



XIX ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR
Blumenau - SC - Brasil

ACESSO À CIDADE: AVALIAÇÃO DA INSERÇÃO URBANA DE DOIS EMPREENDIMENTOS DE CLASSES DIFERENTES NO SETOR SUL DE UBERLÂNDIA

Carolina Carrijo Costa (Universidade Federal de Uberlândia) - carol.carrijo.costa@gmail.com
Formada em Engenharia Ambiental pela UFU. Mestranda em Arquitetura e Urbanismo pelo PPGAU-UFU.

Fernando Garrefa (Universidade Federal de Uberlândia) - fegarrefa@yahoo.com
Formado em Arquitetura e Urbanismo pela CUML. Mestre em Arquitetura e Urbanismo pela USP. Doutor em Arquitetura e Urbanismo pela USP. Professor Associado da UFU

ACESSO À CIDADE: AVALIAÇÃO DA INSERÇÃO URBANA DE DOIS EMPREENDIMENTOS NO SETOR SUL DE UBERLÂNDIA

RESUMO

A dinâmica atual das cidades propõe uma dicotomia em que a periferia vira morada, ao mesmo tempo, das populações de baixa e alta renda. Esses dois processos de segregação (um imposto e outro voluntário) culminam em uma vivência da cidade diferente para cada grupo. O objetivo do trabalho é avaliar a inserção urbana de dois empreendimentos periféricos do Setor Sul de Uberlândia, sendo um condomínio de alto padrão e um loteamento do PMCMV. Para isso, aplicou-se a Ferramenta de Avaliação da Inserção Urbana, além de um sistema de pontuação definido pela autora, em uma análise através do Google Earth e Maps. Ambos empreendimentos foram considerados “insuficientes” por não contemplarem todos usos obrigatórios estabelecidos pela ferramenta. Já no sistema de pontuação, o loteamento PMCMV pontuou 6,25/10 contra 0/10 do condomínio, apontando-o como consideravelmente “mais inserido” apesar de sua insuficiência. Questiona-se se esse resultado mostra uma inserção urbana real ou apenas uma capacidade de produção da cidade em ambientes de acessibilidade reduzida, visto que o loteamento continua separado da malha urbana por descontinuidades. Levanta-se ainda questões sobre o isolamento de ambas as classes (alta e baixa) em bolhas sociais.

Palavras-chave: Inserção Urbana, Acesso à cidade, Segregação Social, Ferramenta de Avaliação da Inserção Urbana.

INTRODUÇÃO

O modo de produção das cidades brasileiras passou por algumas mudanças a partir dos anos 80. A lógica tradicional de um centro ocupado pelas classes mais altas em detrimento da segregação da comunidade mais pobre nas periferias não pode mais ser tratada como a dinâmica atual da cidade (CALDEIRA, 2000). Isso acontece devido a um fenômeno denominado “autossegregação”, que consiste em um movimento de migração da população mais rica para condomínios de alto padrão localizados em regiões afastadas dos centros urbanos, historicamente ocupadas por empreendimentos de habitação social (HIS) (CORRÊA, 1995). Nesse sentido, ricos e pobres passam a ocupar lugares de características semelhantes na cidade no que diz respeito à baixa inserção urbana e integração com os entornos. Por outro lado, experienciam

esse fenômeno de segregação de formas diferentes pela diferença na disposição de infraestrutura e recursos (CALDEIRA, 2000; PEQUENO; ROSA, 2015).

Tendo em vista esses dois padrões de ocupação da periferia, o objetivo do presente estudo é avaliar a inserção urbana de dois empreendimentos do Setor Sul de Uberlândia, sendo um condomínio horizontal de alto padrão e um loteamento do Programa Minha Casa Minha Vida.

REFERENCIAL BIBLIOGRÁFICO

Nos últimos anos, os países em desenvolvimento passaram por uma intensa troca de população rural pela urbana (UNITED NATIONS, 2019), o que, somado à falta de políticas públicas eficientes e à especulação imobiliária, culminou no crescimento caótico e desordenado das cidades (LIMA, 1998). Um dos fenômenos resultantes desse complexo jogo de interesses entre os agentes sociais é o espraiamento, que acontece majoritariamente por duas vias, aparentemente contraditórias (LIMA, 2017). A primeira consiste na implementação de habitações de interesse social (HIS), principalmente do programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), nas franjas da cidade. O baixo preço da terra nessas regiões atrai as empreiteiras, fazendo com que muitas vezes os empreendimentos tenham localizações afastadas dos centros e separadas do entorno por discontinuidades (PEQUENO; ROSA, 2015).

