



## **INSEGURANÇA DA POSSE DA TERRA VERSUS ARROMBAMENTOS DE DOMICÍLIOS URBANOS NA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

### **Autores:**

Frederico Poley Martins Ferreira - [frederico.poley@fjp.mg.gov.br](mailto:frederico.poley@fjp.mg.gov.br)

### **Resumo:**

Tendo por base vertentes teóricas que procuram vincular o comportamento criminoso ao espaço e utilizando dados da Pesquisa por Amostra de Domicílios do Estado de Minas Gerais, Brasil -2013, foi possível, cruzar informações sobre a irregularidade da posse da terra urbana na Região Metropolitana de Belo Horizonte, com o fato do domicílio ter sido invadido pelo menos uma vez. Os resultados indicam uma associação positiva entre irregularidade da propriedade da terra e arrombamentos, nos municípios da região metropolitana e ao contrário, uma relação negativa no município de Belo Horizonte. Entre as explicações aventadas, estaria o fato de que na capital as áreas irregulares, já mais consolidadas, teriam um conjunto de relações sociais de caráter informal, como redes de conhecidos, de amizade, de familiares, o que lhes garantiriam maior confiança entre seus pares e também segurança, inclusive, da posse da terra e do patrimônio.

# **INSEGURANÇA DA POSSE DA TERRA VERSUS ARROMBAMENTOS DE DOMICÍLIOS URBANOS NA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE**

## **INTRODUÇÃO**

O principal objetivo desse trabalho é procurar entender algumas relações entre a irregularidade da propriedade do solo urbano por parte dos domicílios próprios permanentes localizados na Região Metropolitana de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, Brasil e o crime entendido como invasão e ou arrombamento de domicílios. Num primeiro momento procuramos aventar a hipótese de que os domicílios com irregularidades da posse estariam mais sujeitos a esse tipo de violência. As relações de propriedade poderiam enfraquecer ou fortalecer a própria segurança da posse e conseqüentemente da proteção do domicílio, contra invasões e arrombamentos.

Essa análise só foi possível a partir da Pesquisa de Amostra de Domicílios de Minas Gerais – PAD MG 2013 (FJP, 2014), que de forma inédita, reuniu em um mesmo banco de dados questões relativas à posse da terra e também quanto à segurança pública numa perspectiva domiciliar.

Esse trabalho tem características eminentemente exploratórias. Não se procura desenvolver os determinantes ou se discutir as causas da criminalidade contra o patrimônio de forma estrita. Também não será abordado o que leva à irregularidade da posse da terra urbana (em ambos os casos há uma vasta e complexa literatura disponível).

Porém, procurou-se identificar e analisar alguns aspectos relativos às intercessões de determinados conceitos do desenvolvimento urbano e da habitação, com algumas teorias da segurança pública, mais especificamente, aquelas que lidam de forma mais direta com variáveis geográficas, ou relativas às características do espaço urbano (ecológicas) e da localização dos domicílios.

No Brasil, historicamente nas cidades, as classes mais pobres tendem a ocupar os espaços mais distantes e menos valorizados ao centro urbano que, normalmente, é mais dotado de infraestrutura e serviços. Esse padrão parece não ter se alterado completamente nas últimas décadas, mesmo estando ocorrendo, nessas áreas, um processo de rápido envelhecimento populacional, arrefecimento das taxas de crescimento, (basicamente, devido à queda da fecundidade e à redução dos fluxos migratórios, em especial o rural – urbano) e o

\* \_\_\_\_\_ Gostaria de agradecer o apoio da Fundação de Amparo a Pesquisa do Estado de Minas Gerais – FAPEMIG e posteriormente no Cnpq no desenvolvimento deste trabalho.

surgimento dos condomínios de alta renda também em regiões mais distantes às áreas mais centrais. (CANETTIERI, 2014), (SOUZA; 2008), (ABRAMO, 2003), (VILLAÇA, 2001).

Dessa maneira, pode-se observar na Tabela 1, que mesmo existindo uma expressiva redução de todas as taxas anuais de crescimento populacional na Região Metropolitana, principalmente entre 1970 e 2010, o município de Belo Horizonte apresenta taxas menores que o restante da região, sendo que, sua participação relativa no total populacional regional vem decrescendo continuamente, alcançando por volta de 44% do contingente total, no ano de 2010. Por sua vez, é possível constatar pela Tabela 2 que as maiores densidades populacionais também estão aí concentradas (Belo Horizonte já não possui áreas livres e disponíveis de expansão urbana, sendo que seu crescimento se dá, fundamentalmente, via aumento do adensamento). Além disso, a capital também concentra a maior parte dos empregos, da renda, (o que pode ser constatado pelo seu elevado PIB per capita), a melhor infraestrutura urbana, além dos domicílios com maior renda média. Esse padrão, como já observado, ainda é prevalente.

Assim, de acordo com Canettiéri (2014): “O que se observa no contexto analisado entre os anos de 2000 e 2010 para a RMBH é a tendência, que se reforça, de a pobreza se localizar nas áreas periféricas. Essa periferização da pobreza é acompanhada pelo espraiamento do espaço construído e passa a ter uma forma fractal.” (CANETTIERRI, 2014, p. 219).

Grande parte desses novos espaços que vão sendo ocupados nas áreas mais distantes ao centro metropolitano reproduzem os vários e já bem descritos processos de exclusão espacial entre eles o da própria irregularidade nas formas de ocupação das terras. Normalmente, essas áreas urbanas informais e empobrecidas tendem a contratar com as áreas formais e economicamente dinâmicas. De acordo com Ávila & Ferreira (2016):

“Quando se trata da irregularidade fundiária no Brasil, normalmente vem à mente as imagens das favelas e dos parcelamentos de solo irregulares e/ou clandestinos. Talvez, a mais marcante ainda seja a imagem das favelas, que afetam fortemente a paisagem das áreas metropolitanas do país, ao estabelecer um forte contraste aos olhos de estudiosos e do público em geral. Esse contraste se estabelece a partir da observação lado a lado de uma cidade legal – planejada, organizada e estruturada segundo um arsenal de leis e normas urbanísticas – e outra ilegal – espaço contingente e anárquico em que se sobrepõem, de maneira contundente, a desorganização do ambiente físico, problemas de ordem social e econômica.” (ÁVILA & FERREIRA, 2016, p. 198).

