

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA
INSTITUTO DE GEOGRAFIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA
ÁREA DE CONCENTRAÇÃO: GEOGRAFIA E GESTÃO DO TERRITÓRIO**

**CONFIGURAÇÃO DE COMUNIDADE SUSTENTÁVEL NO RESIDENCIAL
PEQUIS: O USO DO TEMPO ASSOCIADO À QUALIDADE DE VIDA**

ALAN ROBERTO DOS SANTOS

**UBERLÂNDIA/MG
2019**

ALAN ROBERTO DOS SANTOS

**CONFIGURAÇÃO DE COMUNIDADE SUSTENTÁVEL NO RESIDENCIAL
PEQUIS: O USO DO TEMPO ASSOCIADO À QUALIDADE DE VIDA**

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Uberlândia, como requisito parcial à obtenção do título de mestre em geografia.

Área de concentração: Geografia e Gestão do Território

Orientadora: Beatriz Ribeiro Soares

Uberlândia/MG
Instituto de Geografia
2019

Ficha Catalográfica Online do Sistema de Bibliotecas da UFU com dados informados pelo(a) próprio(a) autor(a).

S237 2019	<p>Santos, Alan Roberto dos, 1990- Configuração de comunidade sustentável no Residencial Pequis [recurso eletrônico] : O uso do tempo associado à qualidade de vida / Alan Roberto dos Santos. - 2019.</p> <p>Orientadora: Beatriz Ribeiro Soares. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de Uberlândia, Pós-graduação em Geografia. Modo de acesso: Internet. Disponível em: http://dx.doi.org/10.14393/ufu.di.2019.2150 Inclui bibliografia. Inclui ilustrações.</p> <p>1. Geografia. I. Soares, Beatriz Ribeiro , 1952-, (Orient.). II. Universidade Federal de Uberlândia. Pós-graduação em Geografia. III. Título. CDU: 910.1</p>
--------------	---

Bibliotecários responsáveis pela estrutura de acordo com o AACR2:
Gizele Cristine Nunes do Couto - CRB6/2091
Nelson Marcos Ferreira - CRB6/3074

UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA

ALAN ROBERTO DOS SANTOS

**Configuração de comunidade sustentável no Residencial Pequis: O uso do tempo
associado à qualidade de vida**

Profa. Dra. Beatriz Ribeiro Soares (Orientadora – IG/UFU)

Prof. Dr. William Rodrigues Ferreira (Membro Titular – IG/UFU)

Prof. Dr. Adailson Pinheiro Mesquita (Membro Titular – IELACHIS/UFTM)

Data: ____/____/____

Resultado: _____

“As cidades são como os seres humanos: têm um corpo e têm uma alma. Talvez muitas almas, porque, o corpo é um albergue onde moram muitas almas, todas diferentes em ideias e sentimentos, todas com a mesma cara. O corpo das cidades são as ruas, as praças, carros, lojas, bancos, escritórios, fábricas, coisas materiais. A alma, ao contrário, são os pensamentos e sentimentos dos que nela moram. [...] Onde se pode encontrar as almas da cidade? Eu encontro-as bonitas nas feiras, nas bancas de legumes e frutas, no mercadão, no sacolão. Esses são lugares onde acontecem reencontros felizes.”

Rubem Alves, 2006.

Dedico este trabalho a minha
família. Mãe, pai e irmãos, eu
realmente amo vocês.

AGRADECIMENTOS

Mãe, muito obrigado por sempre me animar e acreditar em meu potencial, por todas as palavras de carinho e todo amor dedicado a mim. Você é meu bem mais precioso.

Pai, agradeço toda confiança que você depositou em meus sonhos e por sempre acolher meus pedidos. Sem você não teria chegado até aqui.

Juliana, obrigado por todas as conversas que tivemos durante esse período da minha vida. Seu ombro foi extremamente importante. Você é uma das melhores pessoas que eu conheço.

Bruno, obrigado por sempre estar ao meu lado e acreditar nos meus sonhos. Você foi meu primeiro ídolo.

Toda minha admiração a Professora Beatriz Soares por sua orientação, paciência e palavras encorajadoras. Obrigado por me estender a mão e me ajudar nesse caminho.

Agradeço a Professora Eduarda Marques que me recebeu em Portugal e dedicou seu tempo em pró da minha pesquisa. Sou muito grato.

A Professora Denise Labrea que generosamente contribuiu para que minha pesquisa se tornasse mais sólida. Obrigado.

Agradeço aos meus amigos do Laboratório de Planejamento Urbano IG/UFU que cooperaram nas pesquisas realizadas no Residencial Pequis. Sem vocês eu realmente não seria capaz.

A todos amigos que sempre me ouviram reclamar e em mesas de bares, obrigado pela companhia de vocês.

Em especial,

Gabriela, por sempre estar ao meu lado, sempre me socorrer sem questionar, por sempre se envolver em meus projetos com todo seu coração.

Vinicius, por suportar dividir apartamento comigo e por me motivar sempre com palavras amigas. Somos irmãos agora.

Matheus, sua ajuda foi fundamental para a realização dessa pesquisa. Muito Obrigado.

Por fim, a todos meus professores que contribuíram para que conseguisse chegar até aqui. Espero um dia ser um profissional como vocês são. Obrigado a UFU, ao Instituto de Geografia e a CNPq por acreditar em minha pesquisa.

RESUMO

Historicamente o maior destaque do fenômeno do crescimento das cidades no Brasil ocorreu paralelamente ao contexto de industrialização que sobreveio no país, onde as metrópoles passaram a concentrar o maior capital financeiro e atrair maior contingente populacional. Entre as décadas de 1970 a 1990, que embora demarque a consolidação dos grandes centros urbanos, também, expõe o rearranjo do sistema de cidades que ocorreu no Brasil, onde as cidades médias exerceram um papel fundamental para ampliar o dinamismo do território. Alguns fatores como a política de atração de investimentos para outras regiões do país e o desenvolvimento de um complexo agroindustrial, são exemplos que demonstram o alcance intermediário entre a metrópole, ou ao menos uma grande cidade, com o novo centro urbano, a cidade média. O processo de atração de aglomerados é variável a intensidade das relações espaciais que ocorrem no interior da interlândia que a cidade média está inserida, no caso de Uberlândia/MG o crescimento populacional e a dilatação do perímetro urbano passaram pelas transformações do campo e sua modernização, assim como sua posição geográfica que permitiu sua colocação em outras funções econômicas. Contudo, ao decorrer dos anos a cidade de Uberlândia acumulou a periferização de suas regiões influenciada cada vez mais pela forma de produção do espaço associado à ideologia de mercado e ao capital imobiliário. O caso específico desse estudo, o Residencial Pequis, advindo do Programa Minha Casa Minha Vida, é a demonstração da ratificação do processo de criação de novas periferias, sendo um empreendimento desprovido de infraestrutura e “desligado” da cidade, reforçando a hierarquização centro-periferia. Nesse contexto é buscado nessa pesquisa alternativas para desenvolver a qualidade de vida da população que reside neste empreendimento usufruindo do conceito de Comunidade Sustentável, pois a partir dele é possível encontrar pressuposto sobre estratégias integradoras na escala local. O estudo se pauta sobre o uso do tempo das famílias como um instrumento chave para avaliar o padrão de qualidade de vida e entender a relação dessas pessoas como o território, decorrente a isso desenvolver uma nova perspectiva baseado na abordagem de setes componentes estabelecidos por Egan, que são: Social e Cultural; Habitação e Ambiente Construído; Economia; Ambiente; Serviços; Transportes e Conectividade e Governança por meio de inquérito e Todavia, é importante que o conceito não seja um modelo inflexível que opera sob a generalização das ações ignorando a particularidade da cidade e do local de estudo, por essa hipótese é buscado compreender a oferta e buscar de equipamentos comunitários, bens e serviço por meio de questionários e mapeamentos para se compreender o cenário atual e a relação do uso do tempo das famílias. Esse estudo dispõe de três partes, a primeira se dirige as reflexões teóricas a cerca dos conceitos relevantes e o processo de contextualização; a segunda parte refere-se ao levantamento de indicadores, no residencial, sobre as setes dimensões estabelecidas por Egan; a terceira parte compreende a interpretação do padrão do uso do tempo das famílias.