Essa segregação social é histórica e consolidou uma lógica de cidade dividida em centro -onde moravam as classes mais altas- e periferia -áreas que restavam à população mais pobre-. No entanto, a partir dos anos 80, um novo fenômeno conhecido como autosegregação (aqui tratado como a segunda via do espraiamento) começou a transformar a cidade. A autosegregação se dá pela consolidação de áreas também periféricas como atrativas a condomínios de alto padrão, que, na necessidade de grandes lotes e na fuga da deterioração dos centros, formam blocos de classe homogênea nos subúrbios da cidade. Agora, dois grupos sociais de tamanha distinção passam a ocupar lugares de características semelhantes na cidade, mas a recusa da aproximação espacial entre eles motiva a imposição de barreiras físicas como os extensos muros dos condomínios fechados (CALDEIRA, 2000; LIMA, L. S., 2017; VASCONCELOS; CORRÊA; PINTAUDI, 2013).

Apesar de ambos empreendimentos serem unidos pela baixa inserção urbana, os residentes dessas áreas são separados por inúmeras diferenças sociais que fazem com que os impactos dessa falta de integração sejam sentidos de forma diferente. Em primeiro lugar, os condomínios afastados de alto padrão estão caminhando cada dia mais no sentido da autossuficiência, sendo dotados de várias instalações de uso coletivo que suprem as mais diversas necessidades do usuário. Versões mais recentes trabalham ainda o conceito de moradia, trabalho, estudo e lazer em um único lugar, formando regiões inteiras independentes do entorno e reforçando a autosegregação socioespacial (CALDEIRA, 2000). Ao mesmo tempo, os empreendimentos de HIS, além de afastados dos centros urbanos, não trabalham essa capacidade de produção da cidade. O que acaba sendo disponibilizado aos usuários é um conjunto

habitacional monofuncional, com deficiência de espaços públicos, equipamentos sociais, empregos, serviços e comércio (LINKE *et al.*, 2016; PEQUENO; ROSA, 2015; PEREIRA, 2013; ROLNIK; NAKANO, 2009).

Em segundo lugar, quando surge a necessidade de sair do conjunto pertencente, os moradores dos condomínios de alto padrão acessam a cidade por meio de carros, enquanto os habitantes das HIS são muito mais dependentes dos limitados modos ativos (a pé e bicicleta) e do deficiente transporte público (EWING, 1997; PEQUENO; ROSA, 2015; SHIM *et al.*, 2006; ZHANG; ZHAO, 2017). Oswald, Owen e Steinberger (2020) mostram essa desigualdade ao estimarem que os 10% mais ricos população consomem quase metade de toda energia gasta no transporte. Portanto, apesar de ambos empreendimentos serem de baixa inserção social, a segregação socioespacial é muito mais incidente sobre um grupo -que é submetido a uma segregação imposta- do que sobre outro, em que a segregação é voluntária e acompanhada de ferramentas de acesso (VASCONCELOS, CORRÊA; PINTAUDI, 2013; VILLAÇA, 1998).

O contexto da segregação imposta resulta em um ambiente carente de vitalidade urbana, acessibilidade, mobilidade e, por fim, qualidade de vida, visto que a civilidade do convívio urbano é destituída (AGUIAR; NETTO, 2012; LINKE *et al.*, 2016; SANTOS; JORGE, 2014) Já na autossegregação, as longas distâncias viajadas de carro muitas vezes não são um problema percebido ao usuário em si, mas carregam consigo um grande impacto em termos de gasto energético, emissão de gases estufa e poluentes (KALENOJA, 1996; KOSAI; YUASA; YAMASUE, 2020), principalmente quando agravados pela formação de congestionamentos induzida pelo padrão de ocupação espraiado (EWING; CERVERO, 2001; ROGERS; GUMUCHDJIAN, 2001). O impacto comum aos dois grupos diz respeito ao fato de que o isolamento em blocos tão homogêneos conduz a uma sociedade artificial, alheia à realidade externa e participação na vida pública (RODRIGUES, 2009).

METODOLOGIA

FERRAMENTAS DE AVALIAÇÃO DA INSERÇÃO URBANA

A Ferramenta de Avaliação da Inserção Urbana (FAIURB) consiste em uma metodologia proposta pelo LabCidade e ITDP que busca avaliar esse parâmetro em empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida. O objetivo da FAIURB é oferecer parâmetros para a avaliação da localização, integração com o entorno e desenho urbano de tais empreendimentos, bem como subsídios para que eles garantam espaços públicos que promovam sociabilidade, circulação confortável de pedestres e acesso a equipamentos, comércio, serviços e a outras atividades essenciais à vida urbana.

Nessa metodologia propõe-se uma seleção de usos (equipamentos, comércios ou serviços), classificado como cotidianos, eventuais e esporádicos, sendo que, para fins de avaliação, cada grupo ainda é subdividido entre obrigatório e complementar. A partir da avaliação da distância desses usos a um

ponto da gleba, classifica-se a inserção urbana como “bom”, “aceitável” e “insuficiente”.