**Tabela 1 | Belo Horizonte e outros municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte - RMBH População e Taxa Geométrica de Crescimento (1940 – 2010)**

Ano	População (Mil)			Taxa de Crescimento**			Participação (%) na RMBH		
	BH	Outros RMBH*	RMBH	BH	Outros RMBH*	RMBH	BH	Outros RMBH*	RMBH
1940	211,377	157,41	368,78				57,32	42,68	100%
1950	352,724	170,19	522,92	5,25	0,78	3,55	67,455	32,55	100%
1960	693,328	237,96	931,28	6,99	3,41	5,94	74,45	25,55	100%
1970	1.235,03	484,46	1.719,49	5,94	7,37	6,32	71,83	28,17	100%
1980	1.780,84	895,54	2.676,38	3,73	6,34	4,52	66,54	33,46	100%
1991	2.020,16	1.503,75	3.523,91	1,15	4,82	2,53	57,33	42,67	100%
2000	2.238,53	2.580,76	4.819,29	1,15	6,19	3,54	46,44	53,56	100%
2010	2.375,15	3.039,55	5.414,70	0,59	1,65	1,17	43,86	56,14	100%

Fonte: Elaboração própria, IBGE 2010.

\* Demais municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte, excluindo-se Belo Horizonte.

\*\* Taxa geométrica de crescimento populacional anual entre o respectivo ano e o imediatamente anterior.

**Tabela 2 | Densidade populacional 2010 e PIB *per capita* 2013, Belo Horizonte e Região Metropolitana**

Local	Densidade Pop2010/Km2	PIB2013/Pop 2010 R\$
BH	7.167,0	R\$34.282,76
Outros RMBH*	332,54	R\$27.737,59
RMBH	571,67	R\$30.608,62

Fonte: Elaboração própria, IBGE, 2010 e FJP, 2016.

\*Demais municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte, excluindo-se Belo Horizonte.

## A IRREGULARIDADE DA PROPRIEDADE DA TERRA URBANA

Em pesquisas mais recentes se tem observado que a irregularidade da propriedade ultrapassa em muito apenas as áreas subnormais ou de favelas e mesmo os assentamentos irregulares e periféricos. (ÁVILA & FERREIRA, 2016). Muitas áreas e bairros, em grandes cidades, que inclusive são caracterizados por padrões construtivos e urbanísticos elevados, também apresentam irregularidades quanto à propriedade da terra ou à falta da existência efetiva de títulos/documentos registrados que atestem esse aspecto.

Por sua vez, na sociedade brasileira, existem relações distintas entre os conceitos de “propriedade do título” e a “posse” da habitação e da terra onde ela está localizada. Dessa maneira, também ocorrem diferenças nas percepções dos agentes quanto à insegurança da posse. De acordo com Fernandes (2011):

“A key aspect of informality is the lack of de jure or formal title, although many urban residents feel secure with de facto property rights of ownership based on customary practices. Residents in informal settlements developed on private land often have bills of sale or related documents, and these properties are bought and sold regularly.” (FERNANDES, 2011, p.02).

Muitas famílias que possuem efetivamente a posse de seus domicílios não possuem necessariamente o título regular de propriedade da terra. Gerando uma enorme confusão conceitual, sobre o que, de fato, é propriedade, posse e direito à habitação. Nesse sentido, Moroni (2018), observa que:

“We can agree with Hospers (2007: 61) that the right to property is without doubt the most misunderstood of basic rights. Even John Rawls – the most important political philosopher of the twentieth century and one of the most influential thinkers also in the policy and planning literature – devotes only brief and ambiguous discussion to the matter (TAYLOR, 2006). [...]

One aspect in particular seems to have created confusion also in the debate on land use policies and planning practices: that is, the confusion between the general right to hold private property and specific property titles (in part this is due to the fact that the term ‘rights’ is often used interchangeably in both cases, just as are analogous terms in other languages) [...]” (MORONI, 2018, p. 274)

De qualquer maneira, o fato de não possuir um título de propriedade ou esse título não estar em situação regular, isso pode causar uma série de problemas e constrangimentos às famílias. Entre outras consequências se tem questões relacionadas à subvalorização do imóvel, dificuldades na obtenção de empréstimos junto a bancos, dificuldades em acessar os tribunais e à justiça, o imóvel não poder participar de programas habitacionais oficiais, impedimentos para fazer hipotecas, problemas relacionados a heranças e quando for o caso, problemas envolvendo desapropriações. Também, em muitas situações, principalmente em áreas de mais baixa renda, o próprio poder público se recusa a fornecer infraestrutura (lazer, pavimentação de ruas, saneamento, etc.) e também serviços (segurança, coleta de lixo, iluminação, entre outros) em função da região ser “ilegal”.

Da mesma maneira, a “irregularidade da propriedade da terra” também pode estar correlacionada a ameaças à integralidade e à inviolabilidade dos domicílios (crimes relacionados às invasões dos domicílios por pessoas estranhas, arrombamentos, expulsões pelo tráfico de drogas, expulsões compulsórias pelo próprio poder público, etc.).

Mesmo considerando todos esses aspectos, observa-se que no Brasil, as relações entre a “irregularidade” dos títulos de propriedade, da efetiva ou não “posse” da terra e a “criminalidade”, especialmente a mais dirigida à habitação propriamente dita, ainda são muito pouco analisadas e estudadas.