Palavras-Chave: Habitação Social, Minha Casa Minha Vida, Comunidade Sustentável, Uso do Tempo.

ABSTRACT

Historically, the biggest highlight of Brazil's cities growth phenomenon occurred parallel to the context of industrialization that happened in the country, with where the metropolises began to concentrate the largest financial capital and attract a larger population.

Between the 70's and the 90's, although marked the consolidation of large urban centers, also exposed the rearrangement of the city system that occurred in Brazil, where average cities played a key role to increase the dynamism of the territory.

Some factors, such as investment attraction policy for other regions of the country and the development of an agro industrial complex, are examples which demonstrate the intermediate range between the metropole, or at least a big city, with the new urban center, the average city. The process of attracting clusters is variable to the intensity of the spatial relations that occur in the interior of the *interlândia* that the average city is inserted, in the case of *Uberlândia*, the population growth and the dilatation of the urban perimeter went through transformations of the field and its modernization, just like its geographic position which allowed it to be placed in other economic functions. Yet, over the years, the city of *Uberlândia* accumulated the peripheralization of its regions, influenced more and more by the way of production of the space associated with associated with market ideology and real estate capitalism. The specific case of this study, the *Residencial Pequis*, from the *Minha Casa Minha Vida* program, is the demonstration of ratification of the creation process of new peripheries, being an enterprise devoid of infrastructure and apart from the city, reinforcing the center-periphery hierarchy. In this context, is sought in this research to balance and develop quality of life of the population that lives at this enterprise, enjoying the concept of sustainable community, because like that is possible to find a presupposition about integration strategies at the local scale. The study is about the use of family time as a key instrument to assess the quality of life standard and understand the relationship of these people with the territory resulting in the development of a new scenario based on the seven components approach established by Egan, which are: social and cultural, housing and built environment, economy, environment, services, transport and connectivity, and governance. However, it is important that the concept is not an inflexible model that operates under the generalization of actions ignoring the particularity of the city and place of study,

for this hypothesis is that it is understood as fundamental the use of Strategic Planning to understand the scenarios necessary for the formulation of suitable proposals for the remodeling of the structure of the *Residencial Pequis*, from the knowledge of the strengths, weaknesses, opportunities and threats that guide the local enterprise. This study has three parts, the first addresses the theoretical reflections about the relevant concepts and the process of contextualization; the second part refers to the survey of indicators, of the residential, on the seven dimensions established by Egan; the third part comprises the interpretation of the pattern of the use of family time and finally.

Key Words: Social Housing, Minha Casa Minha Vida, Sustainable Community, Use of Time.

LISTA DE IMAGENS

Imagem 1 – Modelo de análise.....	5
Imagem 2 – Brasil: Hierarquia urbana no Brasil.....	19
Imagem 3 – Brasil: Síntese do PMCMV.....	24
Imagem 4 – Plano de Nova York feita por Perry, 1929.....	32
Imagem 5 – Conceito de Unidade de Vizinhança revisado pela Carta Novo Urbanismo.....	38
Imagem 6 – Componentes das Comunidades Sustentáveis.....	50
Imagem 7 – Áreas de influências.....	58
Imagem 8 – Uberlândia(MG): Modelo de casa do Residencial Pequis.....	91
Imagem 9 – Exemplo de calçadas.....	94
Imagem 10 – Uberlândia – Residencial Pequis: Modelos de praça.....	95
Imagem 11 – Estabelecimentos comerciais.....	96
Imagem 12 – Equipamentos sociais.....	97
Imagem 13 – Buritis em estado de degradação na vereda do bairro.....	103
Imagem 14 – Processo de erosão no sistema de lançamento final de drenagem pluvial.....	104
Imagem 15 – Associação de Moradores AMBREP.....	106

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Estrutura do Questionário.....	6
Quadro 2 – Brasil: Contratações do FGTS. Programas por Faixas de Renda (em %) 1995/2003.....	17
Quadro 3 – Brasil: Número de contratação do PMCMV.....	27
Quadro 4 – Europa: Quadro-Síntese do Novo Urbanismo, 1998.....	36
Quadro 5 – Possível captação populacional para bens e serviços locais, 2000.....	42
Quadro 6 – Dez razões para reforçar os bairros.....	43
Quadro 7 – Localização de bens, equipamentos e serviços, 2010.....	44
Quadro 8 – Checklist da sustentabilidade aplicada ao bairro.....	48
Quadro 9 – Componentes da Comunidade Sustentável.....	51
Quadro 10 – Indicadores da Comunidade Sustentável de Egan.....	53
Quadro 11 – Uberlândia/MG: População e número de domicílio no Setor Oeste.....	61
Quadro 12 – Uberlândia/MG: Índices demográficos por faixa etária – 2010.....	62
Quadro 13 – Uberlândia: Impactos sobre a limpeza da gleba.....	77
Quadro 14 – Uberlândia: Impactos sobre a implementação do canteiro de obras.....	77
Quadro 15 – Uberlândia: Impactos sobre as obras para infraestrutura.....	78
Quadro 16 – Uberlândia: Impactos sobre as obras de drenagem e pavimentação.....	78
Quadro 17 – Uberlândia: Impactos sobre a construção dos edifícios e casas.....	79
Quadro 18 – Uberlândia: Impactos sobre as estruturas de trânsito e transporte.....	79
Quadro 19 – Uberlândia: Impactos sobre a demanda de equipamentos sociais.....	79
Quadro 20– Uberlândia: Impactos sobre as estruturas de trânsito e transporte.....	80
Quadro 21 – Uberlândia – Residencial Pequis: Tempo gasto de deslocamento.....	124

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Brasil: proporção de população urbana entre 1872-1980.....	11
Tabela 2 – Brasil: Taxa de evolução populacional urbana total – 1980-2017.....	14
Tabela 3 – Brasil: Taxas médias geométricas de crescimento anual entre 2000-2012.....	18
Tabela 4 – Brasil: Déficit habitacional por faixa de renda entre os anos de 1991 – 2000.....	20
Tabela 5 – Uberlândia: Equipamentos de educação na área de influência direta – 2015.....	66
Tabela 6 – Uberlândia: Equipamentos de saúde na área de influência direta 2015.....	67
Tabela 7 – Uberlândia: Equipamentos de saúde na área de influência direta – 2015.....	67
Tabela 8 – Uberlândia: Equipamentos de saúde na área de influência direta – 2015.....	68
Tabela 9 – Uberlândia: Densidade demográfica do setor central.....	74
Tabela 10 – Uberlândia – Residencial Pequim: Meio de transporte utilizado por viagem.....	124