No presente trabalho será avaliada apenas a categoria “cotidiano” e seus dois subgrupos. Os usos estão detalhados na Tabela 1. As adaptações feitas foram a retirada dos itens “Assistência técnica e reparação” e “Lojas de material de construção” da categoria “cotidiano complementar” e adição dos usos “Escolas públicas de Ensino Fundamental”, “Escolas públicas de Ensino Médio e/ou Técnico” e “Unidades de saúde com pronto atendimento” na mesma categoria. No caso do condomínio de alto padrão considerou-se também as creches e instituições de educação públicas ou privadas.

Tabela 1: Equipamento, comércio ou serviço segundo a necessidade do uso

Usos	Equipamentos, comércios e serviços
Obrigatórios	Creches públicas
	Escolas públicas de Ensino Infantil
	Áreas livres para lazer e recreação
	Mercados, quitandas, hortifrutis ou feiras livres
Complementares	Açougues
	Padarias
	Farmácias
	Restaurantes e lanchonetes
	Salão de beleza
	Academia
	Lotéricas ou caixas eletrônicos
	Escolas públicas de Ensino Fundamental
Escolas públicas de Ensino Médio e/ou Técnico	
	Unidades de saúde com pronto atendimento

Fonte: FAIURB, 2017 (adaptado)

A avaliação pelo método FAIURB é feita segundo os critérios e métricas da Tabela 2.

Tabela 2: Critérios para a avaliação da inserção urbana por categoria

Avaliação	Condição	Distância e tempo máximos
Bom	Todos os usos obrigatórios estão disponíveis e existem todos os usos complementares	Os usos devem estar em um raio de 1 km para serem considerados existentes e a uma distância real percorrida a pé de no máximo 1 km
Aceitável	Todos os usos obrigatórios estão disponíveis e existem pelo menos 4 dos usos complementares	ou 15 minutos para serem considerados disponíveis
Insuficiente	Não há oferta de todos os usos obrigatórios E/OU há menos de 4 dos usos complementares	

Fonte: FAIURB, 2017 (adaptado)

Além da avaliação segundo a Tabela 2, também foi feita uma avaliação por pontuação, definida pela autora. Esta visa trazer um caráter mais mensurável e comparativo a análise, uma vez que o enquadramento em 3 grandes grupos - apesar de ser um bom indicador da qualidade da inserção- não permite uma comparação eficaz, visto que dois empreendimentos compreendidos em uma

mesma avaliação ainda podem diferir muito na inserção. Pensando nisso, estabeleceu-se um sistema de pontuação de acordo com a Tabela 3, em que a menor pontuação possível é 0, quando nenhum dos usos se encontra ao menos existente no raio de 1 km, e a máxima é 32, quando todos os usos se encontram disponíveis a uma distância real de 1 km. Nos casos em que os usos estiverem existentes e disponíveis, será considerada apenas a maior pontuação.

Tabela 3: Critérios para a avaliação da inserção urbana por pontuação

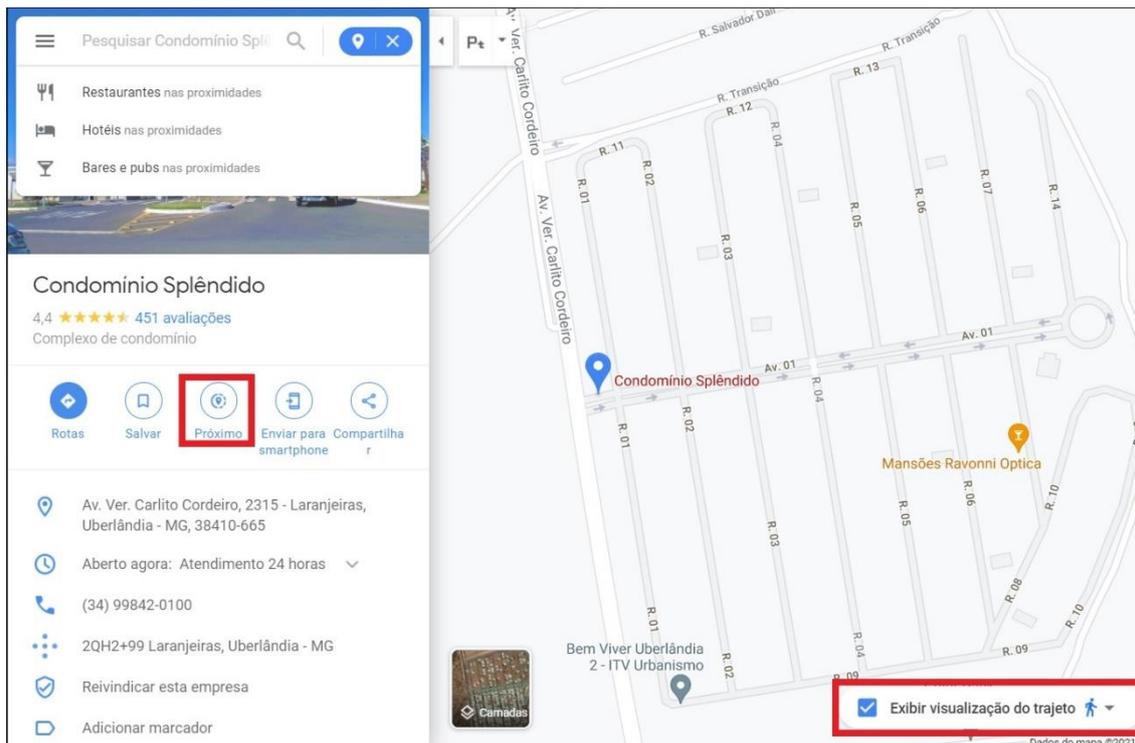
Uso	Categoria	Pontuação
Obrigatório	Existente	2
	Disponível	3
Complementar	Existente	1
	Disponível	2