Dessa forma, parte-se da ideia inicial de que, domicílios que apresentem irregularidade na propriedade da terra, onde estão construídos, estariam mais sujeitos à insegurança na manutenção desse patrimônio, vis a vis os domicílios que possuem direitos de propriedade regularizados. Nesse caso, os crimes poderiam ocorrer nesses domicílios em função de vários motivos. No entanto, especificamente, áreas irregulares, muitas vezes, têm problemas quanto a infraestrutura urbana, iluminação, casas abandonadas, falta de serviços entre eles de policiamento, além do que, os domicílios com propriedade irregular têm maiores dificuldades em acionar a própria justiça.

## CRIMINALIDADE E O ESPAÇO METROPOLITANO

São muitas as teorias que procuram explicar a criminalidade e a violência, seja sob um ponto de vista mais social, seja sobre uma abordagem mais individual. De qualquer maneira, tudo indica que os mais variados aspectos acabam concorrendo para a existência desse tipo de fenômeno. Assim, de acordo com Dalbergh & Krug (2007): “Não há um fator único que explique por que alguns indivíduos se comportam violentamente com outros ou por que a violência é mais comum em algumas comunidades do que em outras. A violência é o resultado da complexa interação dos fatores individuais, relacionais, sociais, culturais e ambientais.” (DALBERGH & KRUG, 2007, p. 1172)

Porém ao lidar especificamente com crimes relacionados aos domicílios ou mais especificamente à habitação, objeto que está estritamente vinculado ao espaço em que ocupa, as vertentes teóricas que procuram incluir abordagens de caráter comunitário e urbanístico sobre sua influência no crime e na violência passam a ser importantes.

Existe um grande número de estudos que procuram relacionar o processo de urbanização, de industrialização e de marginalização de populações com o aumento da criminalidade. Vale mencionar, os trabalhos seminais de Robert Park e Ralph Turner já no início do sec. XX, analisando a organização sócio espacial da cidade de Chicago, nos Estados Unidos. (PARK, 1967), (SANTOS, 2016);

Esses autores lançam as bases para o que viria a ser caracterizado como teorias ecológicas do crime, que vinculavam a ocorrência de determinados tipos de comportamento social ao local ou à paisagem, onde eles ocorriam. De acordo com Santos (2016) apud Cerqueira (2017, p. 27) as variáveis ou fatores explicativos nessa perspectiva estariam mais relacionados a: Status socioeconômico, etnia, mobilidade social, desestruturação familiar, processo de urbanização, redes sociais, desemprego, densidade populacional, participação em instituições (igrejas, sindicatos, etc.).

Por sua vez, Andrade et al, (2003), analisam que:

“A explicação ecológica do crime passa por duas vertentes, as teorias de desordem física e de desordem social. A primeira relaciona o crime às características físicas das localidades, como prédios degradados, lotes vagos, etc., (Wilson & Kelling, 1982). A desorganização social se refere à incapacidade da comunidade de integrar valores comuns de seus residentes

e manter um efetivo controle social (SHAW & MCKAY, 1942; SAMPSON & GROVE, 1989)” (ANDRADE, PEIXOTO & MORO, 2003, p. 04)

É interessante observar que as dinâmicas envolvidas no processo de expansão urbana no Brasil e conseqüentemente de irregularidade da posse da terra urbana envolvem características importantes descritas por essa vertente teórica.

Especificamente, quanto a coesão social Andrade et al (2003), observam que:

“... a desorganização social, ou o seu oposto, a organização social, está calcada na capacidade da comunidade em supervisionar e controlar seus membros. Esse controle é exercido através de organizações sociais formais, como por exemplo, associações de bairros e religiosas ou através de outras formas de interação entre seus moradores. Assim, comunidades em que a população participa de comitês, clubes, instituições locais e outras organizações tendem a ter menores taxas de criminalidades em relação às demais” (ANDRADE, PEIXOTO & MORO, 2003, p. 04-05)

Dessa maneira, as áreas mais recentemente ocupadas nas periferias, sem a titularidade da terra que ocupam, e sem acesso aos serviços urbanos, estariam, pelo menos num primeiro momento, mais sujeitas a uma coesão social baixa, (entre outros motivos pelo grande afluxo de novas pessoas e conseqüentemente novos domicílios) além de apresentarem desordem física. Estando assim, mais passíveis à criminalidade e a terem relações de posse da terra mais frágeis (ou seja, estando sujeitas a expulsões a invasões e outros tipos de crimes).

Nesse sentido, Dalbergh & Krug (2007), observam que:

“Um alto nível de mobilidade residencial (em que as pessoas não permanecem por muito tempo numa mesma residência, mas se mudam com frequência), heterogeneidade (população altamente diversificada, com pouco do adesivo social que mantém as comunidades unidas) e alta densidade populacional são exemplos daquelas características, e cada uma delas tem sido associada à violência.” (DALBERGH & KRUG, 2007, p. 1173)

Considerando esses aspectos, uma outra possibilidade seria que, nas áreas onde, mesmo ocorrendo irregularidade da titulação, porém com maior coesão social haveria menos crimes e a posse da terra seria mais consolidada. Nesse caso, a própria organização social também poderia ser um fator que permitiria a garantia da posse da terra, independentemente de sua titularidade.

Essas situações seriam representadas pelas comunidades, favelas e ocupações, que social e espacialmente já estão reconhecidas por todos os moradores da cidade. Normalmente são áreas de ocupações mais antigas que possuem uma dinâmica imobiliária própria.