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – Uberlândia – Residencial Pequis: Tamanho das famílias – 2018.....	84
Gráfico 2 – Uberlândia – Residencial Pequis: Faixa etária dos moradores – 2019.....	85
Gráfico 3 – Uberlândia – Residencial Pequis: Grau de Instrução do Chefe de Família – 2019.....	86
Gráfico 4 – Uberlândia – Residencial Pequis: Renda familiar – 2019.....	86
Gráfico 5 – Uberlândia – Residencial Pequis: Classe de Atividades dos Moradores – 2019.....	87
Gráfico 6 – Uberlândia – Residencial Pequis: Situação habitacional anterior – 2019.....	88
Gráfico 7 – Uberlândia – Residencial Pequis: de Identidade e Pertencimento dos moradores em relação ao Bairro – 2019.....	89
Gráfico 8 – Uberlândia – Residencial Pequis: Satisfação com o espaço da residência – 2019.....	92
Gráfico 9 – Uberlândia – Residencial Pequis: Nível de satisfação com a qualidade da casa – 2019.....	93
Gráfico 10 – Uberlândia – Residencial Pequis: Mobilidade laboral por Setor.....	120
Gráfico 11 – Uberlândia – Residencial Pequis: Mobilidade escolar por Setor.....	121
Gráfico 12 – Uberlândia – Residencial Pequis: Mobilidade para aquisição de bens por Setor.....	122
Gráfico 13: Uberlândia – Residencial Pequis: Mobilidade para utilização de Serviços de Saúde por Setor.....	123
Gráfico 14 – Uberlândia – Residencial Pequis: Horários das Viagens.....	123
Gráfico 15 – Uberlândia – Residencial Pequis: Avaliação do Transporte Público Coletivo.....	126
Gráfico 16 – Uberlândia – Residencial Pequis: Principais problemas relatados sobre o transporte público.....	127
Gráfico 17 – Uberlândia – Residencial Pequis: Nível de satisfação com a localização do empreendimento.....	128

LISTA DE MAPAS

Mapa 1 – Localização do Residencial Pequis.....	57
Mapa 2 – Zonas de Influências diretas e indiretas.....	59
Mapa 3 – Uberlândia – Residencial Pequis - Localização dos comércios - 2019.....	98
Mapa 4 – Localização dos equipamentos sociais e serviços no Residencial Pequis.....	99
Mapa 5 – Glebas do bairro Residencial Pequis.....	101
Mapa 6 – Zoneamento setorial de Uberlândia/MG.....	119

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

PNH – Plano Nacional de Habitação

HIS – Habitação de Interesse social

PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida

GPS – Sistema de Posicionamento Global

UV – Unidade Vizinhança

TOD – *Transit Oriented Development*

CNU – Carta Novo Urbanismo

Comunidade Sustentável – Comunidade Sustentável

FAR – Fundo de Arrecadamento Social

OGU – Organização Geral da União

BNH – Banco Nacional de Habitação

TR – Taxa Referencial

FGTS – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço

PAC – Plano de Aceleração de Crescimento

SFH – Sistema Financeiro da Habitação

SBPE – Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo

DMAE – Departamento Municipal de Água e Esgoto de Uberlândia

CEMIG – Companhia Energética de Minas Gerais

SUMÁRIO

Introdução.....	1
Objetivos.....	3
Problema de pesquisa, metodologia e hipóteses de trabalho.....	4
PARTE 1	8
Capítulo 1 – urbanização contemporânea no Brasil e a habitação social	9
1.1 A aglomeração urbana e o déficit habitacional entre os anos de 1940 e 2010.....	9
1.2 O Programa Minha Casa Minha Vida	21
Capítulo 2 – Cidades sustentáveis	30
2.1 A Unidade Vizinhança.....	30
2.2 Desenvolvimento Sustentável e Planejamento Urbano no contexto Europeu.....	33
2.3 O Novo Urbanismo Europeu	35
2.4 As novas perspectivas sobre Comunidades Sustentáveis	41
PARTE 2	55
Capítulo 3 – O estudo de caso: O Residencial Pequis	56
3.1 O Estudo de Impacto de Vizinhança	56
3.1.1 Adensamento populacional.....	59
3.1.2 Estrutura de saneamento básico.....	63
3.1.3 Infraestrutura de equipamentos sociais e comunitários	67
3.1.4 Serviços públicos de sistema viário	71
3.1.5 Impacto Ambiental	73
3.1.6 Setor Centro	74
3.1.7 Matrizes dos impactos na área de influência direta	77
3.2 Contextualização do Residencial Pequis	82
3.2.1 Social e Cultural	89
3.2.2 Habitação, Ambiente Construído e Serviços:.....	92
3.2.3 Ambiente.....	101
3.2.4 Governança	107

PARTE 3	109
Capítulo 4 – O uso do tempo	110
4.1 Breve contextualização histórica sobre trânsito e mobilidade de Uberlândia	110
4.2 Qualidade de vida associado ao Uso do Tempo	113
4.3 Os deslocamentos laborais e de aquisição de bens e serviços das famílias do Residencial Pequis.....	118
Considerações Finais	130
Referências bibliográficas	133

INTRODUÇÃO

A acumulada dívida habitacional das cidades brasileiras, evidenciada tanto em seu aspecto quantitativo como qualitativo, decorre da histórica seletividade social do espaço, operacionalizada pela má gestão estatal do uso e ocupação do solo urbano e ratificada pelos desígnios do capital imobiliário. As desigualdades e discrepâncias entre classes sociais no acesso à cidade manifestam-se hoje nos espaços urbanos segregados, onde os interesses econômicos do capital privado foram sobrepostos aos direitos e garantias de qualidade de vida da população.

Esse fenômeno excludente e a fragilidade dos processos de planejamento habitacional, marcados principalmente por programas ineficientes, também respaldaram as fisiologias dos espaços urbanos em Uberlândia/MG. Como apresenta Soares (1995), a cidade foi se desenvolvendo sem nenhum estudo adequado e/ou planejamento urbano, e o acelerado crescimento expandiu a cidade por todos os lados. Historicamente, a gestão da Prefeitura Municipal de Uberlândia/MG se mostrou inábil sobre as perspectivas sociais de habitação, optando diversas vezes por respostas ilusórias e sem qualquer projeção de responsabilidade eficiente.

O município de Uberlândia encontra-se no Estado de Minas Gerais e, segundo Soares (1988), o seu papel como um dos núcleos urbanos da região do Triângulo Mineiro deriva de fatores históricos relacionados ao latifúndio e ao incremento dos setores comerciais e industriais ligados às atividades agropecuárias. A cidade de Uberlândia se desenvolveu de modo significativo após a Segunda Guerra Mundial com a produção da charqueada, que se apresentava como o ramo industrial que mais se destacava em termos de lucratividade, dando faces de urbanização ao município e atraindo outras diversas áreas de produção e comércio.

O processo de aglomeração de pessoas e as condições político-econômicas teceram o desenvolvimento de uma estrutura urbana segregada que potencializava a geração de pobreza e a marginalização de bairros carentes. O procedimento de ocupação dos subúrbios ocorreu de forma acentuada principalmente após a década de 1970, com a expansão da economia centrada na industrialização e nas transformações das relações capitalistas no campo.

O direito à moradia, a partir da função social da cidade, já era ratificado como fundamental desde 1948 pela Declaração Universal dos Direitos Humanos. No entanto, somente foi de fato introduzido nas políticas urbanas do Brasil com a Constituição Federal de 1988, por meio dos artigos 182. Posteriormente, esse direito foi regularizado pela Lei Federal 10.257/01, que instituiu o Estatuto da Cidade e que, entre outras atribuições, especifica o

dever do município de realizar a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por populações carentes. No ano de 2003, em resposta à desconexão contínua entre o aparelhamento público e a função social da cidade, foi criado o Ministério das Cidades, o qual apresentava como principal objetivo a ampliação da equidade social urbana e a expansão do acesso à habitação. Neste contexto, os anos seguintes foram marcados pela implantação, pela Lei Federal 11.124/05, do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, cujo escopo consubstancia-se, em suma, em implementar políticas e programas para viabilizar o acesso à habitação digna e sustentável para a população de menor renda.

