, Três Lagoas (MS)**. 2010. 130f. Dissertação de Mestrado - Universidade Estadual Paulista "Júlio de Mesquita Filho" Faculdade de Engenharia (Campus de Ilha Solteira). Ilha Solteira.

CASTELLS, M. **A questão urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra. 2000.

CASTRO, M.C.P. de. **A explosão do cooperativismo habitacional em São Paulo, nos anos 90**. Tese de Doutorado. São Paulo, FAUUSP, 1999.

CAVALHEIRO, F; DEL PICCHIA, P.C.D. Áreas verdes: conceitos, objetivos e diretrizes para o planejamento. **Anais...** Encontro Nacional Sobre Arborização Urbana, 4 Vitória (ES), de 13 a 18 de setembro de 1992, Anais I e II, p.29-38.

_____; NUCCI, J. C.; GUZZO, P.; ROCHA, Y. T. Proposição de terminologia para o verde urbano. **Boletim Informativo da SBAU** Sociedade Brasileira de Arborização Urbana), ano VII, n.3 – jul/ago/set de 1999, Rio de Janeiro, p.7.

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1989.

_____. Diferenciação sócio-espacial, escala e práticas espaciais. **Cidades**, vol.4, n.6, 2007, p.61-72

COSTA, L. A. M. Planejamento antes do planejamento: território e cidade em São Paulo, 1890-1910. In: **Desenhando a cidade do século XX**. São Paulo/São Carlos: FAPESP/RIMA, 2005.

COUTTS, C.; HAHN, M. G. Infrastructure, Ecosystem Services, and Human Health. **International Journal of Environmental Research and Public Health**, n.12, v.8, 2015.

DADVAND, P. et al. **Surrounding greenness and pregnancy outcomes in four Spanish birth cohorts**. **Environmental Health Perspectives**, v.120, n.10, p.1481-7, 2012.

_____. Risks and benefits of green spaces for children: a cross-sectional study of associations with sedentary behavior, obesity, asthma, and allergy. **Environmental Health Perspectives**, v.122, p.1329-35, 2014.

_____, et al. Green spaces and cognitive development in primary school children. **PNAS**, v.112, n.26, p.7937-42, 2015.

DANTAS, Ana Cláudia de Miranda. Cidades renascentistas. 2004. Disponível em < <http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arg000/esp252.asp> > Acesso em: 11 mai. 2005.

DEAN, W. **A ferro e fogo: a história e a devastação da Mata Atlântica Brasileira**. São Paulo: Companhia de Letras, 1996.

DEMATTE, M. E. S. P. **Princípios de paisagismo**. Jaboticabal: Funep, 2006.

DONOVAN, G. H.; BUTRY, D. T. Trees in the city: valuing street trees in Portland, Oregon. **Landscape and Urban Planning**, v.94, n.2, p.77-83, 2010.

ESCOBEDO, F. J.; ADAMS, D. C.; TIMILSINA, N. Urban forest structure effects on property value. **Ecosystem Services**, v.12, p.209-17, 2015.

FRANCO, M. A. R. **Planejamento ambiental para a cidade sustentável**. 2. ed. São Paulo: Annablume, 2001.

GALENDER, Fany Cutcher. A Ideia de sistema de espaços livres públicos na ação de paisagistas pioneiros na América Latina. In. **Paisagens em Debate** – Revista eletrônica da área Paisagem e Ambiente, FAU. USP - n. 03, nov. 2005, p. 04

GALVÃO, Fábio Figueiredo. **Vazio urbano: implementação e instrumento de gestão e produção do território urbano em Três Lagoas MS**. Três Lagoas, 2013. Disponível em: <<https://sistemas.ufms.br/sigpos/portal/trabalhos/buscarPorCurso/page:6/cursold:137>> Acesso em: 16 set. 2016.

GIDLÖF-GUNNARSSON, A., ÖHRSTRÖM, E. Noise and well-being in urban residential environments: the potential role of perceived availability to nearby green areas. **Landscape and Urban Planning**, v.83, p.115-26, 2007.

GRAZULEVICIENE, R. et al. The Influence of Proximity to City Parks on Blood Pressure in Early Pregnancy. **International Journal of Environmental Research and Public Health**, v.11, p.2958-72, 2014.

HAESBAERT, R. **Territórios alternativos**. Niterói: Eduff. São Paulo: Contexto, 2002.

HARVEY, David. **A justiça social e a cidade**. São Paulo. HUCITEC. 1980.

IBGE. **Cidades @**. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em: 20 jan. 2010.

_____. Diretoria de Pesquisas. Coordenação de População e Indicadores Sociais. Rio de Janeiro, Estimativas da população residente com data de referência 10 de julho de 2018.

IDB (Inter-American Development Bank). 1997. **Latin america after a decade of reforms: economic and social progress report**. Baltimore: Johns Hopkins university Press.

JAMES, P. et al. A review of the health benefits of greenness. **Current Epidemiology Reports**, v.2, p.131-42, 2015.

KWEON, B. S. et al. Green common spaces and the social integration of inner-city older adults. **Environment and Behavior**, v.30, n.6, p.832-58, 1998.

LEAL, G. Q. **Moradia na cidade: a produção capitalista do espaço urbano de Três Lagoas/MS**. Dissertação (Mestrado em Geografia), CPTL/UFMS, Três Lagoas, 2013.

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. Trad. Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Moraes, 1991.

LEONELLI, Gisela Cunha Viana. **Da gleba ao lote: dinâmica e produção da insustentabilidade ambiental urbana**. 2003. Dissertação (Mestrado em Ciências da Engenharia Ambiental) - Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2003. Disponível em: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/18/18139/tde-21102016-164807/>>. Acesso em: 18 jul.2017.

LÉVY, J. **L'espace legitime**. Paris: presses de la Fondation Nationale des Sciences Politiques, 1994.

LIMA, A. M. L. P.; CAVALHEIRO, F.; NUCCI, J.C.; SOUZA, M.A. del B.; FIALHO, N. de O., DEL PICCHIA, P.C.D. Problemas de utilização na conceituação de termos como espaços livres, áreas verdes e correlatos. **Anais... II CONGRESSO BRASILEIRO DE ARBORIZAÇÃO URBANA**, São Luis, de 18 a 24 de setembro de 1994, p. 539-549.

LIMA, R. C. **Pequena história territorial do Brasil: sesmaria e terras devolutas**. Goiânia: Ed, UFG, 2002.

LIMA, V.; AMORIM, M. C. de C. T. **Qualidade ambiental urbana em Osvaldo Cruz – SP**. 2007. Disponível em: <http://www.geo.ufv.br/simposio/simposio/trabalhos/trabalhos_completos/eixo11/089.pdf>. Acesso em: 26 mar. 2010.

LIMONAD, ESTER. **Os lugares da urbanização: o caso no interior Fluminense**. 1996. 247f. Tese de Doutorado (Faculdade de Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 1996.

LOBODA, C. R.; ANGELIS, B. L. D. de. **Áreas verdes públicas urbanas: conceitos, usos e funções**. Revista ambiente: Guarapuava, PR. v.1, n.1. p.125-139, 2005.

LOVASI, G. S. et al. Children living in areas with more street trees have lower prevalence of asthma. **Journal of Epidemiology and Community health**, v.62, n.7, p.647-9, 2008.

MAAS J; VERHEIJ R.A; GROENEWEGEN P.P; DE VRIES S; SPREEUWENBERG P. Green space, urbanity, and health: how strong is the relation?. **Journal of Epidemiol and Community Health**. 2006, 60: 587-592. 10.1136/jech. 2006. 043125.

MACHADO, P.A.L. **Direito ambiental brasileiro**. São Paulo: Malheiros, 2003.

MARCUS, M.G.; DETWYLER, T.R. **Urbanization and environment**. Bermont/Cal., Duxburg Press, 286 p., 1972.

MARIANO, Zilda Fátima; SCOPEL, Iraci; PEIXINHO, Dimas Moraes; SOUZA, Marcos Barros. A relação homem-natureza e os discursos ambientais. **Revista do Departamento de Geografia – USP**, v. 22, p. 158-170, 2011.

MARICATO, E.; ARANTES, O.; VAINER, C. **A cidade do pensamento único**. Petrópolis: Vozes, 2000.

MARICATO, E. **Metrópole na periferia do capitalismo**. Ilegalidade, desigualdade, e violência. São Paulo: HUCITEC, 1995.

_____. Urbanismo na periferia do mundo globalizado: metrópoles brasileiras. São Paulo: Perspectiva, v. 14, n. 4, p. 21-33, out. 2000. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0102-88392000000400004&lng=en&nrm=iso>. Acesso em: 18 jul. 2017. <http://dx.doi.org/10.1590/S0102-88392000000400004>.