Por outro lado, empiricamente no Brasil, se tem observado que, áreas ou as cidades mais ricas, que “concentram” a infraestrutura, os empregos e a riqueza, normalmente localizadas na capital metropolitana, também atrairiam crimes, principalmente contra o patrimônio. Nesse caso, Beato (1998) observa num estudo sobre os determinantes da criminalidade, especificamente, no estado de Minas Gerais que, a densidade populacional e a riqueza também atraem a violência. De acordo com esse autor:

“Ao contrário do proposto em pilhas de produção intelectual e pesquisa sistemática, a correlação a ser estabelecida para a explicação do crime não é com a pobreza, mas com a riqueza. Isto porque a prosperidade termina por ensejar um incremento nas oportunidades para a ação criminosa, na medida em que fornece alvos viáveis e compensadores, bem como dificulta os mecanismos tradicionais de controle social e vigilância.” (BEATO, 1998, p. 07).

Corroborando essa perspectiva, Beato & Reis (2000), concluem que; “No caso dos municípios do estado de Minas Gerais, observa-se claramente um padrão e distribuição de criminalidade violenta, especialmente o crime contra o patrimônio, que se distribui em torno das regiões e cidades mais desenvolvidas.” (BEATO & REIS, 2000, p.11)

Tudo isso enseja, de uma forma ou de outra, uma vinculação entre uma dinâmica própria da ocupação e da concentração da riqueza no espaço metropolitano, a regularidade ou a irregularidade da posse da terra e a dinâmica da criminalidade, que serão analisadas mais detalhadamente no capítulo seguinte.

## EVIDENCIAS EMPÍRICAS: AS VARIÁVEIS

Uma característica fundamental, com relação aos dados utilizados é que todos fazem parte de um mesmo banco de dados, produzidos em uma única pesquisa. Essas informações foram coletadas de forma inédita no Brasil a partir da Pesquisa por Amostra de Domicílios de Minas Gerais – PAD<sup>1</sup>, que tem com período de referência o mês de setembro do ano de 2013.

Com uma amostra de aproximadamente 18.000 domicílios, a PAD-MG é significativa para todo o Estado de Minas Gerais, suas Mesorregiões geográficas, para a Região Metropolitana de Belo Horizonte - RMBH e especificamente para o município de Belo Horizonte.

Isso permitiu a realização de comparações entre as variáveis analisadas, relativas aos domicílios que se localizavam no município de Belo Horizonte e nos demais domicílios localizados no restante da região metropolitana.

---

<sup>1</sup> A PAD-MG foi inicialmente desenvolvida a partir de uma parceria entre o Banco Mundial (World Bank) e a Fundação João Pinheiro, para a obtenção de dados destinados à avaliação de políticas públicas no Estado de Minas Gerais.

Assim, nos próximos itens, serão explicitados como as variáveis da irregularidade da posse ou da propriedade da terra e sobre invasão e ou arrombamento de domicílios foram construídas, suas definições, suas limitações e suas frequências.

## IRREGULARIDADE DA PROPRIEDADE URBANA

Para a definição do que seria a irregularidade da propriedade da terra urbana, a partir do total de domicílios da Pesquisa por Amostra de Domicílios de Minas Gerais – 2013, inicialmente foram selecionados os domicílios permanentes individuais<sup>2</sup> urbanos da RMBH. Desse conjunto de domicílios, foram retirados da análise, os domicílios considerados “não próprios”, ou seja, os alugados, os cedidos e os que apresentavam outras condições (vide Tabela 3). Nesses casos, foi considerado que os ocupantes dos imóveis não teriam conhecimento da real regularidade da propriedade, na medida em que eram apenas usuários do imóvel.<sup>3</sup>

Os domicílios próprios, calculados da maneira descrita acima, representavam aproximadamente, 69% do total de domicílios na Região Metropolitana de Belo Horizonte. Sendo que, especificamente, na capital metropolitana, Belo Horizonte, essa proporção era de aproximadamente 63% do total de domicílios.

A partir desses domicílios próprios, a irregularidade da propriedade da terra urbana foi calculada da seguinte maneira:

Inicialmente, foi perguntado se os terrenos dos domicílios próprios também eram próprios. No caso, do terreno ser não próprio foi perguntado se estava localizado em área pública, área de proteção ambiental ou mesmo área privada de terceiros.

Sendo as propriedades consideradas como próprias foi inquirido qual era a real situação de titulação e de registro dos terrenos identificados como próprios.

**Tabela 3 | Região Metropolitana de Belo Horizonte – Condição do Domicílio 2013**

Domicílio	BH	%	Outros*	%	RMBH	%
Alugado	215.066	24,23%	177.054	17,88%	392.120	20,88%
Próprio – já pago	523.518	58,98%	704.951	71,21%	1.228.469	65,43%
Próprio - pagando	34.587	3,90%	44.277	4,47%	78.864	4,20%
Cedido empregador	1.539	0,17%	2.601	0,26%	4.140	0,22%
Cedido outros	102.222	11,52%	57.173	5,77%	159.395	8,49%
Outra condição	10.650	1,20%	3.939	0,40%	14.589	0,77%
Total	887.582	100%	989.995	100%	1.877.577	100%

\*Demais municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte, excluindo-se Belo Horizonte.  
Fonte: Elaboração própria, FJP, (2014).

<sup>2</sup> Sendo assim, foram excluídos os domicílios coletivos (quartéis, conventos, etc.) e os improvisados (domicílios em pontes, praças, cavernas, etc.).

<sup>3</sup> Sendo considerado esse aspecto pode haver uma subestimativa do total de domicílios com irregularidade da posse.

O entrevistado identificava qual o tipo de documento que estava em seu poder, se um título pleno de propriedade, de concessão de uso, uma promessa de compra e venda, um título de legitimação de posse, e se esses documentos estavam registrados em algum tipo de cartório. Finalmente, a pesquisa quis saber se os documentos emitidos foram registrados, especificamente, nos cartórios de imóveis.

Considerando a soma dos domicílios próprios urbanos sem terreno próprio (por exemplo, ocupações recentes de áreas privadas, áreas públicas, áreas de preservação ambiental etc.) sem documentação de titulação da terra ou com documento, porém sem registro dos títulos existentes (em cartório de imóveis), chega-se ao número total de domicílios com insegurança da posse. (ÁVILA & FERREIRA, 2016, p. 7-8).