Outro significativo avanço foi a obrigatoriedade do Plano Diretor para cidades com mais de 20.000 habitantes, uma vez que este procura estabelecer diretrizes, objetivos e metas para um desenvolvimento urbano integrado, ou seja, uma política de habitação articulada com o saneamento básico, mobilidade urbana, meio ambiente, equipamentos sociais e serviços urbanos. Contudo, a busca por todos esses instrumentos sociais se desenvolveu de modo problemático e não resultou em uma frente de reforma urbana.

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), estatuído pela Lei Federal n. 11.977, de 7 de julho de 2009, foi lançado em 2009 como principal resposta do Plano Nacional de Habitação à demanda de Habitação de Interesse Social. Visava, entre outros pontos, controlar os impactos negativos da crise econômica mundial no Brasil, estimulando a produção civil e o mercado interno, como também facilitar a aquisição de novas unidades habitacionais para a população de baixa renda.

A convergência desses fatores históricos compôs, em 2016, por meio do PMCMV, a materialização do contraditório e complexo Residencial Pequis em Uberlândia/MG, composto por três mil e duzentas casas unifamiliares com área construída de 42m², divididos em dois quartos, cozinha, banheiro, sala e área de serviço. O empreendimento está localizado na extremidade da zona oeste da cidade, em uma área desprovida de condições básicas de equipamentos urbanos e sociais considerados essenciais para garantia da cidadania, o que gera impactos diretos na qualidade de vida da população habitante.

Assim, faz-se necessário que se conheça a atual realidade e se busque medidas intervencionistas para minimizar os impactos negativos da já estabelecida edificação do Residencial Pequis, e para tanto, trabalhar com a escala bairro apresenta-se como o principal instrumento para assegurar melhoria na qualidade de vida dos moradores. Por esse motivo, será trabalhado o conceito de Comunidades Sustentáveis desenvolvido por Egan (2003), considerado como base para a elaboração do Plano das Comunidades Sustentáveis e que posteriormente resultou na publicação do documento *“The Egan Review: Skills for*

Sustainable Communities”. Este instrumento foi adotado pela União Europeia em 2005 com o objetivo de estabelecer Comunidades Sustentáveis em seus países membros e transformá-los em conjuntos de comunidade, ratificando a importância de equipar a escala bairro com equipamentos e serviços, e, com isso, evitar a necessidade de viagens intraurbanas por transportes motorizados.

O conceito de Comunidade Sustentável de Egan tem como base a ampliação da qualidade de vida pela implementação de sete pilares que se interligam de forma complexa (quais sejam, Social e Cultural, Habitação e Ambiente Construído, Economia, Ambiente, Serviços, Transportes e Conectividade, Governança), ofertando assim circunstâncias de elaborações de propostas a partir dos cenários urbanos já existentes, mas sem ignorar as especificidades do local. O interesse maior desse instrumento é garantir que toda a população possa ter acesso aos produtos da cidade de maneira mais rápida e eficaz.

Entendendo que os projetos de habitação social em Uberlândia/MG continuam a segregar e ampliar a desigualdade, sustentando a hierarquização espacial, esta pesquisa se pauta na averiguação da qualidade de vida que possuem os moradores do Residencial Pequis, pois compreender o uso do tempo dessas famílias para realização de seus deslocamentos laborais, escolares e para de aquisição de bens, serviços e equipamentos, segundo Louro (2011), permite também entender os níveis de estresse emocional, fadiga física e mental, isolamento e distanciamento entre os membros da família, que são elementos que agem negativamente na qualidade de vida das pessoas.

OBJETIVOS

O objetivo geral dessa dissertação é aplicar o conceito de Comunidade Sustentável desenvolvido por Egan (2003) à realidade do empreendimento Residencial Pequis em Uberlândia/MG, uma vez que a utilização de seus indicadores possibilitam a percepção necessária para compreender a relação entre o território e o uso do tempo das famílias residentes do local, gerando condições para avaliar a qualidade de vida dos moradores.

Os objetivos específicos deste estudo pautam-se em:

- Contextualizar a oferta de acesso a equipamentos e aquisição de bens e serviços da população *in loco*;

- Investigar o cotidiano das famílias sobre a lógica da procura de bens, serviços e equipamentos nas demais localidades da cidade;
- Compreender se o bairro analisado responde às diferentes necessidades das famílias residentes;
- Avaliar a convergência e a divergência entre o Residencial Pequis e os setes elementos pré-estabelecidos no conceito de Comunidade Sustentável;
- Constatar, por meio do uso do tempo, a qualidade de vida dos moradores do Residencial Pequis.

PROBLEMA DE PESQUISA, METODOLOGIA E HIPÓTESES DE TRABALHO

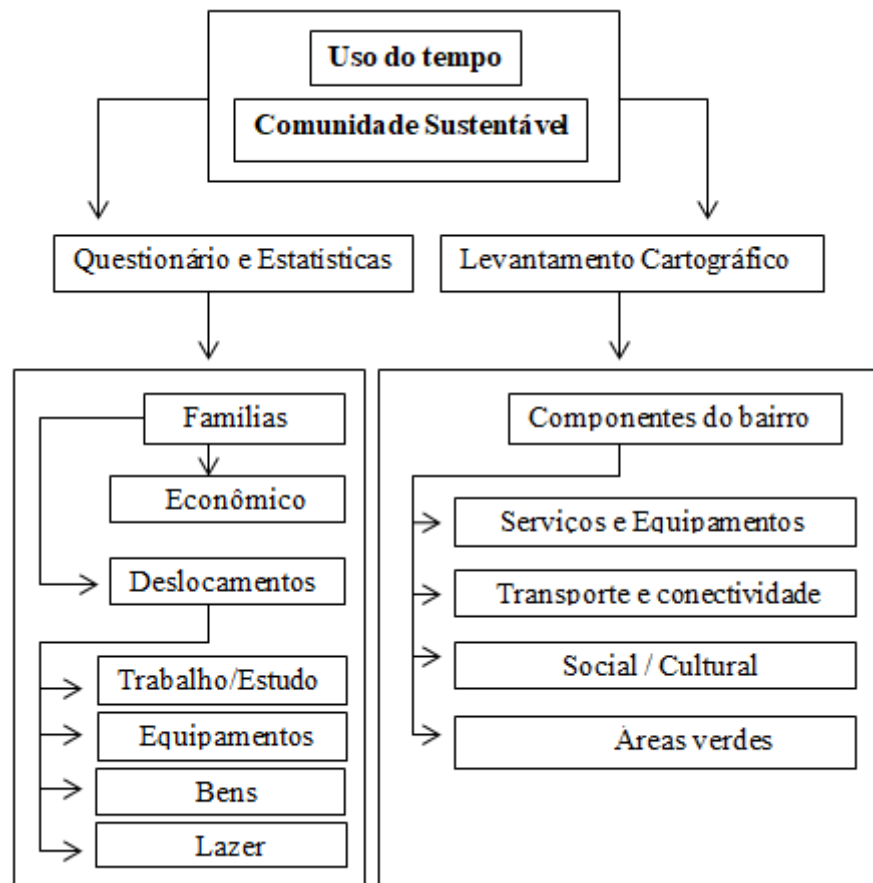
A problemática desta dissertação se estabelece a partir da relação entre dois conceitos principais: Uso do Tempo e Comunidade Sustentável, pretendendo-se responder às seguintes questões iniciais: O empreendimento Residencial Pequis assegura uma adequada demanda – por meio de seus equipamentos, serviços e comércio – de Uso do Tempo cotidiano para os residentes? De que forma a Comunidade Sustentável e seus elementos podem desenvolver o local para ampliar o acesso a bens, serviços e equipamentos?