Fonte: Autora

IDENTIFICAÇÃO DOS USOS

A verificação da existência do equipamento, comércio ou serviço foi feita pela base de dados do Google Maps, bem como a medição da distância e tempo percorridos. Para isso, foi fixado um ponto no mapa e utilizou-se a ferramenta “próximo”, destacada na Figura 1. No campo de pesquisa foram colocadas várias palavras chave para um mesmo uso, afim de identificar o mais próximo possível (ex: escola, colégio, educação, ensino, centro educacional, EM, etc.). Além disso, em alguns casos em que a palavra-chave era menos identificável pelo site (como o uso “Áreas livres para lazer e recreação”) a busca foi feita também no Google, sites da prefeitura e localização manual no mapa. Visando minimizar erros, informações adicionais sobre os estabelecimentos foram buscadas nas plataformas Google e Instagram, visando entender, por exemplo, quais faixas etárias a escola em questão atendia, se o mercado possuía açougue e padaria próprios e até mesmo se o estabelecimento buscado ainda existia.

Figura 1: Ferramenta de pesquisa dos usos e cálculo das distâncias



Fonte: Google Maps, 2021

No caso do condomínio Splêndido (empreendimento de alto padrão), as distâncias foram contadas da entrada do empreendimento (visto que este é cercado), enquanto no caso do Residencial Park dos Jacarandás (empreendimento MCMV), foi computada do centro da gleba, no endereço Av. Sen. Eliseu Rezende, 429 - Shopping Park (por tratar-se de uma região aberta). As rotas foram calculadas para o trajeto a pé, como prevê o método.

CARACTERIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Os empreendimentos são unidos pela sua localização espacial, área ocupada e data de aprovação próximas (Tabela 4), de forma que ambos tiveram aproximadamente o mesmo tempo para se consolidar.

Tabela 4: Características gerais dos empreendimentos

Empreendimento	Distância do centro (km)	Zona	Aprovação	Área (m ²)	Distância entre os empreendimentos (km)
Condomínio Splêndido	7,7	Sul	2011	404.379	3
Residencial Park dos Jacarandás I e II	8,0	Sul	2009	437.842	

Fonte: GOOGLE, 2021a

CONDOMÍNIO SPLÊNDIDO

O Condomínio Splêndido é um loteamento fechado localizado na antiga fazenda Campo Alegre (hoje parte do Bairro Laranjeiras) entre a Avenida Vereador Carlito Cordeiro e o Anel Viário Sul. A região onde se encontra é de baixa densidade e uso do solo predominantemente residencial, visto que é circundado por outros empreendimentos residenciais e vazios urbanos. No fundo do condomínio destaca-se a presença de uma área de proteção permanente (APP) e da nascente do córrego Campo Alegre (Figura 2).

O loteamento foi aprovado em 2011 e executado pela GPS loteadora, constituindo parte do movimento de fuga da classe alta do centro e seu espraiamento pelo setor sul. Possui aproximadamente 404.000 m² e, segundo a Lei Complementar Nº 624/2017, o valor do m² do terreno na região é R\$ 100,29. Buscas em sites de venda de imóveis mostraram que a área das residências é comumente maior que 210 m² e os valores giram em torno de R\$1.300.000 (FERNANDES, 2011; GOOGLE, 2021b; SEPLAN, 2019; UBERLÂNDIA, 2017; VIVA REAL, 2021).

Figura 2: Condomínio Splêndido



Fonte: GOOGLE, 2021a

RESIDENCIAL PARK DOS JACARANDÁS I E II

O setor sul de Uberlândia também apresenta como parte importante da sua consolidação os loteamentos populares destinados as classes C, D e E (YOSHIMOTO, 2010 APUD SILVA, 2012). O Residencial Park dos Jacarandás I e II aprovado em 2009 constitui a parte mais recente do loteamento Shopping Park, financiado pelo projeto Minha Casa Minha Vida. O empreendimento constitui um bom exemplo de projeto destinado a suprir o déficit habitacional da cidade, alocado na região periférica de Uberlândia devido ao baixo valor da terra.