Dessa maneira, estimou-se que 22,3% de domicílios próprios urbanos da RMBH apresentavam irregularidade da posse. Especificamente, para o município de Belo Horizonte foi calculado 27,6% dos domicílios próprios, e para o restante dos municípios metropolitanos 18,3% dos domicílios.

**Tabela 4 | Região Metropolitana de Belo Horizonte – Domicílios Urbanos Próprios  
Segurança da Posse x Insegurança da Posse**

Local	Insegurança	Sem Insegurança	Total
BH	138.377	362.097	500.474
%	27,6%	72,4%	100%
Outros*	119.231	533.886	653.117
%	18,3%	81,7%	100,0%
RMBH	257.608	895.983	1.153.591
%	22,3%	77,7%	100%

\* Demais municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte, excluindo-se Belo Horizonte.  
Fonte: Elaboração própria, FJP, (2014).

Chama atenção a elevada proporção da irregularidade da propriedade no município de Belo Horizonte, que normalmente concentra quase metade da população metropolitana. Dois aspectos estariam relacionados a isso: A alta concentração de domicílios em áreas subnormais (favelas) e também a existência de irregularidade da posse junto a domicílios localizados mesmo em áreas de maior renda média.

## ARROMBAMENTOS E OU INVASÕES

Nessa análise, procurou-se focar os crimes contra o patrimônio, relacionados ao arrombamento e ou invasão de domicílios. Logicamente, esse tipo de ocorrência está diretamente vinculado à habitação e à sua localização.

No caso das informações sobre esses crimes, foram utilizados os dados sobre vitimização desenvolvidas e coletados pela Pesquisa por Amostra de Domicílios de Minas Gerais – PAD 2013. Nesse caso, de acordo com o Boletim PAD; (FJP, 2015):

“Pesquisas de vitimização são realizadas a partir de entrevistas feitas diretamente com uma dada população. Ou seja, pergunta-se diretamente aos indivíduos, se já foram vítimas de crimes, em quais circunstâncias ocorreram como hora, local, uso de armas, consequências econômicas, qual o perfil de vítimas e agressores, qual o relacionamento estabelecido entre eles, quando for o caso.” (FJP, 2015, p. 10)

Na PAD-2013, especificamente, o quesito sobre invasão de domicílios foi: “Nos últimos 12 meses, quantas vezes o domicílio foi arrombado ou invadido? (Tendo ocorrido ou não furto e/ou roubo durante a invasão)” (FJP, 2014).

Assim, em relação ao “total” de domicílios urbanos da capital Belo Horizonte, (incluindo-se nesse caso, os alugados, cedidos, etc.) 2,21% foram alguma vez invadidos nos doze meses que precederam a data de referência da pesquisa.

Na Tabela 5, se focarmos os domicílios urbanos localizados nos demais/outros municípios da RMBH, essa proporção é de 2,66%, ou seja, um percentual ligeiramente superior ao observado em Belo Horizonte.

**Tabela 5 | Frequência de invasões e ou arrombamentos domicílios urbanos (“todos” os domicílios incluindo alugados, cedidos, etc.) - Região Metropolitana de Belo Horizonte**

Local	Não foi (a)	Nos últimos 12 meses, quantas vezes o domicílio foi arrombado ou invadido? (tendo ocorrido ou não furto e/ou roubo durante a invasão)				
		1 vez (b)	2 vezes (c)	3 vezes e + (d)	Total alguma vez invadido (b+c+d)	Total (a+b+c+d)
BH	864.435	14.741	668	4.158	<b>19.567</b>	884.002
%	97,79%	1,65%	0,08%	0,46%	<b>2,21%</b>	100%
Outros*	951.094	23.325	2.399	295	<b>26.019</b>	977.113
%	97,34%	2,39%	0,25%	0,03%	<b>2,66%</b>	100%
Total RMBH	1.815.529	38.066	3.067	4.453	<b>45.586</b>	1.861.115
%	97,55%	2,05%	0,16%	0,24%	<b>2,45%</b>	100%

\*Demais municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte, excluindo-se Belo Horizonte.  
Fonte: Elaboração própria, FJP, (2014).

É interessante observar que também foram obtidos dados da frequência com que os domicílios foram invadidos/arrombados. Nesse aspecto, Belo Horizonte apresenta a maior frequência de domicílios que foram arrombados três ou mais vezes no último ano. Enquanto os demais domicílios urbanos, localizados no restante da região metropolitana apresentam maior frequência entre uma e duas vezes.

De qualquer maneira, a variável que será utilizada, neste trabalho é se o domicílio foi arrombado e ou invadido ou não (representado, pela coluna “Total alguma vez invadido”), a frequência com que isso ocorreu não foi levada em consideração. No entanto, esse aspecto, é relevante e merece ser analisado em estudos futuros.

## IRREGULARIDADE DA PROPRIEDADE, ARROMBAMENTOS DE DOMICÍLIOS E ESPAÇO METROPOLITANO

Considerando as variáveis descritas anteriormente, procurou-se realizar os cruzamentos entre domicílios com irregularidade da propriedade do solo urbano (conforme calculado), o fato do domicílio ter sido arrombado ou não, e o fato de estar localizado no município sede da região metropolitana, Belo Horizonte, ou nos outros municípios dessa região (Tabela 6 - Tabela de Contingência).

Inicialmente, é apresentada a tabela com os cruzamentos das três variáveis:

- Domicílio localizado em Belo Horizonte (BH) ou não (Fora de BH).
- Insegurança da Posse (INSEPOSS), no caso com segurança (SEG) ou não (INSEG)
- Domicílio invadido e ou arrombado (ARRO) nos últimos 12 meses: (Aconteceu e Não Aconteceu).