O uso do tempo das famílias caracteriza seu cotidiano, pois exemplifica combinações que são capazes de fomentar a interpretação quantitativa e qualitativa do modo com que os indivíduos desse grupo se relacionam com o território. Entretanto, são vários os aspectos que influenciam as necessidades e escolhas das pessoas: a composição da família, a fase no ciclo de vida em que se encontram, as características socioeconômicas e profissionais que justificam as necessidades e os estilos de vida dos indivíduos, bem como as características urbanísticas e de infraestrutura do território, além da localização do empreendimento

Para solucionar os questionamentos iniciais estabelecidos neste estudo de caso é preciso refletir sobre dois pontos muito importantes. O primeiro é a necessidade que as pessoas de um grupo familiar têm de se deslocarem para exercerem atividades de seu cotidiano (trabalho, estudo, lazer, aquisição de bens, utilização de equipamentos urbanos). O outro é a localização geográfica em que se encontra o Residencial Pequis, às margens do perímetro urbano, no extremo setor oeste de Uberlândia/MG.

Assim, a metodologia proposta para alcançar as indagações de partida perpassa fundamentalmente em conjugar diversas fontes de informação primárias e secundárias, nas quais estão incluídos dados quantitativos e qualitativos do uso do tempo cotidiano das famílias que moram no Residencial Pequis tendo como base a Comunidade Sustentável, obtidos pela aplicação de questionários, assim como levantamentos funcionais e cartográficos da infraestrutura do bairro, tendo a conjugação dessas informações ofertado condições para avaliar a qualidade de vida dos moradores. O sistema de estudo pode ser observado na Ilustração 1.

Imagem 1 – Modelo de análise



Fonte: Adapt. Louro, 2011.

A dissertação está sistematizada em fases que permitem a individualização das metodologias aplicadas. A Fase A1 consiste no levantamento do referencial teórico acerca do conceito de Comunidade Sustentável, o que oferta condições de compreensão da temática e sinaliza os dados que precisam ser adquiridos. A Fase A2 baseia-se na síntese do processo de urbanização contemporânea no Brasil e na contextualização do Programa Minha Casa Minha Vida. Já a Fase A3 trata da aquisição de dados secundários pela análise de documentos

referentes ao processo de implementação do Residencial Pequis e seus enquadramentos urbanísticos e ambientais, como também do estudo sócio-demográficos das famílias que residem no local.

A Fase B1 objetiva compreender os hábitos de deslocamento das famílias, quais são suas procuras e quais nós os indivíduos fixam nos seus fluxos com o território, sendo estes em relação ao residencial e à cidade como um todo. Para tanto, demonstra-se necessária a investigação empírica, com a aplicação de questionários em diferentes logradouros. As perguntas estimadas são desenvolvidas com fulcro nos sete elementos do conceito de Comunidade Sustentável de Egan, e são organizadas em blocos, como exemplifica o Quadro 1 a seguir.

Quadro 1 – Estrutura do Questionário

Parte	Questões
1. Caracterização do agregado familiar	- Características de todos os indivíduos da família (dados demográficos e profissionais)
2. Tipologia da habitação	- Características da habitação (tipologia, localização anterior)
3. Percepção sobre o bairro de residência	- Identificação/gosto pelo bairro - Avaliação do bairro
4. Mobilidade laboral/ escolar	- Local de trabalho - Modos de deslocamento - Motivos para utilizar o meio de transporte - Tempo de deslocamento
5. Característica da mobilidade diária	- Discriminação de todas as viagens realizadas durante um dia útil (origem-destino, motivo, modo e tempo de deslocamento, hora de início)
6. Orçamento familiar	- Rendimento mensal da família

Fonte: Louro, 2011.

A Fase B2 busca analisar a oferta de equipamentos, infraestrutura e serviços existentes no Residencial Pequis. Para tanto, será realizado o mapeamento destes itens na superfície do bairro, registrando-se os pontos em que estes elementos se localizam, com a utilização de instrumentos baseados no Sistema de Posicionamento Global (GPS) e, em seguida, far-se-á o lançamento dos dados colhidos no *software* ArcGis.

A Fase C1 consiste no tratamento dos dados oriundos dos questionários com foco nas análises quantitativa, organizando-os por tabelas de seguimentos estatísticos. A Fase C2 objetiva a compreensão qualitativa do modo de vida dos moradores do Residencial Pequis por meio da comunhão dos resultados obtidos pelas entrevistas com os dados cartográficos angariados. Está fase é responsável por fornecer as condições para a discussão dos resultados.

Ao final, pretende-se alcançar a seguinte hipótese: a configuração do conceito de Comunidade Sustentável no Residencial Pequis diminui o uso do tempo para as famílias terem acesso a equipamentos, bens e serviços do seu cotidiano, e assim, amplia a qualidade de vida dos moradores.

A estrutura dessa dissertação está compreendida em três partes, das quais são:

- Parte 1 – Contém dois capítulos sendo: *Capítulo 1 Urbanização contemporânea no Brasil e a habitação social*, que se destina para a contextualização da urbanização brasileira e dos principais projetos de habitação social do país. O *Capítulo 2 Cidades sustentáveis*, discute os exemplos de planos urbanísticos, principalmente, europeus e a Comunidade Sustentável.
- Parte 2 – Contém o *Capítulo 3 O estudo de caso: O Residencial Pequis*, apresenta a conjuntura do bairro pesquisado e sua estrutura baseada no conceito de Comunidade Sustentável.
- Parte 3 – Contém o *Capítulo 4 O uso do tempo*, discorre sobre a importância do transporte e da mobilidade urbana e apresenta a associação dos deslocamentos dos moradores do Residencial Pequis e seus uso do tempo, discutindo sobre a qualidade de vida dos moradores.

PARTE 1

CAPÍTULO 1 – URBANIZAÇÃO CONTEMPORÂNEA NO BRASIL E A HABITAÇÃO SOCIAL

O Capítulo 1 desta dissertação se pauta na contextualização de fatores históricos e do referencial teórico que norteiam a pesquisa. Essa investigação orienta a compreensão dos processos urbanos populacionais, políticos e econômicos que ocorreram no Brasil sob a perspectiva das criações e implantações de instrumentos de habitação social e dos resultados obtidos entre 1940 e os dias atuais (com o Programa Minha Casa Minha Vida). Dividido em dois subcapítulos, o primeiro descreve os principais momentos enfrentados pelos governos no processo de implementação de políticas e programas voltados para a área da habitação social. Apresenta ainda um breve histórico da relação entre o crescimento populacional urbano e o déficit quantitativo e qualitativo de moradias no país, ofertando, condições de abalizar as intervenções e entraves enfrentados para reduzir esses números. Assim, expõe os programas e estratégias desenvolvidos em momentos anteriores que serviram, de certo modo, como referência para a formulação do PMCMV. Este Programa é o alvo de estudo do segundo subcapítulo, no qual se busca a compreensão dos parâmetros que subsidiaram a construção do Residencial Pequis, com a descrição das bases do PMCMV na área da política habitacional urbana, sua lógica de implementação e seus impactos. Discute os eixos mais importantes que sistematizam o Programa, procurando abarcar questionamentos relacionados ao público beneficiado e à forma de atuação dos seus principais agentes, assim como sua efetividade para a efetivação da reforma urbana.

1.1 A aglomeração urbana e o déficit habitacional entre os anos de 1940 e 2010

O recorte temporal para entender a urbanização no Brasil inicia-se no pós década de 1940, já que este período é marcado pelo acelerado processo de industrialização que acarretou o crescimento exponencial de migrações decorrentes do êxodo rural, provocando a transformação das relações de vida no que diz respeito ao modelo de população do país, e induziu ao cenário de agravamento da desordem, da favelização e de outros problemas sociais. Não se exclui, contudo, a relevância da evolução citadina anterior à década de 1940,

que possui características que permitem entender as complexas estruturas de rede, economia e população urbanas que foram formadas, como exposto a seguir:

[...] o urbanismo é a condição modernista da nossa evolução social. Toda a nossa história é a história de um povo agrícola, é a história de uma sociedade de lavradores e pastores. É no campo que se forma a nossa raça e se elaboram as forças íntimas de nossa civilização. O dinamismo da nossa história, no período colonial, vem do campo. Do campo, as bases em que se assenta a estabilidade admirável da nossa sociedade no período imperial. (OLIVEIRA VIANNA, 1966, p. 17)

O destaque temporal deste texto inicia-se no momento em que a aglomeração urbana passou a desempenhar papel fundamental no sistema socioeconômico brasileiro, atuando como centro político e nó de armazenamento para exportação, ligando-se aos fluxos internacionais. Assim, como aponta Alves (2013), esses momentos são importantes para a consolidação da atual rede urbana do país e, acima de tudo, para sua conversão de país rural em urbano e industrial, e, posteriormente, para a atual fase informacional.