_____. **O impasse da Política Urbana no Brasil**. Petrópolis: Vozes, 2011a.

_____. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. Petrópolis: Vozes, 2011b.

MARX, M. **Cidade brasileira**. São Paulo: Melhoramentos: Ed. Da Universidade de São Paulo, 1980. 152 p.

MCPHERSON, E. G.; MUCHNICK, J. **Effects of street tree shade on asphalt concrete pavement performance**. Scientific Journal (JRNL). Journal of Arboriculture 31(6): 303-310, 2005.

_____; SCOTT, K. I.; SIMPSON, J. R. Estimating cost effectiveness of residential yard trees for improving air quality in Sacramento, California, using existing models. **Atmospheric Environment**, v.32, n.1, p.75-84, 1998.

MEDAUAR, O. Diretrizes Gerais. In: MEDAUAR, O.; ALMEIDA, F. D. M. (Coor.), **Estatuto da Cidade – Lei 10.257, de 10.07.2001 – Comentários** (2a ed. rev., atual. e amp, p.15-40). São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2004.

MEIRELES, H. L. **Direito administrativo brasileiro**. São Paulo: Malheiros, 2000.

MEIRELLES, H. L. **Direito Municipal Brasileiro**. 20. ed. São Paulo: Malheiros, 1993.

MELLO, A. **Análise das características ambientais com geoprocessamento na bacia hidrográfica do Córrego da Onça em Três Lagoas** (Dissertação de Mestrado). – UFMS, Três Lagoas, 2015.

MILANO, M. S. Arborização urbana. In: **Curso sobre Arborização Urbana**. Resumos. Curitiba, UNILIVRE; Prefeitura Municipal de Curitiba; Sociedade Brasileira de Arborização Urbana, p. 1-52, 1992.

MINISTÉRIO DA CIDADE. **Secretaria Especial do Desenvolvimento Social**. Disponível em:

<<http://aplicacoes.mds.gov.br/sagirms/FerramentasSAGI/msm/mapa.php>>. Acesso em: 15 ago. 2019.

MOREIRA, K. A. L. **As molduras vegetais do Córrego da Onça**: Três Lagoas, Mato Grosso do Sul. Trabalho de conclusão de curso. UFMS. Três Lagoas/MS, 2006.

MORETTI, R. S. **Normas urbanísticas para habitação de interesse social**. São Paulo: IPT, 1997.

NOGUEIRA, A.; WANTUELFER, G. **Florestas urbanas**: planejamento para melhoria da qualidade de vida. Viçosa: Aprenda Fácil, 2002.

NUCCI, J. C. **Qualidade ambiental e adensamento urbano**: um estudo de ecologia e planejamento da paisagem aplicado ao distrito de Santa Cecília (MSP) / João Carlos Nucci. 2. Ed. – Curitiba: o Autor, 2008.

NUCCI, J. C. **Resgate de textos geográficos**. Revista RA'E GA, Curitiba, n.8, p.137-139, Editora UFPR.

NOWAK, D. J. et al. Tree and forest effects on air quality and human health in the United States. **Environmental Pollution**, v.193, p.119-29, 2014.

OLIVEIRA, A. M.; ARANHA-SILVA, E. O território ferroviário e ideário do desenvolvimento em Mato Grosso do Sul. In: ARANHA-SILVA, E.; ALMEIDA, R. A. de. (Org.) **Território e territorialidades em Mato Grosso do Sul**. São Paulo: Outras Expressões, 2011, p. 135-168.

OLIVEIRA, S., ANDRADE, H.; VAZ, T. The cooling effect of green spaces as a contribution to the mitigation of urban heat: a case study in Lisbon. **Building and Environment**, 46 (11), 2186 – 2194. doi:10.1016/j.buildenv.2011.04.034

ORNELLAS, O. A. **Evolução urbana**: elaboração e aplicabilidade do plano diretor da cidade de Três Lagoas. Dissertação (Mestrado em Geografia), CPTL/UFMS, Três Lagoas, 2013.

PAIVA, P. D. de O. **Paisagismo**: conceitos e aplicações. Lavras: Universidade Federal de Lavras, 2008.

PAULEIT, S.; DUHME, F. Assessing the environmental performance of land cover types for urban planning. **Landscape and Urban Planning**, v.52, n.1, p.1-20, 2000.

PEGURER, C. **Terras públicas e usos privados: áreas reservadas no parcelamento do solo**: estudo de caso para o município de Santo André. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2012

PHILIPPI JR, A.; ROMÉRO, M. A.; BRUNA, G. C. Uma introdução à questão ambiental. In: A. PHILIPPI JR., M. A. ROMÉRO; BRUNA, G. C. (Org.). **Curso de Gestão Ambiental** (p. 3-16). Barueri: Manole, 2004.

PROCTER, Ian. Algumas teorias de economia política da urbanização e sugestões para um quadro de pesquisa. **Espaço & Debates**. São Paulo, n. 11, p. 68-80, 1984.

RAMPAZZO, Camila Riboli. **Clima e produção do espaço urbano: contribuição ao estudo da Geografia do Clima no contexto das cidades de São Carlos e Marília**. 2015. xxi, 2v. Dissertação (mestrado) - Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Ciências e Tecnologia, 2015. Disponível em: <http://hdl.handle.net/11449/126529> Acesso em: 15 jul. 2017.

REIS FILHO, N. G. **Notas sobre urbanização dispersa e novas formas de tecido urbano**. São Paulo: Via das Artes, 2006.

RELATORIO BRASILEIRO PARA O HABITAT III. Instituto de Pesquisa/ Brasília, 2016. Disponível em: <
https://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=27266 >. Acesso em 05 de junho de 2019.

Resolução 31 de maio de 2009, da Secretaria Estadual do Meio Ambiente. Disponível em: <
https://licenciamento.cetesb.sp.gov.br/legislacao/estadual/resolucoes/2009_Res_SMA_31.pdf>. Acesso em 05 de maio de 2019.

RIBEIRO, L. C. de Q. **Dos cortiços aos condomínios fechados**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1997.

ROCHA, A. A. **Do lendário Anhembi ao poluído Tietê**. São Paulo: EDUSP, 75p., 1991.

RODRIGUES, A. M. **Moradias nas cidades brasileiras**. 4. ed. São Paulo: Contexto, 1991.

RODRIGUES, A. M. **Produção e consumo do e no espaço: problemática ambiental urbana**. São Paulo: Hucitec, 1998.

ROLNIK, R. **A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo**. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP, 2003.

ROLNIK, R. Estatuto da Cidade – instrumento para as cidades que sonham crescer em justiça e beleza. In: SAULE Jr, N.; ROLNIK, R. (Ed.), **Estatuto da Cidade: novos horizontes para a reforma urbana** (Caderno Pólis, n. 4, p. 5-9). São Paulo: Pólis. Disponível em: <http://www.polis.org.br/obras/arquivo_92.pdf> Acesso em: 06 fev. 2010.

SÁNCHEZ, P. S. **O processo de ocupação em áreas de proteção aos mananciais: conflito com a lei e realidade social na Região Metropolitana de**

São Paulo - o caso de dois loteamentos ilegais no município de Mairiporã. Escola de Engenharia de São Carlos da Universidade de São Paulo, São Carlos. 2003. Dissertação (Mestrado em Ciências da Engenharia Ambiental).

SANT'ANNA NETO, J. L. O clima urbano como construção social. **Revista Brasileira de Climatologia**, v.8, p.45-60, 2011.

SANTOS, A. **A (difícil) relação entre Estado e sociedade civil**. Disponível em: <http://www.polis.org.br/artigo_interno.asp?codigo=106>. Acesso em: 18 jun. 2006.

SANTOS, Milton. **Por uma geografia nova** – da crítica da Geografia a uma geografia crítica. São Paul: Hucitec, 1978.

_____. **A urbanização brasileira**. 3. ed., São Paulo: Hucitec. 1996.

_____. **Manual de geografia urbana**. v.9. EdUSP, 2008.

_____. **Metamorfose do espaço habitado**. São Paulo: HUCITEC, 1996a. 124p.

_____. O espaço e a noção de totalidade. In: _____. **A natureza do espaço: Técnica e tempo. Razão e emoção**. São Paulo: Hucitec, 1996b. p.72-82.

_____. **Técnica, espaço, tempo: globalização e meio técnico-científico-informacional**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2008.

SILVA, J. A. **Direito urbanístico brasileiro**. 3. ed. São Paulo: Malheiros, 2000.

SILVA JÚNIOR, P. R. **A importância das áreas verdes**. Centro de Distribuição de Amostras. Piracicaba, São Paulo, 2006.