Na Tabela 6 também estão incluídos os valores percentuais das linhas (% SEG) e das colunas (% ARRO). Os valores acumulados são representados por (%TSEG e %TARRO) Além, das estimativas dos valores esperados (V. Esperado).

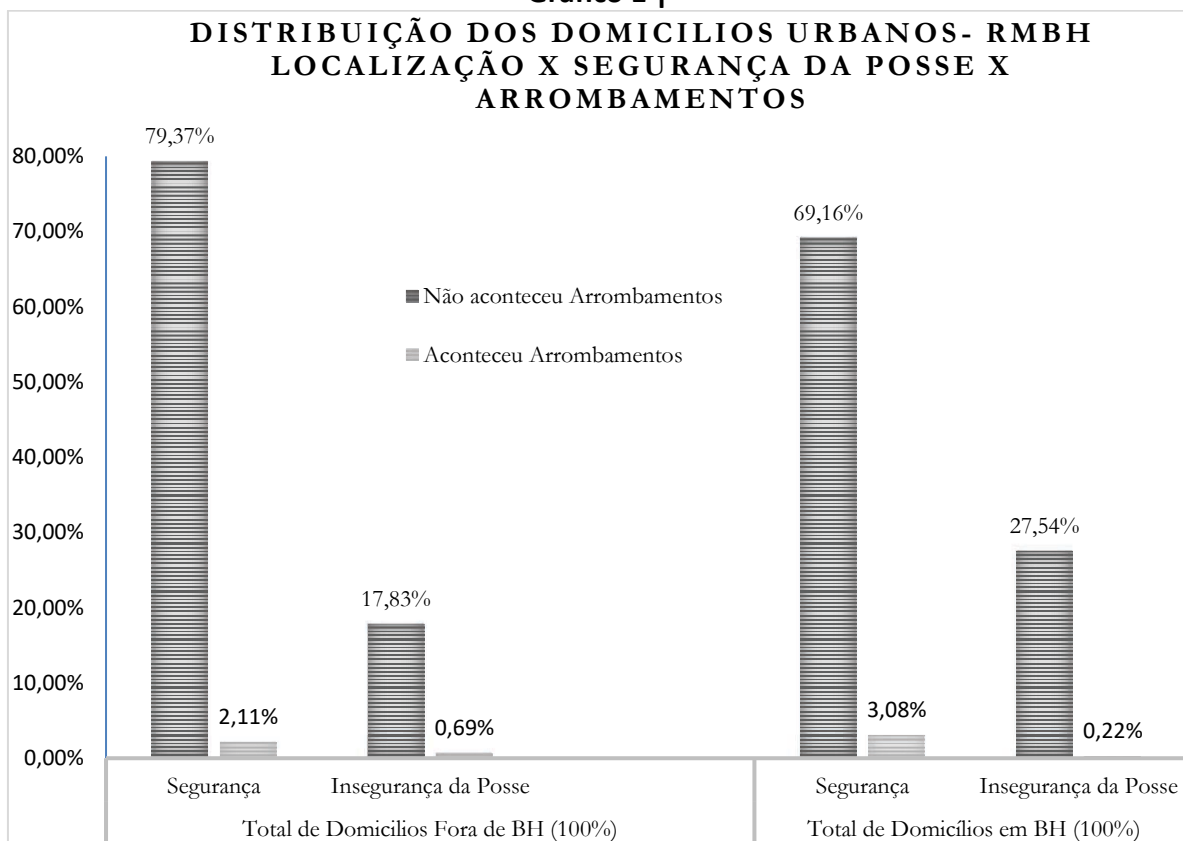
É interessante observar, que os domicílios urbanos, fora da capital Belo Horizonte, que possuem insegurança da posse, apresentam uma maior frequência de arrombamentos, do que os domicílios localizados nessas mesmas áreas, porém que apresentam segurança.

No caso específico do município de Belo Horizonte, essa situação se inverte, ou seja, os domicílios com segurança na titulação de terras apresentam uma frequência maior de casos de arrombamentos, vis a vis os com insegurança ou que não estejam formalmente titulados.

No Gráfico 1 da mesma forma estão representadas as distribuições totais percentuais dos domicílios urbanos por localização (Total de Domicílios fora de BH e Total de Domicílios em BH), se os domicílios foram arrombados ou não nos últimos doze meses (Aconteceu e Não Aconteceu) e se possuem ou não a segurança da propriedade (Segurança x Insegurança).

Nesse gráfico fica claro, principalmente no que se refere ao município de Belo Horizonte, o fato, da distribuição percentual dos domicílios com segurança da posse (69,18%) ser menor do que a frequência observada nos domicílios nos outros municípios da RMBH (79,37%), sendo, que no primeiro caso, 3,08% foram arrombados, e no segundo, 2,11%.

**Gráfico 1 |**



Fonte: Elaboração própria.