O período entre os anos 1930 e 1960 pode ser interpretado como o momento de início da transição do modelo estrutural do Brasil. É evidente que a produção industrial nacional, assim como o mercado interno encontravam-se em processo de consolidação. O dinamismo industrial era exíguo e se restringia especialmente à região paulista, ou seja, o país dependia da exportação de bens de produção e tinha uma única região como a principal provedora da acumulação brasileira. Os anos da década de 1940 se destacam como elementares para perceber o nível de urbanização no país. Na Tabela 1 é possível verificar, além do acréscimo populacional nas cidades, a velocidade com que se operou essa transformação, que ocorreu sobretudo, entre 1940 e 1980. Neste contexto, destaca-se que esta situação transitória foi acentuada com o início do governo militar, que apresentava em seus pilares de gestão a impulsão do processo de industrialização para fortalecer o mercado interno e estimular a criação de uma rede urbana integrada em escala nacional.

Tabela 1 – Brasil: proporção de população urbana entre 1872-1980

Ano/Década	Pop. Urbana
1872	5,90%
1890	6,80%
1900	9,40%
1920	10,70%
1940	31,24%
1950	36,16%
1960	45,08%
1970	56,00%
1980	65,10%

Fonte: Santos, 1996.

A dinâmica do modelo de vida no Brasil já começava a se alterar após o fim do período imperial em 1889, conforme mostrado na Tabela 1, ainda que continuassem existindo aglomerados urbanos isolados no território nacional. O impulso maior das novas relações ocorreu a partir do fomento do capital mercantil oriundo dos investimentos privados para a ampliação da infraestrutura na região cafeeira paulista. Este período demarcou a maior participação do setor terciário em relação ao primário e ao secundário, e, como elucidada Alves (2013), ocorreu por meio da instalação de companhias telefônicas e de energia, bancos, escolas e postos de gasolina.

O crescimento da população urbana entre os anos de 1940 e 1980 foi extremamente elevado, mas ao analisar tais dados e sua relação com o território, nota-se que a urbanização do Brasil ocorreu de modo concentrado e marcado pela intensa aglomeração urbana. A década 1950 é um exemplo desse fenômeno, pois se trata de um período em que a população que migrava para o urbano procurava, em sua maioria, núcleos médios e grandes. Nesta seara, é importante deixar claro que o enquadramento de núcleos grandes e médios utiliza parâmetros mutáveis. Santos (1996) observa que um núcleo urbano varia de tamanho conforme o momento analisado, uma vez que uma cidade média em 1950 era assim classificada por conter uma população superior a vinte mil habitantes, enquanto nos anos oitenta núcleos destes tamanhos passaram a ser considerados pequenos.

Noutra guisa, inicia-se uma rede de cidades no interior do Brasil, pois o crescimento da população não se restringia somente às regiões metropolitanas, mas também se intensificava para além destes grandes aglomerados. Os núcleos médios apresentavam um acréscimo populacional que ocasionou o retardo do crescimento que ocorria nas grandes cidades, isto é, as metrópoles brasileiras continuavam a crescer em tamanho e população, mas não mais com a mesma força centrípeta de antes. Em 1950, conforme Silva (2013), 32,07% da população estava em núcleos com mais de dois milhões de habitantes, número que baixou para 21,75%

em 1980; no mesmo período, a população que vivia em cidades com 200 a 500 mil pessoas, passou de 12,99% para 15,97%.

Como demonstra Maricato (2000) A aglomeração de pessoas nas cidades impulsionou a massificação do consumo dos bens modernos, dos eletroeletrônicos e também do automóvel, o que mudou radicalmente o modo de vida, os valores, a cultura e o conjunto do ambiente construído. As hierarquias de classes sociais se ratificavam nas estruturas das cidades e a falta de políticas voltadas ao bem-social ocasionou a dilatação da pobreza, da violência e do caos urbano. O processo de gestão do solo foi marcado por uma profunda e heterogênea seletividade socioeconômica que pode ser notada na paisagem, especialmente ao se observar as moradias e os padrões de urbanização dos bairros.

De 1940 a 1980, o PIB brasileiro cresceu a índices superiores a 7% ao ano, um dos maiores do mundo no período. A riqueza gerada nesse processo permaneceu bastante concentrada, como veremos, embora, mesmo com a concentração da renda, o alto grau do crescimento econômico tenha influído na melhora de vida de toda a população, especialmente daquela que abandonou o campo buscando melhores condições de vida nas cidades. (MARICATO, 2000, p. 23)

Nesse contexto, em resposta às grandes dificuldades de captação de recursos para estimular o mercado de crédito imobiliário, e tendo em vista a necessidade de uma política habitacional de interesse social, estabeleceu-se, com a Lei nº 4.380/1964, o Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e o Banco Nacional de Habitação (BNH), instituição pública voltada para a produção de habitação. Em breve adendo, é importante conferenciar que na década de 1930 não existiam políticas voltadas a solucionar o problema de déficit habitacional no país. Os anos compreendidos entre 1956 e 1961, período de expansão e transformação produtiva oriundas do Plano de Metas, ficaram marcados pelo fraco investimento de crédito imobiliário em virtude do aumento gradativo da inflação e da falta de correção monetária.

O SFH, que em tese deveria favorecer a aquisição de habitação para as classes mais baixas, estruturava-se a partir dos vultosos recursos pertencentes ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e dos valores depositadas nas contas de poupança voluntária, viabilizando também a criação do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). Bonduki (2010) destaca que durante os vinte dois anos de funcionamento do BNH e do SFH foram construídas 4,3 milhões de unidades de moradias, sendo 2,4 milhões destinados à habitação popular e financiados com recursos do FGTS, e 1,9 milhões para a classe média, utilizando recursos do SBPE. O SFH amparou ainda a extensão das obras de saneamento,

sobretudo a dilatação dos serviços de água tratada, ao passo que as obras viárias locais e regionais foram custeadas principalmente pelos orçamentos estaduais e municipais.

O SFH amparou ainda a extensão das obras de saneamento, sobretudo a dilatação dos serviços de água tratada, ao passo que as obras viárias locais e regionais foram custeadas principalmente pelos orçamentos estaduais e municipais.

Embora o BNH tenha alcançado números significativos de moradias, o financiamento imobiliário não foi capaz de concretizar a democratização do acesso à terra instituído pela função social da propriedade instituída na Constituição Federal de 1988. Uma de suas principais falhas foi a utilização exclusiva de recursos retornáveis (subsídios que não adotavam critérios alternativos para o financiamento bancário). Destarte, o BNH acabou por ignorar a parcela de cidadãos que mais necessitava do acesso à moradia, pois a população de baixa renda não era contemplada pela política habitacional vigente, já que não se encaixavam no sistema de financiamento por recursos do FGTS. Neste contexto, é imprescindível relatar que o BNH deixou de operar sobre o controle social na gestão de recursos voltados a população de baixa renda e, ainda, ratificou a hierárquica e a seletividade espacial quando sancionou a criação de grandes conjuntos habitacionais nas periferias das cidades.