SILVA, L. O. **Terras devolutas e latifúndio: efeitos da lei de 1850**. Campinas, São Paulo: Editora da Unicamp, 1996.

SILVA, L. O.; SECRETO, M. V. Terras públicas, ocupação privada: elementos para a história comparada da apropriação territorial na Argentina e no Brasil. **Economia e Sociedade**, Campinas, n. 12, p. 109-141, jun. 1999.

SIMPSON, J. R. Urban forest impacts on regional cooling and heating energy use: Sacramento County case study. **Journal of Arboriculture**, v.24, p.201-14, 1998.

SINGER, P. **A economia política da urbanização**. 2. ed. São Paulo: Contexto, 2002.

SOUZA, L. B. E. A hipérbole mercantil da expansão urbana e suas implicações ambientais. **Mercator**, Fortaleza, v. 14, n. 04, p. 159-180, dez. 2015

SPÓSITO, Maria Encarnação B. **Capitalismo e urbanização**. 4. ed.. São Paulo: Contexto, 1991.

_____. Cidade: espaço e tempo (ensaiando a reflexão). **Revista de Geografia**. São Paulo: UNESP, v.11, 1992, p. 89-97.

_____. Sobre o debate em torno das questões ambientais e sociais no urbano. In: CARLOS, A. F. A.; LEMOS A. I. G. (Org.). **Dilemas urbanos: novas abordagens sobre a cidade**. 1. ed. São Paulo: Contexto, 2003, v. 1, p. 358-363.

_____. **O chão em pedaços: urbanização, economia e cidades no Estado de São Paulo**. Presidente Prudente, 2004. 508 p. Tese (Livre Docência) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, UNESP.

_____. Cidades medias: reestruturação das cidades e reestruturação urbana. In: _____. (org.) **Cidades médias: espaços em transição**. 1ed. São Paulo: Expressão Popular, 2011. p. 233-253.

TAKANO, T.; NAKAMURA, K.; WATANABE, M. Urban residential environments and senior citizens' longevity in megacity areas: the importance of walkable green spaces. **Journal of Epidemiology & Community Health**, v.56, n.12, p.913-18, 1998.

TAMOSIUNAS, A. et al. Accessibility and use of urban green spaces, and cardiovascular health: findings from a Kaunas cohort study. **Environmental Health**, v.13, n.1, p.1-11, 2014.

THOMPSON, C. W. et al. More green space is linked to less stress in deprived communities: Evidence from salivary cortisol patterns. **Landscape and Urban Planning**, v.105, n.3, 2012.

TOMÁS, L. R.; FERREIRA, D. L. Plano diretor: documento ou instrumento?: um estudo de caso de Tupaciguara – MG. **Anais... SIMPÓSIO REGIONAL DE GEOGRAFIA**, Uberlândia: Universidade Federal de Uberlândia, 2003.

TRÊS LAGOAS. Setor de Cadastro Imobiliário. Prefeitura Municipal de Três Lagoas/MS, 2001.

_____. Plano Diretor de Três Lagoas/MS. Prefeitura Municipal de Três Lagoas, 2006.

_____. Secretaria de Desenvolvimento e Obras. Zoneamento Urbano. Prefeitura Municipal de Três Lagoas/MS, 2011.

_____. Mapas/Setor de Cadastro Imobiliário. Prefeitura Municipal de Três Lagoas/MS, 2018.

TROPMAIR, H; GALINA, M.H. **Áreas Verdes**. Território & Cidadania. Rio Claro, n. 2, julho – dezembro, 2003.

VAN DER BERG, M. et al. Visiting green space is associated with mental health and vitality: A cross-sectional study in four European cities. **Health & Place**, v.38, p.8-15, 2016.

VAN DILLEN, S. M. et al. Greenspace in urban neighborhoods and residents' health: adding quality to quantity. **Journal of Epidemiology & Community Health**, v.66, n.6, 2012.

VILLAÇA, Flávio. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In: DÉAK, C.; SCHIFFER, S. (org.). **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: FUPAM/EDUSP, 2005.

_____. Espaço intra-urbano no Brasil. São Paulo: Studio Nobel/ FAPESP. São Paulo: 2008.

VILLENEUVE, P.J.; MICHEL, J; JASON, G. S; RICHARD, T. B; HONG, C; AMANDA, J. W; MARK, S. G. A cohort study relating urban green space with mortality in Ontario, Canada. **Journal Environmental Res.**, 115 (2012), pp. 51-58.

ZHANG, B. et al. Effect of urban green space changes on the role of rainwater runoff reduction in Beijing, China. **Landscape and Urban Planning**, v.140, p.8-16, 2015.

YANG, F. et al. The investigation of noise attenuation by plants and corresponding noise-reducing spectrum. **Journal of Environmental Health**, v.8, p.8-15, 2010.

WHITAKER, J. S. Ferreira. A cidade para poucos: breve história da propriedade urbana no Brasil. **Anais...** Simpósio "Interfaces das representações urbanas em tempos de globalização". Bauru: UNESP/SESC, 21-26 ago. 2005.

ANEXOS

ANEXO 1 – Tabelas com dados de Loteamentos Urbanos de Três Lagoas/MS.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
01	JARDIM CANGALHA	APROVADO	1972

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
5.500,0	-	SIM	-	-	66.250,00	5.500,0	10.000,0 25

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

²⁵ No projeto, o loteamento possui quadras na parte superior cortadas pela metade, porém, ao verificar no local, as quadras estão inteiras (100x100m), contendo uma área verde (denominada praça no projeto) uma dessas quadras, portanto se considerou que o loteamento aumentou seu tamanho, porém, sem aprovação.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
01	JARDIM ANGÉLICA	APROVADO	2001

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
2,891,40	1.318,00	SIM	-	-	149.822,97	2.891,40	1.573,40

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA
C	14-13	1.018,00	RESIDENCIAS		NÃO CONSTA	NÃO CONSTA
F	04	300,00	SANESUL		NÃO CONSTA	NÃO CONSTA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
01	CONJ. HAB. JK	IRREGULAR	S/D

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
NÃO CONSTA ²⁶	-	-	SIM	-	-	-	10.000,0

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA
NÃO CONSTA	NÃO CONSTA	3.432,00	Escola Prof. Neife de Souza Lima/ Prefeitura Municipal		NÃO CONSTA	NÃO CONSTA
NÃO CONSTA	NÃO CONSTA	3.150,00	Clínica da Criança/ Prefeitura Municipal		NÃO CONSTA	NÃO CONSTA

²⁶ No Mapa realizado pela Prefeitura de Três Lagoas/MS, consta duas quadras de 100x100m como área verde e institucional, porém, as mesmas se mesclam de maneira fragmentada, no documento onde seria um campo de futebol há uma escola (NOME DA ESCOLA) e na outra quadra que também seria campo de futebol, há a Clínica da Criança (Municipais). Obs: uma quadra está urbanizada (com campo de futebol) e a outra não está urbanizada.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
01	JARDIM GUAPORÉ 3	APROVADO	2006

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
0,0 ²⁷	-	-	-	-	17.974,65	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

²⁷ O projeto se trata de uma quadra, e no projeto aprovado não há área verde prevista no projeto.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
01	JARDIM GUAPORÉ 2	REGULARIZADO	2002

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
3.741,36	-	-	SIM ²⁸	-	67.324,66	3.741,36	3.741,36

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

²⁸ Horta Três Lagoas e Pesque-Pague Lago Sul.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
01	COHAB JARDIM CAÇULA	REGULARIZADO	1983

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	X ²⁹	-	-	-	-	2.597,20

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

²⁹ A área verde que consta por levantamento da Prefeitura de Três Lagoas, indica que a área verde está atrás da Escola Municipal Prof. Maria Eulalia Vieira, sem nenhum uso.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
01	JARDIM EUROPA	APROVADO	1983

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
2.600,0	2.600,0	-	-	-	-	2.600,0	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA
H	NÃO CONSTA	2.600,00	Sistema contenção de águas pluviais (buracão)/ Prefeitura Municipal		NÃO CONSTA	NÃO CONSTA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
01	JARDIM ESTORIL	APROVADO	2000

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	14.800,0	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
01	COLINOS	IRREGULAR ³⁰	S/D

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

³⁰ Consta somente levantamento da Prefeitura Municipal, pois não há projeto de loteamento. Existem algumas áreas em ocupação no bairro, porém, não podemos afirmar que tem a finalidade de área verde;

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
01	JARDIM MONTE LIBANO	APROVADO	1988

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
3.000,0	-	INCALCULÁVEL	-	-	57.000,0	3.000,0 ³¹	4.608,0

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA
NÃO CONSTA	NÃO CONSTA	3.392,0	Escola Municipal Elson Lot Rigo		NÃO CONSTA	NÃO CONSTA

³¹ Existem valores diferentes escritos em caneta logo à frente dos valores no projeto (no quadro de áreas), identificando a área verde de 9.310,0m² e não a que consta no projeto.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
01	CENTRO ³²	REGULARIZADO	1991 ³³

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

³² Não consta nenhuma área ou lote dentro das quadras, há somente as linhas externas das quadras e nome de ruas.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
01	HABITACIONAL ZUCARELLI	IRREGULAR ³⁴	1985

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
1.600,0 ³⁵	-	INCANCELÁVEL	-	-	-	1.600,0	1.600,0

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

³⁴ Consta apenas desmembramento aprovado.