**Tabela 6 | Tabela de Contingência – Domicílios Próprios Urbanos - RMBH**

Local	Segurança da Posse	Nos últimos 12 meses, o domicílio foi arrombado e ou invadido?		
		Não Aconteceu	Aconteceu	Total
Fora de BH	<b>SEG</b>	<b>508.585</b>	<b>13.516</b>	<b>522.101</b>
	% SEG	97,4%	2,6%	100%
	% ARRO	81,7%	75,4%	81,5%
	V. Esperado	507.487,4	14.613,6	522.101
	<b>INSEG</b>	<b>114.247</b>	<b>4.419</b>	<b>118.666</b>
	% INSEG	96,3%	3,7%	100%
	% ARRO	18,3%	24,6%	18,5%
	V. Esperado	115.344,6	3.321,4	118.666
	<b>Total</b>	<b>622.832</b>	<b>17.935</b>	<b>640.767</b>
	% TSEG	97,2%	2,8%	100%
	% TARRO	100,0%	100,0%	100%
	V. Esperado	622.832,0	17.935,0	640.767
	BH	<b>SEG</b>	<b>344.815</b>	<b>15.353</b>
% SEG		95,7%	4,3%	100%
% ARRO		71,5%	93,4%	72,2
V. Esperado		348.291,1	11.876,9	360,168
<b>INSEG</b>		<b>137.290</b>	<b>1.087</b>	<b>138.377</b>
% INSEG		99,2%	0,8%	100%
% ARRO		28,5%	6,6%	27,8%
V. Esperado		133.813,9	4.563,1	138.377,0
<b>Total</b>		<b>482.105</b>	<b>16440</b>	<b>498.545</b>
% TSEG		96,7%	3,3%	100%
% TARRO		100,0%	100,0%	100%
V. Esperado		482.105,0	16.440,0	498.545
Total		<b>SEG</b>	<b>853.400</b>	<b>28.869</b>
	% SEG	96,7%	3,3%	100%
	% ARRO	77,2%	84,0%	77,4%
	V. Esperado	855.649,4	26.619,6	882.269
	<b>INSEG</b>	<b>251.537</b>	<b>5.506</b>	<b>257.043</b>
	% INSEG	97,9%	2,1%	100%
	% ARRO	22,8%	16,0%	22,6%
	V. Esperado	249287,6	7755,4	257043
	<b>Total</b>	<b>1.104.937</b>	<b>34.375</b>	<b>1.139.312</b>
	% TSEG	97,0%	3,0%	100%
	% TARRO	100,0%	100,0%	100%
	V. Esperado	1.104.937,0	34.375,0	1.139.312,0

Fonte: Elaboração própria.

## AS RAZÕES DE CHANCE

Dessa maneira, inicialmente, foram calculadas a razão de chance de ocorrência (odds ratio) dos domicílios que estavam localizados na RMBH, porém fora do município de Belo Horizonte (fora de BH), que apresentavam insegurança da posse e foram arrombados/invadidos em relação às chances de ocorrência dos domicílios que também estavam fora de BH, porém com segurança e foram arrombados/invadidos. A razão de chances (Odds Ratio) foi então obtida:

$$\text{Odds Ratio} = \frac{\text{Odds,fora Bh,insegurança da posse,arrombamento}}{\text{Odds,fora Bh,segurança da posse arrombamento}} = \frac{0,038679}{0,0265757} = 1,45$$

Assim, a chance de ocorrência de um domicílio urbano da Região Metropolitana de Belo Horizonte, fora do município de Belo Horizonte, que tenha insegurança da posse e foi arrombado é 1,45 vezes maior que a chance de ocorrência de um domicílio urbano também localizado na Região Metropolitana de Belo Horizonte fora do município de Belo Horizonte, porém com segurança da posse e foi arrombado.

Procurou-se fazer essa análise agora para os domicílios localizados, especificamente no município de Belo Horizonte.

$$\text{Odds Ratio} = \frac{\text{Odds,Bh,segurança da posse,arrombamento}}{\text{Odds,Bh,insegurança da posse arrombamento}} = \frac{0,044525}{0,0079175} = 5,62$$

Nesse caso, a chance de ocorrência de um domicílio urbano<sup>4</sup> que esteja localizado, no município de Belo Horizonte, que tenha segurança da posse e foi arrombado é 5,62 vezes maior que a chance de ocorrência de um domicílio também localizado em Belo Horizonte, que tenha insegurança da titulação da terra e que foi arrombado/invadido.

## CONCLUSÕES

Os resultados obtidos a partir das razões de chance analisadas são bastantes sugestivos. Quando analisamos os domicílios urbanos no município de Belo Horizonte e no restante da região metropolitana, em relação à insegurança da propriedade da terra, tudo indica a ocorrência de uma inversão, quando é analisada a questão do arrombamento. As chances de invasão são maiores (por volta de 45% maiores) nos municípios da região metropolitana quando os domicílios possuem insegurança da terra vis a vis os domicílios localizados nessas mesmas regiões, porém que possuem a documentação regular de sua habitação. Por sua vez, no município de Belo Horizonte, essas chances são bem maiores (mais de 400% maiores) para aqueles que já possuem segurança da terra em relação àqueles que também se localizam na capital, porém com insegurança.

---

<sup>4</sup> O município de Belo Horizonte não possui área rural. Todos os domicílios são urbanos.

Um aspecto interessante, nesse caso, é que no município de Belo Horizonte, os domicílios urbanos irregulares quanto a posse da terra, são relativamente mais frequentes do que os domicílios com essa mesma característica, no restante da região metropolitana.

Tudo indica que, em áreas mais consolidadas, como no caso dos domicílios localizados em Belo Horizonte, a insegurança da propriedade da terra não estaria muito correlacionada com invasões e arrombamentos.

Muito provavelmente, essas comunidades já estão mais organizadas e em certa medida, a percepção da posse da terra é mais direta, o que, inclusive, pode gerar mecanismos de proteção contra o tipo de crime destacado.

Nesse contexto, vale mencionar as observações de Abramo (2012), de forma inicial voltadas para as questões do mercado informal de terras em favelas e áreas mais pobres na América Latina, especialmente, no que se refere ao desenvolvimento de relações sociais e instituições não formais que, em última análise, permitem um certo nível de garantia da posse e da sua proteção,

“El eimento de esta institución informal del mercado no es de carácter legal, sino que depende de la permanencia en el tiempo de una forma particular de **interdicción social la forma confianza-lealdad. Esta relación de reciprocidad interpersonal marca muchas relaciones sociales.**<sup>5</sup> (BRUNI, 2006)”. (ABRAMO, 2012, p. 42)

Conforme já mencionado, uma possibilidade seria que, *mutatis mutandis*, essas relações sociais muitas vezes, caracterizadas como pessoais e de confiança (ou seja, que também acabam por envolver aspectos e redes de amizade, compadrio, familiares, etc.) poderiam se estender também, para a própria proteção dos imóveis.