O BNH, ignorando a importância do quesito localização para um empreendimento que busca atender às demandas de uma família e conceder qualidade de vida com equidade social, estabeleceu os chamados “bairros dormitórios”. Os projetos habitacionais não eram vinculados a políticas urbanas específicas, mas, pelo contrário, eram realizados de forma padronizada e ignoravam as particularidades de cada cidade ou região. Essa uniformização dos projetos deixou de considerar aspectos essenciais para um planejamento eficaz, porque não preconizava um estudo prévio dos contextos urbanos, ambientais, culturais e sociais dos locais de implantação.

A decadência do BNH se iniciou na década de 1980, com a retração dos recursos do FGTS e da poupança, decorrente da crise econômica oriunda do plano estabelecido pelo regime militar, que gerou alta da inflação, queda do nível de salários e desemprego, além do aumento da taxa de inadimplência dos beneficiários dos programas habitacionais. Em meados de 1983, o número de investimentos com recursos procedentes do FGTS e do SBPE se encontrava em declínio com grande peso nas consequências da recessão do financiamento do SFH. Toda esta conjuntura levou a um clima de pressão e críticas em virtude da desarticulação do BNH que apresentava um regime estrutural autoritário em relação à aptidão de financiamentos. O governo, na tentativa de remediar a situação, apresentou uma tática de

redução considerável das parcelas dos financiamentos (realizados no âmbito do SFH), o que, somado à crise financeira já instaurada no país, levou o SFH a apresentar déficit monetário.

Em meados da década de 1980, o regime militar chega ao seu fim e, com a proposição de um novo modelo de gestão governamental, o BHN foi extinto sem que houvesse apelo popular para sua reestruturação com uma nova formulação política, já que, embora tenha sido a maior estrutura nacional em caráter técnico e financeiro para produção habitacional até o referido momento, o povo brasileiro havia perdido a credibilidade no programa. No entanto, no processo de redemocratização de 1980 que se seguiu até 1985 não houve uma nova política nacional de habitação, de modo que a Caixa Econômica Federal passa a assumir este papel e se consolida como o único agente financeiro do SFH e, erroneamente, a instituição optou por manter algumas das atribuições, dos trabalhadores e acervo do antigo BNH.

Em paralelo a este cenário político, a população brasileira dava continuidade aos processos de aglomeração urbana e à redução da população rural, situação esta que se tornou mais significativa nos anos subsequentes a 1980, com as metrópoles alcançando um índice de populacional estrondoso e, como já citado, as metrópoles continuavam crescendo e se dilatando assim como os outros núcleos urbanos e, também, com outras fisiologias de região e cidades. Como pode ser visto na tabela 2.

Tabela 2 – Brasil: Taxa de evolução populacional urbana total – 1980-2017

Ano	População total	População Urbana	Proporção
1980	121.150.573	82.018.938	67,70%
2010	190.755.799	160.925.792	84,36%
2017¹	207.660.929	157.822.306	76%

Fonte: IBGE, 2017.

Aqui, em relação aos dados populacionais da Tabela acima, é importante expor que houve uma mudança metodológica por parte do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) – ainda em debate para o Censo 2020 – sobre as caracterizações das tipologias dos espaços urbanos e rurais. Por este motivo, há o decréscimo da população urbana de 84,36% em 2010 para 76% em 2017. O novo método classifica o resultado das variáveis em cinco tipos: urbano, intermediário adjacente, intermediário remoto, rural adjacente e rural remoto.

¹ Dados populacionais estimados. Fonte: IBGE (2017). Acessado em: <https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-noticias/2012-agencia-de-noticias/noticias/15007-nova-proposta-de-classificacao-territorial-mostra-um-brasil-menos-urbano.html>

Isto significa, por exemplo, que o que até 2010 era considerado cidade agora pode ser classificado como um espaço intermediário.

Pode se considerar que a melhoria da qualidade de vida, o aumento da expectativa de vida e a redução das taxas de mortalidade são reflexos dos avanços dos serviços sanitários, de saúde básica e alimentícia, o que, somado que explica o rápido crescimento da população brasileira, ainda que constatada a diminuição da taxa de natalidade em função do controle familiar e da popularização de métodos contraceptivos.

De fato, a população do Brasil se urbanizou e o modo de vida acompanhou a mudança. Como ressalta Alves (2013, p. 177), o predomínio desta população urbana economicamente ativa se encontrava nas atividades terciárias e secundárias, uma vez que em consonância a isso a população agrícola cresceu em proporção maior do que a rural. Santos (1996) propõe uma abordagem alternativa para se classificar os territórios do Brasil, tornando-os enquanto regiões agrícolas ou urbanas em que as funções entre as áreas urbanas e rurais perdem, nesse entendimento, a dicotomia.

As mudanças nos campo brasileiro começaram a resultar, também, diretamente em outras fisiologias de cidades, para além dos grandes núcleos, promovendo a migração populacional em diversas pequenas e médias cidades brasileiras. Outro fenômeno que merece destaque diz respeito à população nordestina que iniciou a migração para às cidades pequenas no interior do Centro-Oeste e Sudeste, para trabalhar nas lavouras de cana-de-açúcar, por exemplo.

Os “inchaços” urbanos e a proliferação da pobreza fizeram com que as moradias precárias e irregulares se expandissem nas cidades brasileiras, mormente após a extinção do BNH e a manutenção da Caixa Econômica Federal como órgão do SFH, pois a Caixa estabeleceu a contração do financiamento habitacional como tentativa de recompor o SFH do déficit contraído no regime militar. As décadas de 1980 e 1990 ficaram marcadas pelo aprofundamento do empobrecimento urbano, inclusive no tocante à habitação.

Na tentativa de retomada do crescimento econômico, a regulamentação do crédito habitacional foi transferida para o Conselho Monetário Nacional, que se tornou um importante instrumento da política monetária para esse segmento. Essa mudança levou a um controle mais rígido sobre o crédito e, conseqüentemente, limitou a produção habitacional. No ano de 1990, no governo de Fernando Collor, decorrente a corrupção e a liberação de contratos em que a capacidade do FGTS do indivíduo não era compatível à linha de financeiro, houve uma falência e paralisação total dos financiamentos oriundo de tal recurso, esse congelamento de se promulgou até o ano de 1995. Esse espaço temporal de cinco anos corresponde ao

processo de deliberação quase que completa do Governo Federal para os Governos dos Estados e dos Municípios assumissem a gestão habitacional em relação aos seus déficits. Esse período retrata a pouca geração de habitação social que, por diversas vezes, foram fomentadas por organizações populares.

Em 1995 o FGTS volta a ser a base dos recursos dos financiamentos de habitação e saneamento, porém apresentando alterações importantes sobre a concepção da política habitacional. A mudança predizia a proposta de formulações de programas similares ao do período do BNH, no entanto pautado em uma descentralização das estruturas operacionais para garantir a flexibilizando os projetos e modelos conforme as diversidades dos locais.

Em 1996, durante o governo de Fernando Henrique Cardoso, a secretaria de Política Urbana torna-se o setor responsável pela habitação. Dentre suas ações, pode se destacar como a mais importante a criação da Política Nacional de Habitação (PNH), que de acordo com Alves (2013), dispunha da orientação à criação de programas habitacionais, nos termos a seguir expostos:

- 1 – O reconhecimento da cidade ilegal e, portanto, da extensão dos direitos e da cidadania;
- 2 – Novo conceito de déficit incorporando a melhoria de áreas ocupadas precariamente aos programas da política urbana, além do conceito da casa pronta;
- 3 – Descentralização da operação dos programas de responsabilidade de governos municipais e estaduais;
- 4 – Diversidade de programas rompendo com a rigidez e a padronização excessiva. (Os programas criados foram: Pró-moradia, Habitar Brasil, Carta de Crédito Individual e Associativo, e Apoio à Produção);
- 5 – Reconhecimento da importância da produção associativa privada não lucrativa (Carta de Crédito Associativo);
- 6 – Reconhecimento da importância da questão fundiária e urbanística;
- 7 – Reconhecimento da relevância da participação democrática na gestão da política habitacional através da proposta do Conselho de Política Urbana;
- 8 – Reconhecimento de que o déficit habitacional se concentra de forma radical nas camadas de rendas mais baixas.