³⁵ Não há quadro de áreas, porém na quadra onde há área verde (denominada praça) tem as cotas de 40x40m.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	PREFEITO
01	JARDIM GLÓRIA	IRREGULAR ³⁶	1995

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	123.232,0	x ³⁷	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

³⁶ Consta apenas licença de obra.

³⁷ Escrito a lápis 1.600,0m² de área verde, mas não está previsto em projeto.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
01	JARDIM CAMPINA	APROVADO	1983

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	62.750,0	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
01	JARDIM PRIMAVERA ³⁸	APROVADO	1961

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
2.500,0	-	INCANCELÁVEL	-	-	-	2.500,0	2.500,0

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

³⁸ Existe somente xerox do projeto original, onde no mesmo não consta quadro de áreas (somente área=186,200m²), somente desenho de uma “praça” indicando como área verde. Indo até o local, podemos verificar que o mesmo existe, mas não possui uso.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	PREFEITO
01	BOM JESUS DA LAPA	IRREGULAR ³⁹	S/D

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

³⁹ Existe apenas um levantamento feito pela Prefeitura de Três Lagoas das quadras atuais do bairro; não possui área verde.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
01	JARDIM PRIMAVERIL ⁴⁰	IRREGULAR ⁴¹	1964

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	36.925,0	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁴⁰ O mesmo recebeu uma “complementação” do bairro posteriormente, sendo outro projeto finalizando os lotes que faltavam nas quadras, pois foi aprovada em primeiro momento com retalhações, posteriormente, foram aprovados os lotes que faltavam para formar as quadras (27.575,0m²), sem nenhuma área verde novamente, no documento não constam datas.

⁴¹ Consta apenas licença de obra.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
01	JARDIM ALVORADA	IRREGULAR ⁴²	1962

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	2.187,342	52.562,0	INCALCULAVÉL ⁴³

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁴² Assinado a mão a aprovação, somente consta a assinatura do prefeito.

⁴³ O projeto foi modificado em algumas quadras (Sindicato Rural de Três Lagoas (6 quadras), AABB (Associação Atlética Banco do Brasil (duas quadras)), Estádio Madrugadão (4 quadras), assim como em grande parte das áreas verdes, triângulos nos cantos do mapa como parte de quadras de outros bairros, onde na sua maioria não existem, as áreas verdes que permanecem é a atual Praça João Fernando de Oliveira (100x100m). As diversas quadras de áreas verdes no loteamento foram transformados em lotes.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
01	LAGOA	IRREGULAR ⁴⁴	S/D

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁴⁴ Existe registro feito à mão das quadras em volta da lagoa, onde os mesmos passaram por retalhações.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	ITAMARATY	IRREGULAR ⁴⁵	S/D

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁴⁵ Consta somente desmembramento.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	VILA SANTANA	IRREGULAR ⁴⁶	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁴⁶ O projeto foi aprovado e posteriormente modificado por outro projeto, no primeiro havia área verde, já na modificação não possui. O segundo (atual) está faltando pedaço da prancha onde havia as informações e carimbos. Por este motivo, consideraremos irregular.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	BRASILIA 2	IRREGULAR ⁴⁷	1981

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁴⁷ Não consta área verde, além deste, está com várias anotações a caneta.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	JARDIM CAÇULA	APROVADO	1981

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	58.400,0	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	CARIOCA	REGULARIZADO ⁴⁸	1984

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	112.987,50	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁴⁸ Existem várias anotações a caneta.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	JARDIM DAS FLORES	REGULARIZADO	1982

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	57.640,0	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	SANTA JULIA	APROVADO	1992

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
6.258,467	-	-	-	-	89.022,854	6.258,467	6.258,467

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	NOSSA SRA. DE FÁTIMA	IRREGULAR ⁴⁹	S/D

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	32.347,50	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁴⁹ Retalhamento aprovado em 1987.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	VILA VIANA	IRREGULAR ⁵⁰	1975 ⁵¹

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁵⁰ O mapa não consta carimbo, responsáveis técnicos, apenas as quadras com os números dos lotes, sem medidas. Não apresenta nenhuma área verde.

⁵¹ Protocolo de entrada nesta data.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	JARDIM VENDREL	APROVADO	1984

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
10.000,0 ⁵²	-	-	-	-	70.000,0	10.000,0	10.000,0

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁵² No projeto é colocado área verde e institucional como uma só, tanto no quadro de áreas quanto no mapa.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	SÃO JORGE	IRREGULAR ⁵³	S/D

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
3.600,0	-	-	-	-	-	3.600,0	3.600,0

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁵³ No mapa consta apenas as quadras com o número dos lotes, rabiscos com X em azul e vermelho em vários lotes, alguns com ponto de interrogação azul. Não possui quadro de áreas. Existe uma quadra com desenho de uma praça (em frente ao atual SENAI). O loteamento não seguiu o mapa, tendo algumas quadras institucionais (como a do SENAI e a Escola Estadual Bom Jesus) se transformado em uma só.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	COHAB SANTO ANDRÉ	IRREGULAR	S/D

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	VILA NOVA ⁵⁴	IRREGULAR	1980 ⁵⁵

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁵⁴ Composto por COHAB (sem nome específico) com área dos lotes de 70.000,0m² S/D; e sem área verde.

⁵⁵ Possui apenas desmembramento e retalhamento da década de 80.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	PARQUE RES. JAMEL VILLE 2	APROVADO	1987

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	56.768,76	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	ALTO ALEGRE	APROVADO	1972 ⁵⁶

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	26.579,98	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁵⁶ Aprovado em 1972, regularizado a modificação em 1980.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	GUANABARA	IRREGULAR ⁵⁷	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁵⁷ Vila Guanabara pertencente ao Município, sem aprovação, constando apenas as quadras e número dos lotes

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	PREFEITO
02	NOVA GUANABARA	APROVADO	1988

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
1.950,0	850,00	-	-	-	33.300,0	1.950,0	1.100,0

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA
4	S/N	850,00	RESIDENCIAS E IGREJA IASD SÃO CARLOS		NÃO CONSTA	NÃO CONSTA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	NOSSA SRA. APARECIDA E SANTA RITA	IRREGULAR	S/A

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	3.334,00 ⁵⁸

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁵⁸ Apesar de não haver o projeto, identificamos uma Praça (dos ferroviários) no bairro Nossa Sra. Aparecida, no mapa feito pela prefeitura municipal, os dois bairros estão juntos em arquivo produzido pela prefeitura. Nota: existe um documento plani-métrico rasurado e escrito à mão diversas informações, porém, em parte de um mapa do bairro é possível ver a praça no mapa, mas não há carimbo as assinaturas.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	MARIA PAULA	APROVADO	1996

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	21.800,0	13.428,10	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	NOSSA SRA. DAS GRAÇAS	APROVADO	1978 ⁵⁹

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
5.822,00	5.822,00	-	-	-	67.050,0	5.822,00	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA
Não foi possível identificar	-	5.822,00	Não foi possível identificar		NÃO CONSTA	NÃO CONSTA

⁵⁹ Apesar de ser aprovado, não existe mapa do loteamento, apenas memorial descritivo. Nota: no memorial consta área verde de 5.822,0 m², mas ao verificar no local, não existe nenhuma área verde no loteamento, e pelo fato de não haver o mapa do loteamento, não é possível identificar no mapa a área que teve outra finalidade.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	JARDIM NOVA IPANEMA	APROVADO	1982

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
17.820,60	-	-	-	-	145.248,49	17.820,60	INCALCULÁVEL ⁶⁰

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA
Não há registro	Não há registro	Incalculável	Residências e comércios		NÃO CONSTA	NÃO CONSTA

⁶⁰ O projeto foi alterado conforme aprovação, além disto, a área no mapa não condiz com a realidade, pois existe somente um mapa realizado pela prefeitura de Três Lagoas/MS, sendo os valores apresentados dos lotes e das áreas verdes de acordo com o memorial descritivo do loteamento. Apesar desses apontamentos, verificamos que a área verde atual teve uma perda de praticamente 50%, pois existia um quarteirão com um campo de futebol no mapa, mas na realidade, o quarteirão está composto com residências e comércios.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	PARQUE OSMAR FERREIRA DUTRA	APROVADO	1982

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
11.200,0	-	-	-	-	52.500,0	11.200,0	11.200,0

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	VILA POPULAR ⁶¹	REGULARIZADO	SA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
1.907,75	-	-	-	-	28.840,0	1.907,75	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁶¹ Área doada pela prefeitura para construção de habitações populares, não consta proprietário nem responsável técnico. Em mapa de retalhamento de área, não consta o lote nem quadra em que a área verde está localizada, porém, este projeto foi alterado, existem dois mapas de retalhamento, mas nenhum deles é de acordo com a realidade, seu traçado é diferente do projetado, tendo um terceiro mapa elaborado pela prefeitura, onde não consta área verde.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	JARDIM PLANALTO	NÃO CONSTA ⁶²	1963

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	10.000,0 63

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁶² Há somente alvará de licença e memorial descritivo, não possuindo mapa.