O loteamento está situado entre a Avenida Sul Americana e a Rua Ari de Souza Neves, também circundado por resquícios de APP (Figura 3).

Apesar de tratar-se de um loteamento residencial, é possível notar a presença de vários estabelecimentos comerciais no bairro. Nas avenidas principais estão alocados comércios de maior porte, como supermercados e academias, enquanto no interior do bairro é comum encontrar comércios de caráter informal, como salão de beleza, bares, moto taxis, lanchonetes e mercearias (MARQUES, 2017; SEPLAN, 2019; SILVA, 2012).

Figura 3: Park dos Jacarandás I e II



Fonte: GOOGLE, 2021a

RESULTADOS

CONDOMÍNIO SPLÊNDIDO

As distâncias obtidas da entrada do condomínio até o uso em questão estão dispostas na Tabela 5 e a localização destes na Figura 4.

Tabela 5: Usos e distâncias para o condomínio Splêndido
Condomínio Splêndido

	Uso	Nome	Distância (km)	Tempo (min)
Obrigatório	Creches	SMART Baby Berçário e Colégio Infantil	2,7	34
	Escolas de Ensino Infantil	EM Prof. Olga Del Fávero	2,4	32

	Áreas livres para lazer e recreação	CEU - Centro de Artes e Esportes Unificados Leandro Carvalho	3	36
	Mercados, quitandas, hortifrutis ou feiras livres	Mini Mercado Progresso	1,6	20
	Açougues	Casa de Carnes Pimentel	2,2	29
	Padarias	Panificadora da Família	1,8	25
	Farmácias	Drogaria Compre Certo São Jorge	2,4	32
	Restaurantes e lanchonetes	Manda Bem jantinha	2	25
	Salão de beleza	Studio Alessandra Nunes	1,8	22
	Academia	Academia F5	2	25
Complementar	Lotéricas ou caixas eletrônicos	Loteria A Caçulinha	2,5	33
	Escolas de Ensino Fundamental	EM Prof. Olga Del Fávero	2,4	32
	Escolas de Ensino Médio e/ou Técnico	Escola Estadual Felisberto Alves Carrejo	2,6	30
	Unidades de saúde com pronto atendimento	UPA Sul (UAI São Jorge)	2,4	32

Fonte: Google Maps, 2021

Figura 4: Localização dos usos em relação ao empreendimento



Fonte: GOOGLE, 2021a

Como mostram a Tabela 5 e Figura 4, o Condomínio Splêndido não engloba nenhum dos usos em um raio de 1 km, estando estes, portanto, inexistentes e indisponíveis. O condomínio provavelmente possui academia e áreas de lazer próprias, no entanto, considerando que a avaliação trata da

inserção urbana e não da disponibilidade em si, estas instalações não foram consideradas.

RESIDENCIAL PARK DOS JACARANDÁS I E II

As distâncias obtidas do meio do residencial até o uso em questão estão dispostas na Tabela 6 e a localização dos usos na Figura 5.

Tabela 6: Usos e distâncias para o Residencial Park dos Jacarandás I e II
Residencial Park dos Jacarandás I e II

	Uso	Nome	Distância (km)	Tempo (min)
Obrigatório	Creches	Centro Educacional Carlos Cesar da Silveira Nunes	0,9	12
	Escolas de Ensino Infantil	EM do Bairro Shopping Park	1,5	20
	Áreas livres para lazer e recreação	CEU - Centro de Artes e Esportes Unificados Pai Nêgo	1,8	22
	Mercados, quitandas, hortifrutis ou feiras livres	Super Maxi	0,4	5
Complementar	Açougues	Açougue Super Maxi	0,4	5
	Padarias	Padaria Super Maxi	0,4	5
	Farmácias	Drogaria Compre Certo Shopping Park	0,8	10
	Restaurantes e lanchonetes	Só Pizza	0,5	7
	Salão de beleza	Estúdio Ester Rodrigues	0,35	4
	Academia	Up Fitness Academia	0,65	8
	Lotéricas ou caixas eletrônicos	Loterias Grande Lance	0,55	7
	Escolas de Ensino Fundamental	EM do Bairro Shopping Park	1,5	20
	Escolas de Ensino Médio e/ou Técnico	Escola Estadual Felisberto Alves Carrejo	1,6	21
	Unidades de saúde com pronto atendimento	UPA Sul (UAI São Jorge)	5,8	75

Fonte: Google Maps, 2021

Figura 5: Localização dos Usos em relação ao empreendimento



Fonte: GOOGLE, 2021a

Como mostram a Tabela 6 e Figura 5, o empreendimento engloba em seu raio de 1 km alguns dos usos mencionados pelo método, sendo que mesmo os não englobados estão a uma distância razoavelmente pequena da borda (em média 188 m em linha reta). A única exceção é a Unidade de Pronto Atendimento, que por ser tão distante (5,8 km), não apareceu na imagem.