Por outro lado, considerando-se os domicílios localizados na capital, o crime de invasão/arrombamento está mais correlacionado a domicílios com títulos de propriedade regulares, onde são prevaletentes as relações impessoais, comerciais ou formais de mercado. Nesse sentido, como descrito por Beato (1998) variáveis como riqueza e densidade provavelmente seriam mais determinantes na ocorrência desse tipo de ação em Belo Horizonte, que, no caso, concentra os bairros de mais alta renda da região metropolitana. Representando um chamariz para o comportamento criminoso.

Por sua vez, as outras áreas urbanas nos demais municípios da região metropolitana, onde ainda ocorrem fluxos populacionais mais significativos, e onde as ocupações estão se constituindo ou não estão consolidadas, as análises demonstram uma correlação significativa entre insegurança da posse da terra e a ocorrência de arrombamentos a domicílios. Muito provavelmente, essas comunidades, como indicado pela literatura, possuem laços de coesão social mais fragilizados ou menos intensos, menor integração entre a vizinhança e estão em

---

<sup>5</sup> Grifo nosso.

processo de desenvolvimento de mecanismos de autoproteção, como provavelmente ocorreram em áreas mais antigas e consolidadas.

Sem dúvida é necessário explorar mais os dados, desenvolver novos estudos, considerando a percepção dos moradores nas diferentes áreas quanto a relação da posse da terra versus violência e testar hipóteses, inclusive numa perspectiva de outros tipos de crimes. Nesse caso, por exemplo, não se sabe ao certo o impacto da insegurança da terra, especialmente em áreas violentas dominadas, mais especificamente, pelo tráfico de drogas.

## REFERÊNCIAS

ABRAMO, Pedro. *A cidade da informalidade: O desafio das cidades Latino-Americanas*, Rio de Janeiro: Livraria Sette Letras/Faperj/Lincoln Institute, 2003.

ABRAMO, Pedro. La ciudad com-fusa: mercado y proucción de la estrutura urbana em las grandes metrópoles latino-americanas. *EURE* Santiago, vol.38, no 114, mayo, p. 35-69, 2012.

ANDRADE, M. V., PEIXOTO, B. T. & MORO, S. (2003) Criminalidade na Região Metropolitana de Belo Horizonte: Uma Análise Espacial. *Anais do XXV Encontro Brasileiro de Econometria*. Porto Seguro, SBE.

ÁVILA, P. C. & FERREIRA, F. P. M. A Insegurança da posse do solo urbano em Minas Gerais, *URBE Revista Brasileira de Gestão Urbana*, Curitiba, maio/ago, 8(2), 2016.

BEATO F. Claudio C. Determinantes da criminalidade em Minas Gerais, *Revista Brasileira de Ciências Sociais*, vol. 13, no 37, 1998.

BEATO C. & REIS I. A. (2000). *Desigualdade, desenvolvimento socioeconômico e crime* [documento eletrônico]. Disponível em: <<https://www2.mppa.mp.br/sistemas/gcsubsites/upload/60/DESIGUALDADE%20DESENVOLVIMENTO%20S%C3%83%E2%80%9CCIO%20ECONOMICO%20E%20CRIME.pdf>>. Acesso em: março de 2018.

CANETTIERI, T. *A produção das novas periferias metropolitanas: Migração e expulsão dos pobres na RMBH na primeira década do século XXI*, Dissertação (Mestrado em Geografia), PUCMINAS, Belo Horizonte, 2014.

CERQUEIRA, D. Posições teóricas e metodológicas a propósito da violência e da criminalidade. In: Zanotelli, Cl L., Raizer, E. C. Valadão, V. de A. (orgs). *Violência e contemporaneidade: dimensões das pesquisas e impactos sociais*. Vitória: Gráfica e Editora/NEVI, p. 17-36, 2007.

DALBERGH, Linda L. & KRUG, Etienne G. Violência: um problema global de saúde pública. *Ciência & Saúde Coletiva* 11 (Sup) p.1163-1178, 2007.

FERNANDES, E. *Regularization of Informal Settlements in Latin America*. Lincoln Institute of Land Policy. Policy Focus Report, 2011.

FJP - FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. *Pesquisa por Amostra de Domicílios de Minas Gerais – PAD. Boletim PAD-MG*, Belo Horizonte, ano 3, no 7, dezembro, 2014.

FJP - FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. *Pesquisa por Amostra de Domicílios de Minas Gerais – PAD. Boletim PAD, Segurança Pública*, Belo Horizonte, ano 4, no 8, dezembro, 2015.

FJP – FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. *Produto Interno Bruto dos Municípios de Minas Gerais 2010 – 2013: Nova série metodologia SNA/2008*, 2016.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *Censo Demográfico*, Rio de Janeiro, 2010.

MORONI, Stefano Property as a human right and property as a special title. Rediscussing private ownership of land. *Land Use Policy*, 70, p.273-280, 2018.

PARK, Robert E., TURNER, R. H (Ed.). *On Social Control and Collective Behavior: Selected Papers - The Heritage of Sociology*, 1967.

SANTOS, Márcia A. F. Abordagens científicas sobre as causas da criminalidade violenta: Uma análise da Teoria da Ecologia Humana. *Revista do Laboratório de Estudos da Violência UNESP*, Marília, ed. 17, maio, 2016.

SOUZA, Joseane. *A Expansão Urbana de Belo Horizonte e da Região Metropolitana de Belo Horizonte: o caso específico do município de Ribeirão das Neves*. Tese (Doutorado em Demografia) CEDEPLAR– UFMG, Belo Horizonte, 2008.

VILLAÇA, Flávio. *O Espaço Intra-Urbano*. São Paulo: Studio Nobel, 2001.