⁶³ No loteamento há um campo de futebol numa quadra de 100x100m, verificado no local.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	PARQUE SÃO CARLOS ⁶⁴	APROVADO	1978

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	568.459,00	10.000,0 ⁶⁵	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁶⁴ Não existe mapa, apenas alvará de licença. Não foi possível identificar no bairro área verde, porém, como não há registros e nem mapa fornecendo informações sobre a localização deste, não é possível identificar no mapa esta área.

⁶⁵ Consta no quadro de áreas.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	SANTOS DUMONT	IRREGULAR ⁶⁶	1971

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
2.813,0 ⁶⁷	2.813,0	-	-	-	-	2.813,0	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA
331-a; 431-b; os outros triângulos não possuem quadras nem lotes.	-	2.813,0	Residências e comércios.		NÃO CONSTA	NÃO CONSTA

⁶⁶ Existe o mapa do loteamento, e neste não há carimbo ou assinaturas, bem como responsável técnico pelo empreendimento. É possível identificar no mapa as áreas verdes, que são triângulos nas extremidades do loteamento, como pontas de quarteirões incompletos. O projeto foi alterado e não condiz com o projetado.

⁶⁷ Valor aproximado pelas áreas no mapa.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	SANTOS DUMONTO 2	APROVADO ⁶⁸	1994

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
3.650,0	3.650,0	-	-	-	75.590,0	3.650,0	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA
260	-	3.650,0	Residências		NÃO CONSTA	NÃO CONSTA

⁶⁸ O projeto foi alterado, unindo dois quarteirões onde estão a escola municipal Eufrosina Pinto e a área verde, que no caso se constitui como parte do córrego da onça, atualmente canalizado, com arruamento e residências.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	VILA SÃO FRANCISCO	IRREGULAR	NÃO CONSTA ⁶⁹

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁶⁹ Existe apenas um pedido de retalhamento de 1987 e um de demarcação de área de 1990.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	VILA ZUCÃO	IRREGULAR	NÃO CONSTA ⁷⁰

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁷⁰ Existe um documento com pedido de regularização sem autoria para o “senhor presidente” colocando o loteamento como assunto de acordo subscrito pelo Ministério Público e o então Prefeito da cidade (não citado e sem data), porém, não existe projeto aprovado, e o mesmo se encontra em área de Proteção Permanente do córrego da onça.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	SANTA RITA	REGULARIZAÇÃO	1982

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	1.125,0	-	-	76.000,0	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO

SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	SÃO CARLOS	APROVADO	1978

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
10.000,0	-	-	-	-	568.459,0	10.000,0	0,0 ⁷¹

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁷¹ A área foi doada pelo “proprietário” da área verde, Organização Canuzu, para a Prefeitura de Três Lagoas, em escritura junto ao 2º cartório de notas, no livro n.135, fls.-215/216 de matrícula 24.144, na condição de que no lote seja construída uma escola, atualmente denominada Escola Municipal Parque São Carlos.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	RECANTO SÃO FRANCISCO	APROVADO	ILEGIVEL

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	67.600,0	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
02	VILA SÃO JOÃO	IRREGULAR	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
03	RESIDENCIAL ATENAS	REGULARIZAÇÃO ⁷²	2001

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
5.130,0	-	-	-	-	96.962,50	5.130,0 ⁷³	0,0

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁷² Apesar de o loteamento ser regularizado, em confrontação com a execução do loteamento, este se apresenta irregular, pois não segue o projeto aprovado.

⁷³ No projeto a área verde está computada junto com a institucional, assim como no projeto, fazendo parte do mesmo logradouro.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
03	JARDIM INDEPENDENCIA	APROVADO	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
2.250,0	-	-	-	-	27.000,0	2.250,0	2.250,0

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
03	JARDIM DAS ACÁCIAS	APROVADO	1983

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
10.000,0	-	-	-	-	126.300,0	10.000,0	10.000,0

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
03	JARDIM DOURADOS	IRREGULAR	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
03	JARDIM MORUMBI 1	APROVADO	1982

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
15.600,0	8.300,0	-	-	-	207.000,0	15,600,0 ⁷⁴	7.300,0

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA
26	-	4.300,0	Estacionamento usado pelo CIRETRAN e outra parte como propriedade do futuro edifício da APAE.		NÃO CONSTA	NÃO CONSTA
10	-	4.000,0	Cidade Mirim (Programa Social Municipal em construção)		NÃO CONSTA	NÃO CONSTA

⁷⁴ No projeto a área verde e a institucional são computadas juntas.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
03	JARDIM MORUMBI 2	APROVADO	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
18.000,0	18.000,0	-	-	-	38.700,0	18.000,0	0,0

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA
A	-	18.000,0	RESIDENCIAS		NÃO CONSTA	NÃO CONSTA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
03	JARDIM NOVA AMERICANA	REGULARIZADO ⁷⁵	2007

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
14.978,14	-	-	-	-	115.873,0	14.978,14	17.000,0

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁷⁵ Existe apenas aprovação de retalhamento, data de entrada de 2006.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
03	JARDIM DAS PAINEIRAS	IRREGULAR	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
10.000,0	10.000,0	-	-	-	164.676,0	10.000,0	0,0

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA
12	-	10.000,0	ÁREA DE CONTENÇÃO DE ÁGUA PLUVIAL		NÃO CONSTA	NÃO CONSTA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
03	JARDIM NOVO AEROPORTO	IRREGULAR	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	290.400,0 ⁷⁶	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA
22	-	8.966,0	RESIDENCIAS		LEI N.705 DE 25 DE JUNHO DE 1985.	NÃO CONSTA

⁷⁶ No documento nesta área está incluso áreas verdes e institucionais, não constando valores separadamente.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
03	JARDIM OITI ⁷⁷	APROVADO	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
8.400,0	-	-	-	-	98.734,50	8.400,0 ⁷⁸	7.500,0 ⁷⁹

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁷⁷ Possui apenas memorial descritivo.

⁷⁸ Existe divergência entre o memorial e a execução, pois na quadra 8 consta uma área de 2.200,0 m², porém no local a área se mostra com 3.000,0 m².

⁷⁹ Existe uma controvérsia no documento, pois na tabela de áreas consta área verde de 8.400,0m², mas na descrição das quadras, consta uma área somada das quadras 8 (2.200,0m²), 7-b (4.500,0m²) e 9 (2.000,0) um total de 8.700,0m².

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
03	JARDIM SÃO SEBASTIÃO	APROVADO	1979

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	10.783,43	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
03	JARDIM SANTA LOURDES	APROVADO	1990

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	41.237,0	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
03	JARDIM SANTA AURELIA	APROVADO	1992

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	302,60	-	-	-	27.960,0	1.427,80 ⁸⁰	1.125,2

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA
22	-	302,60	RESIDENCIA		NÃO CONSTA	302,60

⁸⁰ Valor calculado no projeto, pois na tabela de áreas o institucional está somado junto, com total de 3.144,06m².

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
03	RECANTO DAS PALMEIRAS	IRREGULAR ⁸¹	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁸¹ Existe apenas uma pasta com o nome do loteamento sem nenhum documento.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
03	JARDIM PARANAPUNGA	IRREGULAR	1964

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	2.000,0	-	-	-	NÃO CONSTA	10.000,0 ⁸²	8.000,0

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA
24-A	-	1.000,0	Associação dos morados; institucional		NÃO CONSTA	NÃO CONSTA
24-A	-	1.000,0	Creche Dona Diva Garcia de Souza; institucional		NÃO CONSTA	NÃO CONSTA

⁸² Calculado pela planta do loteamento.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
03	PARQUE PAULISTA	IRREGULAR	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
03	SANTO ANDRÉ	APROVADO ⁸³	1979

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	172.731,26	-	8.000,0

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁸³ No projeto existe uma COHAB, parte integrada do loteamento, porém não consta divisão dos lotes, nesta COHAB verificando no local, existe um centro comunitário com campo de futebol de 10.000,0m².