A avaliação dos empreendimentos por categorias está contida na Tabela 7 e a avaliação por pontuação na Tabela 8.

Tabela 7: Avaliação da inserção urbana dos empreendimentos segundo o método FAIURB

Empreendimento	Uso	Existentes	Disponíveis	Avaliação
Condomínio Splêndido	Obrigatórios	0/4	0/4	Insuficiente
	Complementares	0/10	0/10	
Residencial Park dos Jacarandás	Obrigatórios	2/4	2/4	Insuficiente
	Complementares	7/10	7/10	

Fonte: Autor

Tabela 8: Avaliação da inserção urbana dos empreendimentos por pontuação

Empreendimento	Uso	Existentes	Disponíveis	Pontuação
Condomínio Splêndido	Obrigatórios	0	0	0
	Complementares	0	0	
Residencial Park dos Jacarandás	Obrigatórios	-	6	20
	Complementares	-	14	

Fonte: Autor

Ambos empreendimentos foram avaliados como “insuficientes” pelo método FAIURB. O Condomínio Splêndido não possui nenhum dos usos apontados pelo método existentes ou disponíveis, enquanto o Residencial Park dos Jacarandás possui 9 dos 14 usos existentes e disponíveis, sendo colocado

na categoria “insuficiente” porque 2 dos usos obrigatórios não se encontravam dentro do raio estabelecido. Portanto, apesar de ambos ocuparem a mesma categoria, pode-se dizer que a inserção urbana destes é diferente, por isso, o método de pontuação foi utilizado para mensurar essa discrepância.

Segundo o método por pontuação, o Condomínio Splêndido pontuou 0 pontos e o Residencial Park dos Jacarandás pontuou 20 pontos de 32, o que corresponderia a uma nota de 0 e 6,25 em uma escala de 10 pontos, respectivamente. Não é possível dizer que o Residencial Park dos Jacarandás possui uma boa inserção urbana, visto que, como estabeleceu o método FAIURB, ele falha em prover usos básicos para que uma família tenha qualidade de vida. No entanto, é possível afirmar que, apesar de ambos serem avaliados como insuficientes, o Residencial Park dos Jacarandás pode ser considerado muito mais inserido do que o Condomínio Splêndido, visto que ainda provê certa acessibilidade aos moradores mesmo em sua insuficiência.

É interessante notar ainda que ambos empreendimentos possuem um uso que implica na travessia de uma rodovia para acesso. É mais interessante ainda perceber que os empreendimentos são tão unidos pela sua localização que se o único critério de escolha dos usos fosse a distância, a população de ambos faria uso da mesma escola de ensino médio.

DISCUSSÃO

Os empreendimentos escolhidos ocupam o mesmo espaço e época na cidade, estando separados por apenas 3 km de distância e 2 anos de fundação. Apesar disso, existem muitas diferenças no padrão de ocupação dos arredores destes. O Splêndido é um bom representante do típico condomínio horizontal de alto padrão em Uberlândia, afastado do centro e desintegrado da malha da urbana, sendo separado da cidade por uma extensão de vazios (Figura 4).

Se considerarmos que os moradores do Splêndido suprirão suas demandas diárias recorrendo ao local mais próximo possível, estes seriam os bairros anexos Laranjeiras e São Jorge, há distâncias comumente superiores a 2 km. Cerca de 50% das residências dos bairros Laranjeiras e São Jorge possuem rendimento domiciliar mensal entre 2 – 5 salários mínimos, sendo que a grande faixa de $\frac{1}{2}$ - 5 salários compreende em torno de 85% dos domicílios do bairro (IBGE, 2010). Portanto, considera-se que os bairros próximos ao Splêndido são de classe C e D, o que é conflituoso com o alto padrão do Condomínio e levanta dúvidas quanto a procura desses locais de classe mais baixa para atendimento das demandas diárias dos residentes.

Uma viagem da portaria do condomínio ao centro utilizando transporte público demoraria em torno de 1h, sendo que o usuário teria de pegar 2 ônibus e andar 1,6 km a pé para transbordos. De carro, a mesma viagem seria feita em 13 minutos (GOOGLE, 2021b). As dificuldades do transporte público somado ao alto poder aquisitivo dos moradores e as longas distâncias a serem vencidas diariamente fazem com quem o carro provavelmente seja o meio de transporte mais usado pelos moradores do condomínio. Por um lado, os carros garantem a

essa parte da população o acesso a cidade, por outro, contribuem com a emissão de CO₂ e outros poluentes, com o gasto energético e com a demanda por infraestrutura viária em regiões cada vez mais periféricas (KALENOJA, 1996; KOSAI, YUASA e YAMASUE, 2020).