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
03	SÃO JUDAS TADEU	IRREGULAR	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
04	JARDIM DAS AMÉRICAS	APROVADO	2003

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	X ⁸⁴	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁸⁴ Não possui quadro de áreas.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
04	JARDIM DOS IPES 3 ⁸⁵	APROVADO	2007

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
7.659,50	-	-	-	-	94.160,07	7.659,50	7.659,50

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁸⁵ O projeto do loteamento fechado ipê consta uma parte fechado e outro aberto, sendo assim, separamos em 2 loteamentos para obter os dados separados.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
04	LOTEAMENTO FECHADO IPE (ALTO DOS IPÊS)	APROVADO	2007

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
2.262,17	-	-	-	-	94.160,07	2.262,17	2.262,17

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
04	PARQUE DAS MANGUEIRAS	APROVADO	1982

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
9.308,38	2.341,37	-	-	-	327.500,0	9.308,38	6.967,01

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA
380	-	2.341,37	RESIDENCIAS E INSTITUCIONAL		NÃO CONSTA	NÃO CONSTA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	PREFEITO
04	PORTAL DAS ÁGUAS ⁸⁶	IRREGULAR	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁸⁶ Não possui pasta.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	PREFEITO
04	SET SUL	IRREGULAR	CANCELADO

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	10.000,0

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
05	VILA AEROPORTO	IRREGULAR ⁸⁷	1986

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁸⁷ Foi aprovado em projeto somente uma quadra loteada, dentro do projeto constam 09 quadras como remanescentes, em local o bairro está todo loteável, não constando projeto de retalhamento ou regularização, sendo, portanto, considerada irregular.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
05	JARDIM CAPILÉ	APROVADO ⁸⁸	1982

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	10.000,0	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁸⁸ Na pasta correspondente ao loteamento não consta o projeto do loteamento, mas há documentação referente à aprovação.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
05	CHACARÁ ELDORADO	APROVADO	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
30.979,68	-	-	-	-	387.200,0	30.979,68	30.679,6 ⁸⁹

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁸⁹ Uma pequena parte da área institucional invade a área verde, sendo calculado uma média de 300m² no local.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
05	CHACARA IMPERIAL	FOLHA CORTADA ⁹⁰	FOLHA CORTADA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	140.222,36	-	-	-	-	140.222,36	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA
98	-	140.222,36	RESIDENCIAS		NÃO CONSTA	NÃO CONSTA

⁹⁰ O carimbo de aprovação está cortado, impossibilitando visualizar sua situação. Não existem outros documentos, indicando assim, irregularidade. Na pasta correspondente existe alvará de licença do conj. Habitacional imperial apenas. Neste trabalho será considerado como irregular sem área verde pública.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
05	CONJ. HAB. IMPERIAL	APROVADO ⁹¹	2002

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
501,57	-	-	-	-	93.376,80	501,57	501,57

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁹¹ Neste há uma divergência importante, pois este está aprovado em área verde correspondente ao loteamento chácara imperial.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
05	VILA DOS FERROVIARIOS	IRREGULAR	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
05	JARDIM FLAMBOYANT	APROVADO	1985

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
12.378,0	-	-	-	-	121.601,45	12.378,0	12.378,0

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
05	JARDIM EUNICE	APROVADO	1983

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
4.712,0	-	-	-	-	66.290,0	4.712,0	4.712,0

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
05	VILA SÃO FRANCISCO	IRREGULAR	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
05	JARDIM ESPERANÇA	IRREGULAR	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	96.721,0	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
05	JARDIM DAS OLIVERIAS	IRREGULAR	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	1.000,0

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
05	VILA HARO	IRREGULAR ⁹²	1982

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	4.950,0	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁹² Consta retalhações da década de 80 e 90.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
05	JARDIM GUAPORÉ 1	APROVADO	1982

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
05	VILA SÃO JOSÉ	IRREGULAR	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
05	VILA MARIA ⁹³	IRREGULAR	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁹³ Existe apenas uma pasta com o nome do loteamento.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
05	JARDIM NOVO ALVORADA	APROVADO ⁹⁴	1980

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	6.000,0	-	-	-	108.238,0	18.024,0	0,0 ⁹⁵

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA
04-A	-	2.000,0	CEI – NOVA ALVORADA; INSTITUCIONAL		NÃO CONSTA	NÃO CONSTA
04-A	-	4.000,0	ESCOLA MUNICIPAL GAL NELSON CUSTODIO DE OLIVEIRA		NÃO CONSTA	NÃO CONSTA

⁹⁴ Não existe projeto do loteamento, apenas xerox de partes do projeto. A aprovação é constatada em documento emitido pelo cartório do 1. Ofício de Três Lagoas/MS.

⁹⁵ Existem mais áreas verdes, mas não é possível identificar pelas folhas do xerox arquivadas.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
05	JARDIM MARISTELA	IRREGULAR ⁹⁶	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	483,98	-	-	-	17.789,67	483,98 ⁹⁷	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA
B	1	483,98	RESIDENCIAL		NÃO CONSTA	NÃO CONSTA

⁹⁶ Existe um alvará de loteamento com data de 1989, porém, o documento não deixa que o loteamento foi regularizado.

⁹⁷ Não aprovado, porém, previsto em projeto.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
05	VILA MARIA PAULA	APROVADO ⁹⁸	1996

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	21.340,0	-	41.522,0	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁹⁸ Aprovado sem constar área verde no projeto, pela Diretora Geral Sec. Obras Sandra Queiroz Latta (Arquiteta e Urbanista).

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
05	JARDIM VILA VERDE	IRREGULAR	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	80.225,40	4.935,0 ⁹⁹	7.008,67 100

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

⁹⁹ Previsto em projeto, mas sem aprovação.

¹⁰⁰ Foi adicionado quadras no loteamento (não previsto em projeto), sendo uma delas a quadra 414 com área verde de 2.073,67m², sendo a Praça Vila Verde.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
05	SANTA TEREZINHA	IRREGULAR	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	INCALCULÁVEL ¹⁰¹

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

¹⁰¹ Existem possíveis áreas verdes no loteamento, como ao lado da creche posto Jacob, porém, não existe projeto prevendo tal área, portanto, não foi quantificado.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
05	JARDIM TAGUARACY	APROVADO	1978

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
5.000,0	-	-	-	-	92.400,0	5.000,0	5.000,0

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
05	JARDIM SAMAMBAIA	APROVADO	1992

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	2.000,2	-	-	-	-	3.877,1	1.876,9

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA
443	-	2.000,2	Residencial		NÃO CONSTA	NÃO CONSTA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	PREF MANDATO EITO
05	JARDIM SAMAMBAIA 2	APROVADO	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
4.373,76	-	-	-	-	43.818,0	4.373,76	4.373,76

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
05	JARDIM RODRIGUES	APROVADO	1993

ÁREA VERDE PÚBLICA / M²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	6.000,0	-	-	-	96.800,0	6.000,0	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA
1	-	6.000,0		Escola Marlene Noronha	NÃO CONSTA	NÃO CONSTA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
05	JARDIM MOÇAMBIQUE	IRREGULAR ¹⁰²	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

¹⁰² Aprovação de retalhamento em 1991.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
05	VILA SÃO PAULO	APROVADO ¹⁰³	1983

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

¹⁰³ O loteamento se trata de uma quadra de 100x100m², não constando área verde.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
05	VILA MARIA	IRREGULAR	1981

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
18.000,0	-	-	-	-	453.221,70	18.000,0	18.000,0

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
05	CONJ. HAB. DAS HORTENSIAS	APROVADO	2008

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
3.150,45	-	-	-	-	-	3.150,45 ¹⁰⁴	3.150,45

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

¹⁰⁴ Não possui quadro de áreas, mas possui área quadrada em planta dos lotes.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	JARDIM CARANDA	APROVADO ¹⁰⁵	2018

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	15.200,0	-	-	-	236.437,87	17.936,0 ¹⁰⁶	2.736,5

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA
21	-	7.600,0	Residencial		NÃO CONSTA	NÃO CONSTA
22	-	7.600,0	Residencial		NÃO CONSTA	NÃO CONSTA

¹⁰⁵ Não é possível identificar o ano de aprovação, porém, o projeto foi substituído em 2018.