No Brasil, a renda está diretamente ligada a posse do automóvel, sendo que esta posse significa uma maior mobilidade e acesso a cidade devido a realidade das cidades brasileiras (FERNANDES, 2011). A facilidade do carro, portanto, é provavelmente menos comum no Residencial Park dos Jacarandás, que foi construído para abrigar a população das classes C e D (YOSHIMOTO, 2010 APUD SILVA, 2012). Por outro lado, o acesso a cidade por transporte público na região, apesar de ainda dificultado, é mais fácil do que no condomínio Splêndido, sendo que do residencial ao centro são gastos em torno de 35 minutos entre a tomada de 1 ônibus e os 550m de transbordo a serem feitos a pé (GOOGLE, 2021b). As grandes distâncias que separam o loteamento do centro por descontinuidades (Figura 5), somadas ao baixo poder aquisitivo dos residentes possivelmente explicam a maior oferta de comércios e serviços na região, dado que, na dificuldade de acessar a cidade, os moradores do bairro Shopping Park começaram a produzi-la.

Na metodologia de avaliação aplicada, apesar de ambos serem classificados como insuficientes, o Residencial Park dos Jacarandás foi diagnosticado como consideravelmente mais inserido do que o Condomínio Splêndido, no entanto, vale questionar se esta população realmente está inserida no contexto da cidade ou está apenas munida de recursos fornecidos por uma cidade autoproduzida, segregada e carente de diversidade. Ao mesmo tempo, a autosegregação dos residentes do condomínio parece não se pôr de forma tão imponente, ao passo que estes não produziram a cidade no seu entorno, e, portanto, desfrutam desta através da acessibilidade fornecida pelos carros.

Nesse sentido, pode-se dizer que os moradores do Condomínio Splêndido e do Residencial Park dos Jacarandás, apesar de dividirem o mesmo espaço na cidade, estão cercados por entornos imediatos diferentes e acessam a vida urbana de forma diferente, mas estão igualmente segregados em suas bolhas sociais. Isso acontece porque, seja pela falta ou alta acessibilidade, ambos grupos acabam por acessar apenas os espaços que refletem suas próprias características sociais.

Questiona-se ainda se a FAIURB analisa uma inserção urbana real ou apenas a disponibilidade de certos equipamentos urbanos de necessidade primária. A presença desses equipamentos não reflete necessariamente uma inserção na dinâmica da cidade, visto que ambas regiões analisadas continuam separadas da malha urbana por descontinuidades e os moradores reféns de seu entorno imediato.

Os resultados atestam também a falha do poder público em conter o espraiamento da cidade, que ocorre tanto por parte dos empreendimentos de cunho social como pelas empreiteiras dos condomínios de alto padrão.

CONCLUSÃO

Na análise da inserção urbana de dois empreendimentos do setor sul de Uberlândia, sendo um condomínio de alto padrão e um do PMCMV, verificou-se que ambos dividem o mesmo espaço na cidade, mas possuem entornos imediatos diferentes. Ambos foram avaliados como “insuficientes” segundo a metodologia FAIURB, mas na aplicação da metodologia por pontuação o residencial MCMV mostrou uma inserção consideravelmente maior, pontuando 6,25/10 contra 0/10 do condomínio.

Os dois loteamentos possuem certa semelhança no que diz respeito a separação da malha urbana por descontinuidades e na distância do centro, porém a população do condomínio possui muito mais recursos para acessar a cidade. Nesse sentido, a presença de comércio e serviços no residencial MCMV mostra a capacidade de produção da cidade quando a mobilidade é restrita aos modos ativos e ao transporte público. É questionado ainda se o empreendimento MCMV realmente está inserido na cidade ou se produziu sua própria cidade de características sociais homogêneas, o que levanta preocupações a respeito da segregação imposta a essa parte da população.

Por fim, recomenda-se que mais estudos sejam feitos a respeito de como os residentes desses empreendimentos se locomovem, a fim de fazer uma avaliação mais assertiva do paradigma segregação *versus* autosegregação.

REFERÊNCIAS

- AGUIAR, D.; NETTO, V. M. **Urbanidades**. Rio de Janeiro: Letra e Imagem, 2012.
- CALDEIRA, T. P. DO R. **Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo**. São Paulo: Editora 34/ Edusp, 2000.
- CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1995.
- EWING, R. Is Los Angeles-Style Sprawl Desirable? **Journal of the American Planning Association**, v. 63, p. 107–126, 1997.
- EWING, R.; CERVERO, R. Travel and the Built Environment - A Synthesis. **Transportation Research Record**, 2001.
- FERNANDES, J. C. **Os Condomínios Horizontais Fechados E a Perspectiva De Mobilidade Urbana Sustentável E Inclusiva Em Uberlândia-Mg**. [s.l.] Universidade Federal de Uberlândia, 2011.
- GOOGLE. **Google Earth**, 2021a.
- GOOGLE. **Google Maps**. Disponível em: <<https://www.google.com.br/maps/preview>>. Acesso em: 6 jul. 2021b.
- IBGE. **Censo Demográfico**. [s.l.: s.n.].
- KALENOJA, H. **Energy consumption and environmental effects of passenger transport modes - a life cycle study on passenger transport modes**. Annual Transport Conference at Aalborg University. **Anais...**1996
- KOSAI, S.; YUASA, M.; YAMASUE, E. Chronological Transition of Relationship between Intracity Lifecycle Transport Energy Efficiency and Population Density. **Energies**, v. 13, p. 2094, 2020.
- LIMA, L. S. **Espraiamento urbano por autosegregação e seus impactos na acessibilidade urbana de fortaleza**. [s.l.] Universidade Federal do Ceará, 2017.

- LIMA, R. D. S. **Expansão urbana e acessibilidade – o caso das cidades médias brasileiras**. [s.l.] Universidade de São Paulo, 1998.
- LINKE, C. et al. **Inserção urbana de habitação de interesse social: um olhar sobre mobilidade cotidiana e uso do solo**. Rio de Janeiro: [s.n.]. Disponível em: <http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/6592/1/td_2176.pdf>.
- MARQUES, L. S. **A metodologia da autogestão em contextos de segregação socioespacial: complexo social para o bairro shopping park em uberlândia - MG**. [s.l.] Universidade Federal de Uberlândia, 2017.
- OSWALD, Y.; OWEN, A.; STEINBERGER, J. K. Large inequality in international and intranational energy footprints between income groups and across consumption categories. **Nature Energy**, v. 5, p. 231–239, 2020.
- PEQUENO, R.; ROSA, S. V. **Inserção urbana e segregação espacial: análise do Programa Minha Casa Minha Vida em Fortaleza**. XVI ENANPUR. Espaço, planejamento e insurgências. **Anais...**Belo Horizonte: 2015
- PEREIRA, E. M. **No Planejamento urbano no Brasil: conceitos, diálogos e práticas**. Chapecó: Argos, 2013.
- RODRIGUES, S. F. **A casa dos sentidos. Crônicas de arquitetura**. Lisboa: ARQCOOP, 2009.
- ROGERS, R.; GUMUCHDJIAN, P. **Cidades para um pequeno planeta**. Barcelona: Gustavo Gili, 2001.
- ROLNIK, R.; NAKANO, K. As armadilhas do pacote habitacional. **Le Monde Diplomatique Brasil**, n. 20, p. 4–5, 2009.
- SANTOS, C. M. L.; JORGE, L. DE O. Método de avaliação da qualidade da inserção urbana aplicado a um empreendimento residencial do programa Minha Casa Minha Vida. **Arq.Urb**, v. 12, p. 95–111, 2014.
- SEPLAN. **Bairros integrados com seus respectivos loteamentos e reloteamentos do distrito sede bairro**. Uberlândia: [s.n.].
- SHIM, G.-E. et al. The relationship between the characteristics of transportation energy consumption and urban form. **The Annals of Regional Science**, v. 40, p. 351–367, 2006.
- SILVA, K. N. **Expansão urbana do setor sul da cidade de Uberlândia-MG: um estudo dos processos de exclusão e segregação socioespacial**. [s.l.] Universidade Federal de Uberlândia, 2012.
- UBERLÂNDIA. **Lei complementar nº 624 de 16 de agosto de 2017**. Uberlândia, 2017.
- UNITED NATIONS. **World Urbanization Prospects**. New York: [s.n.].
- VASCONCELOS, P. DE A.; CORRÊA, R. L.; PINTAUDI, S. M. **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2013.
- VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel/FAPESP, 1998.
- VIVA REAL. **Casas de Condomínio à venda em Uberlândia - Splendido**. Disponível em: <https://www.vivareal.com.br/venda/minas-gerais/uberlandia/bairros/splendido/condominio_residencial/?gclid=CjwKCAjw_o-HBhAsEiwANqYhpzIFjsEIlbVvhy-7es5yTCdx9jAXT_FmDJ_JRQ9TfizBzvplGnjD7xoCVn8QAvD_BwE&utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F>.
- YOSHIMOTO, R. **Área urbana deve ser ocupada até 2023 Uberlândia-MG. Correio de Uberlândia**, 2010.

ZHANG, M.; ZHAO, P. The impact of land-use mix on residents' travel energy consumption: New evidence from Beijing. **Transportation Research Part D**, v. 57, p. 224–236, 2017.