¹⁰⁶ Existe uma irregularidade na aprovação, pois no projeto consta área institucional computada com área verde, não sendo separada em projeto. Verificando anotações a Lápis no papel do projeto, mantiveram parte do lote 23 que consta área institucional como área verde, representando 3,87% do loteamento. Porém, não existe porcentagem definida pela Prefeitura Municipal de Três Lagoas/MS instituída por lei, mostrando assim, um imprevisto.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	ALTO DA BOA VISTA	IRREGULAR	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
7.300,0	-	-	-	-	150.483,0	7.300,0	7.300,0

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	JARDIM BELA VISTA	IRREGULAR ¹⁰⁷	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

¹⁰⁷ No mapa feito pela Prefeitura Municipal de Três Lagoas;MS consta um campo de futebol dentro da área de cond. fechado embargado em frente a lagoa maior, porém, não será computado, pois está dentro do muro fechado do condomínio.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	BENVINDO	IRREGULAR ¹⁰⁸	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

¹⁰⁸ O loteamento consta três quadras, sendo uma das quadras institucional (centro de educação infantil irmã scheil)

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	JARDIM CAMPO NOVO	IRREGULAR	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	2.500,0 ¹⁰⁹

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

¹⁰⁹ Apesar de não possuir projeto, foi constatado área verde no local e pelo mapa da Prefeitura Municipal de Três Lagoas;MS.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	NOVO INTERLAGOS	IRREGULAR ¹¹⁰	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

¹¹⁰ O loteamento possui duas quadras, não constando área verde.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	LAGOA MAIOR	IRREGULAR ¹¹¹	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

¹¹¹ No projeto se nomenclatura o assunto “Retalhamento” com data de 1997, não possuindo área verde.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	NOVO HORIZONTE	IRREGULAR	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	JARDIM IPACARAY	APROVADO	1968

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	VILA CLEMENTINA ¹¹²	IRREGULAR	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	0,0 ¹¹³

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

¹¹² O projeto não possui nome, porém está junto com a Vila Clementina.

¹¹³ O quadro de áreas está apagado pelo tempo, no projeto faltam informações e existem muitas áreas em branco, sem cotas ou nomenclatura.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	VILA CLEMENTINA ¹¹⁴	IRREGULAR	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

¹¹⁴ O projeto é dividido em duas partes, como citado anteriormente, porém o projeto com a nomenclatura do loteamento possui 4 quadras, A, B,C e D.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	JARDIM RORIZ	IRREGULAR ¹¹⁵	1986

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

¹¹⁵ O projeto aprovado não está de acordo com o existente, sendo totalmente modificado, portanto, irregular.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	BOSQUE DAS ARARAS	APROVADO	2017

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
23.339,56	-	-	-	-	X ¹¹⁶	23.339,56	23.339,56

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

¹¹⁶ O projeto não possui quadro de áreas.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	VILA CARDOSO	APROVADO	1982

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	X ¹¹⁷	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

¹¹⁷ O mapa está manchado e falta muitas informações, existem quadras sem divisão de lotes e nomenclatura, porém, não foi identificado nenhuma área verde, e ainda não possui quadro de áreas.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	CEMITÉRIO	IRREGULAR	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	SANTA LUZIA	IRREGULAR	1991

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	INTERLAGOS	APROVADO	1958

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	PARQUE RES. 5 DA LAGOA	APROVADO	1983

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	X ¹¹⁸	10.000,0

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

¹¹⁸ Não existe projeto de loteamento para constatar os dados do loteamento, porém, existe aprovação do projeto somente documental. O loteamento possui quadras ainda não loteadas (quadra usada como campo de futebol de 10.000,0m²) o que pode indicar ser área verde, pois no documento consta uma área de 16.616,86m² de área verde e institucional, computados juntos.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	LAGOA MAIOR	IRREGULAR ¹¹⁹	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

¹¹⁹ Existe apenas loteamento feito a mão de quadras em volta da lagoa maior, não constando área verde.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	JARDIM PROGRESSO	IRREGULAR	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	NOVA EUROPA	IRREGULAR ¹²⁰	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

¹²⁰ Só existe uma pasta com o nome do loteamento.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
04	TERRAS DO JUPIÁ	APROVADO	2012

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
8.177,83	-	-	-	-	102.028,0	8.177,83 ¹²¹	8.177,83

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

¹²¹ O loteamento possui uma área de lazer de 4.947,78m² que não entraram no total das áreas verdes.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	VILA VIRGINIA	IRREGULAR ¹²²	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

¹²² Quatro quadras sem área verde.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	CONJ. HAB. VILA PILOTO 1, 2 e 3 (COHAB-MS)	IRREGULAR ¹²³	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
143.923,05	-	-	-	-	813.680,76	143.923,05	x ¹²⁴

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

¹²³ O projeto se mostra divergente, é dividido em 3 partes, porém, consta apenas o projeto da Vila Piloto 2 aprovada, em outro projeto, se intitula Conj. Hab. Vila Pilo 1, 2 e 3 não contendo aprovação, e além das divergências documentais, a execução não foi seguida conforme projeto.

¹²⁴ Não é possível calcular, pois apesar de existir uma praça, também existe o clube dos militares 3 BIA AAe com uma área próxima a 80mil m², e também centro juvenil salesiano com área aproximada de 37mil m², mas como citado, o projeto foi modificado em sua execução.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
07	NOVA TRÊS LAGOAS 3	APROVADO	2017

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
35.697,74	-	-	-	-	439.806,0	35.697,74	35.697,74

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
07	REAL PARK	APROVADO	2006

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
32.963,86	-	-	-	-	-	32.963,86	32.963,86

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	RES. IMPÉRIO (COND. FECHADO) ¹²⁵	APROVADO	2017

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
15.520,61	-	-	-	-	193.600,0	15.520,61	15.520,61

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

¹²⁵ No mapa é intitulado como COHAB dos Girassóis pela Prefeitura Municipal de Três Lagoas/MS.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	PORTAL DAS ÁGUAS	APROVADO	2010

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
17.134,86	-	-	-	-	213.434,0	17.134,86	17.134,86

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	NOVO OESTE	APROVADO	2011

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
19.513,99	-	-	-	-	233.545,0	19.513,99	19.513,99

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	NOVA TRES LAGOAS	APROVADO	2009

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
25.163,13	-	-	-	-	314.539,0	25.163,13	25.163,13

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	NOVA TRÊS LAGOAS 2	APROVADO	2010

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
24.143,89	-	-	-	-	278.686,44	24.143,89	24.143,89

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	VILLAGE DO LAGO	CANCELADO	2008

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
-	-	-	-	-	-	-	-

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	COSTA LESTE (COND. FECHADO)	IRREGULAR ¹²⁶	2014

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
14.369,97	-	-	-	-	177.350,0	14.369,97	14.369,97

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

¹²⁶ Existe o projeto, mas o mesmo não possui aprovação.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	VILLA DUMONT (COND. FECHADO)	APROVADO ¹²⁷	2013

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
225.745,52	-	-	-	-	484.000,38	225.745,52	225.745,52

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

¹²⁷ O loteamento se encontra em construção.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	RECANTO DAS PALMEIRAS (COND. FECHADO)	APROVADO	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
12.141,61	-	-	-	-	151.721,0	12.141,61	12.141,61

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	BELA VISTA DA LAGOA	APROVADO ¹²⁸	2017

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
29.729,42	-	-	-	-	371.605,0	29.729,42	29.729,42

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

¹²⁸ Em execução.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	MAISPARQUE TRÊS LAGOAS	APROVADO	2017

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
37.050,56	-	-	-	-	463.132,0	37.050,56	37.050,56

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	JARDIM DAS PRIMAVERAS	APROVADO ¹²⁹	2014

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
33.136,48	-	-	-	-	140.222,36	33.136,48	33.136,48

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

¹²⁹ Apesar de ter sido aprovado há divergência sobre o local de sua implantação, pois o mesmo se encontra em uma área verde de outro loteamento, no caso da Chácara Imperial, pois consta em projeto arquivado na Prefeitura Municipal o mapa do loteamento, apesar deste não ser aprovado.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	NOVO OESTE 2	APROVADO	2014

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
16.655,09	-	-	-	-	207.978,85	16.655,09	16.655,09

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	PORTINARI (COND. FECHADO)	APROVADO	2014

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
7.744,50	-	-	-	-	56.095,50	7.744,50	7.744,50

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	SANTA MONICA	APROVADO ¹³⁰	2015

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
25.507,46	-	-	-	-	318.840,27	25.507,46	25,507,46

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

¹³⁰ Não iniciado.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	QUARTA LAGOA ECO RESIDENCE I E II (COND. FECHADO)	APROVADO ¹³¹	2013

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²					PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES		
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
41.661,78	-	-	-	-	173.029,38 ¹³²	41.661,78	41.661,78

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

¹³¹ Apesar de já existir o loteamento, este não consta na planta geral da cidade de Três Lagoas-MS, porém, com visita no local foi constatado área verde existente.

¹³² Existe outra área escrita em lápis acima da indicada pelo autor do projeto.

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	RESIDENCIAL ORESTES PRATA TIBERY JUNIOR	APROVADO	2014

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
39.243,10	-	-	-	-	484.000,0	39.243,10	39.243,10

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

DADOS DO LOTEAMENTO			
SETOR	LOTEAMENTO	SITUAÇÃO	MANDATO
06	MONTANINI	IRREGULAR ¹³³	NÃO CONSTA

ÁREA VERDE PÚBLICA / M ²				PORCENTUAL DAS ÁREAS VERDES			
APROVADA NO LOTEAMENTO	COM OUTRA FINALIDADE	ÁREA REMANESCENTE		TOTAL ÁREA REMANESCENTE	ÁREA TOTAL LOTEÁVEL (M ²)	ÁREA VERDE APROVADA (%)	ÁREA VERDE ATUAL (%)
		NÃO URBANIZADA (SEM QUALIFICAÇÃO)	URBANIZADA (QUALIFICADA)				
79.713,76	-	-	-	-	-	79.713,76	79.713,76

DESCRIÇÃO ÁREA VERDE COM OUTRA FINALIDADE						
QUADRA	LOTE	ÁREA / M ²	FIM DIVERSO	BENEFICIÁRIO	INSTRUMENTO JURÍDICO	DATA

¹³³ Existe planta baixa do loteamento arquivado na Prefeitura Municipal.

NOTA 01: Queremos informar que os loteamentos em volta da Lagoa Maior (um dos mais antigos), não possuem projetos aprovados, somente registros feitos à mão em sua maioria, constando as metragens dos lotes, que inclusive é motivo de constantes brigas judiciais por parte dos proprietários dessas áreas. Em sua maioria, os loteamentos em volta da lagoa maior foram feitos por quadras, sendo elas diversas vezes retalhadas, onde não eram previstas áreas verdes públicas.

NOTA 02: As chácaras e distritos não foram computados.

NOTA 03: Os loteamentos considerados aprovados possuem carimbo e/ou assinatura da Prefeitura Municipal de Três Lagoas/MS em seu mapa.

NOTA 04: Os projetos irregulares foram considerados assim por não conter carimbos e/ou assinaturas da Prefeitura Municipal de Três Lagoas/MS em seu mapa ou documentos comprobatórios.

NOTA 05: Para quantificação das áreas verdes públicas, todos os loteamentos, aprovados ou não, foram considerados para averiguação dos dados. Se as áreas verdes públicas existiam no mapa, mesmo que sem aprovação, este foi considerado para análise para verificação no local e sua execução.

ANEXO 2 – Relação dos Loteamentos Urbanos de Três Lagoas/MS.

LOTEAMENTOS URBANO DE TRÊS LAGOAS/MS							
APROVADOS SEM AVP	APROVADOS COM AVP	APROVADOS COM AVP COM OUTRA FINALIDADE	IRREGULAR SEM AVP	IRREGULAR COM AVP	REGULARIZADO COM AVP	REGULARIZADO SEM AVP	INDEFINIDO COM AVP
JARDIM CAMPINA	JARDIM PRIMAVERA	JARDIM CANGALHA	COLINOS	JARDIM HAB. JK	JARDIM GUAPORÉ 2	CENTRO	JARDIM PLANALTO
JARDIM CAÇULA	SANTA JULIA	JARDIM ANGELICA	JARDIM GLORIA	HABITACIONAL ZUCARELLI	COHAB JARDIM CAÇULA	CARIOCA	
PARQUE RES. JAMEL VILLE 2	JARDIM VENDREL	JARDIM GUAPORÉ 3	BOM JESUS DA LAPA	SÃO JORGE	JARDIM ALVORADA	JARDIM DAS FLORES	
ALTO ALEGRE	NOSSA SRA. DAS GRAÇAS	JARDIM EUROPA	JARDIM PRIMAVERIL	NOSSA SRA. APARECIDA E SANTA RITA	JARDIM NOVA AMERICANA	VILA POPULAR	
MARIA PAULA	PARQUE OSMAR FERREIRA DUTRA	JARDIM ESTORIL	ITAMARATY	JARDIM PARANAPUNGA		SANTA RITA	
INTERLAGOS	JARDIM INDEPENDENCIA	JARDIM MONTE LIBANO	VILA SANTANA	SET SUL		RESIDENCIAL ATENAS	
PARQUE SÃO CARLOS	JARDIM DAS ACACIAS	NOVA GUANABARA	BRASÍLIA 2	VILA MARIA			
RECANTO SÃO FRANCISCO	SANTO ANDRE	JARDIM NOVA IPANEMA	NOSSA SRA. DE FÁTIMA	JARDIM DAS OLIVEIRAS			
JARDIM SÃO FRANCISCO	JARDIM DOS IPES 3	SÃO CARLOS	VILA VIANA	JARDIM VILA VERDE			
JARDIM SÃO SEBASTIÃO	LOT. FECHADO IPE (ALTO DOS IPES)	JARDIM MORUMBI 1	COHAB SANTO ANDRE	ALTO DA BOA VISTA			
JARDIM SANTA LOURDES	CHACARA ELDORADO	JARDIM OITI	VILA NOVA	JARDIM CAMPO NOVO			
JARDIM DAS AMERICAS	CONJ. HAB. IMPERIAL	JARDIM SANTA AURELIA	GUANABARA	CONJ. HAB. VILA PILOTO 1, 2 E 3 (COHAB-MS)			
JARDIM CAPILÉ	JARDIM FLAMBOYANT	PARQUE DAS MANGUEIRAS	SANTOS DUMONT	COSTA LESTE (COND. FECHADO)			
JARDIM GUAPORÉ 1	JARDIM EUNICE	JARDIM NOVO ALVORADA	SANTOS DUMONT 2	MONTANINI			
VILA MARIA PAULA	JARDIM TAGUARACY	JARDIM SAMAMBAIA	VILA SÃO FRANCISCO				
VILA SÃO PAULO	JARDIM SAMAMBAIA 2	JARDIM RODRIGUES	VILA ZUCAO				
JARDIM IPACARAY	BOSQUE DAS ARARAS	JARDIM MORUMBI 2	VILA SÃO JOAO				
VILA CARDOSO	PARQUE RES. 5 DA LAGOA	JARDIM CARANDA	JARDIM DOURADOS				
	TERRAS DO JUPIA		JARDIM DAS PAINEIRAS				
	NOVA TRES LAGOAS 3		VILLAGE DO LAGO				
	REAL PARK		JARDIM NOVO AEROPORTO				
	RES. IMPERIO (COND.		RECANTO DAS				

	FECHADO)		PALMEIRAS (COND. FECHADO)				
	PORTAL DAS AGUAS		PARQUE PAULISTA				
	NOVO OESTE		SÃO JUDAS TADEU				
	NOVA TRES LAGOAS		PORTAL DAS AGUAS				
	NOVO OESTE 2		VILA AEROPORTO				
	PORTINARI (COND. FECHADO)		VILA DOS FERROVIARI OS				
	SANTA MONICA		VILA SÃO FRANCISCO				
	QUARTA LAGOA ECO RES. 1 E 2 (COND. FECHADO)		JARDIM ESPERANÇA				
	RES. ORESTES PRATA TIBERY JR.		CHACARA IMPERIAL				
	VILLA DUMONT (COND. FECHADO)		VILA HARO				
	RECANTO DAS PALMEIRAS (COND. FECHADO)		VILA SÃO JOSE				
	BELA VISTA DA LAGOA		VILA MARIA				
	MAISPARQUE TRES LAGOAS		JARDIM MARISTELA				
	JARDIM DAS PRIMAVERAS		SANTA TEREZINHA				
	CONJ. HAB. DAS HORTENSIAS		JARDIM MOÇAMBIQU E				
	NOVA TRES LAGOAS 2		JARDIM BELA VISTA				
			BENVINDO				
			NOVO INTERLAGOS				
			LAGOA MAIOR				
			NOVO HORIZONTE				
			VILA CLEMENTIN A				
			JARDIM RORIZ				
			CEMITERIO				
			SANTA LUZIA				
			LAGOA MAIOR				
			JARDIM PROGRESSO				
			NOVA EUROPA				
			VILA VIRGINIA				
			LAGOA				

*AVP= Área Verde Pública