Alguns destes programas coexistiram no primeiro ano da gestão presidencial de Luiz Inácio Lula da Silva. Os programas Pró-Moradia e Habitar-Brasil, continuaram a atender prioritariamente a famílias com renda de até três salários mínimos que ocupavam áreas

urbanas degradadas e, portanto, eram responsáveis a combater o déficit habitacional qualitativo, um processo de reurbanização. O programa que apresentou a maior parcela no financiamento foi o Carta de Crédito, que consumiu cerca 83% dos recursos destinados ao financiamento habitacional, destacando o subsídio para material de construção.

Embora os programas tenham significado a volta do Governo Federal ao trato do financiamento para habitação, estes não conseguiram, de fato, fomentar uma conjuntura capaz de realizar uma reforma urbana mais profunda nas cidades brasileiras, Os efeitos negativos surgiram de modo expressivo, uma vez que a escolha por privilegiar a reestrutura da periferia não gerou um impacto auspicioso no cenário habitacional e de infraestrutura urbana, mesmo usando grande parcela dos recursos totais destinados à habitação. Em outra ótica, os programas não geraram emprego e não impulsionaram as atividades econômicas, já que o financiamento de materiais de construção agravou os problemas urbanos decorrente das construções irregulares e do mercado informal.

Entre os anos de 1995 e 2003, 78,84% do total dos recursos habitacionais foram destinados a famílias com renda superior a cinco salários mínimos (SM), e apenas 8,47% direcionados para as que recebiam até três salários mínimos, ainda que este último grupo corresponda a 83,2% do déficit quantitativo habitacional, como demonstrado no Quadro 2.

Quadro 2 – Brasil: Contratações do FGTS. Programas por Faixas de Renda (em %) 1995/ 2003

Programa	Até 3 SM	3 a 5 SM	5 a 10 SM	Mais que 10 SM
PAR	-	-	100	-
Pró-Moradia	100	-	-	-
Carta de Crédito Associativa	1,9	13,9	34,5	49,7
Carta de Crédito Individual	6,2	15,1	50,1	28,6
Total	8,5	12,6	50,4	28,5

Fonte: Bonduki, 2004.

A concentração urbana brasileira continuou a crescer na virada do século XXI – como pode ser notado na Tabela 3 – mas agora sob um novo arranjo, o técnico informacional, que consolidou a polarização das metrópoles brasileira, em especial a região paulista, que assumiu a posição de gestão e domínio econômico sobre o restante do território nacional. Embora outras regiões também tivessem apresentado estruturas de rede integradas com a descentralização produtiva, a região metropolitana paulista continuava concentrando a maior parte das atividades relacionadas ao mercado financeiro e aos ramos de tecnologia mais avançados.

Tabela 3 – Brasil: Taxas médias geométricas de crescimento anual entre 2000-2012

Classes de tamanho dos municípios (nº hab.)	Taxa de crescimento (5)
Até 10.000	-0,667
10.000 – 20.000	0,000
20.000 – 50.000	0,873
50.000 – 1000.000	0,689
100.000 – 200.000	1,786
200.000 – 500.000	2,081
500.000 – 1.000.000	1,606
Mais que 1.000.000	1,648
Total	1,122

Fonte: IBGE, 2017.

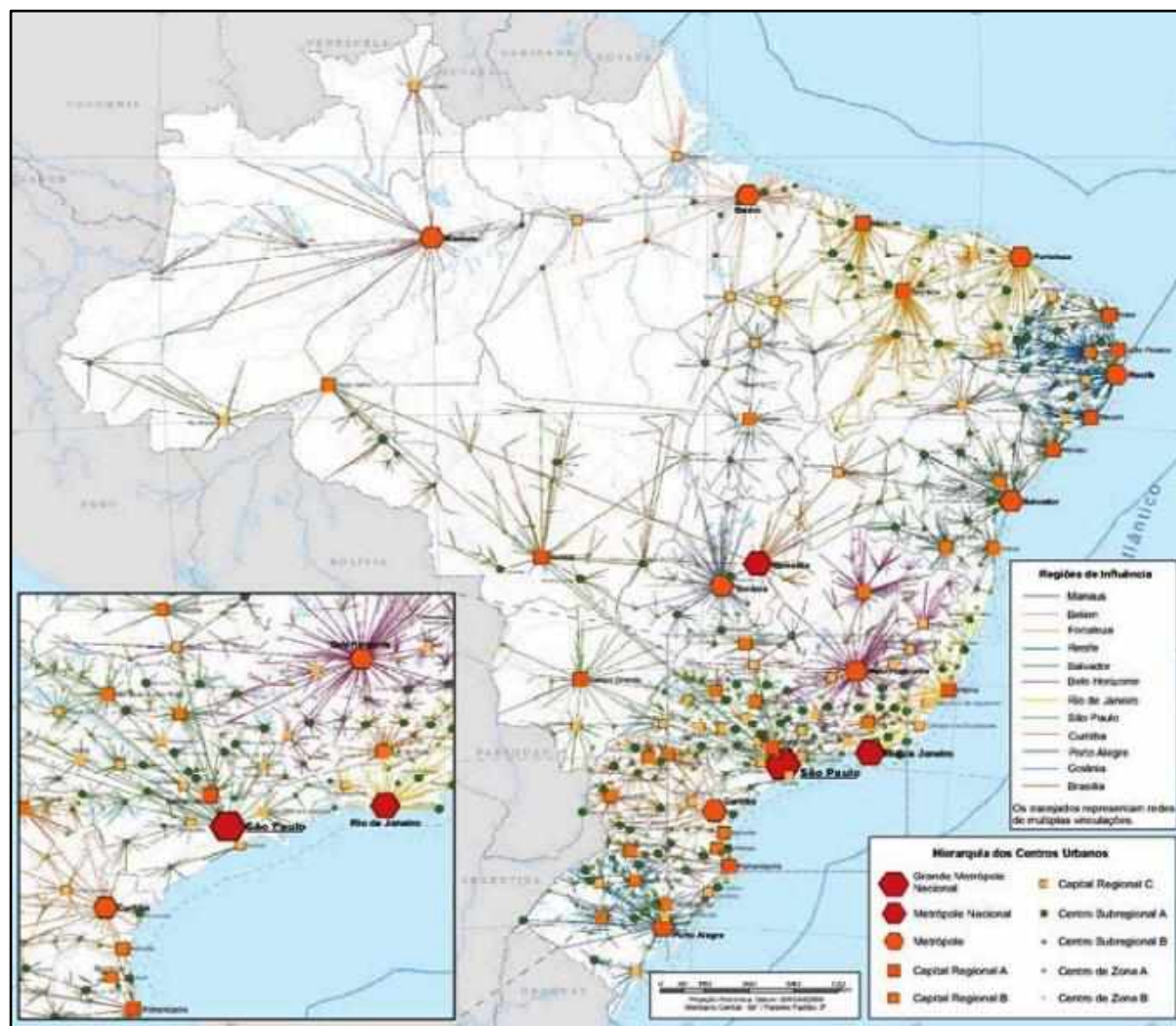
As medidas políticas adotadas no Estado de São Paulo e o investimento da elite empreendedora, favorecida pelo pioneirismo industrial, acarretaram na concentração do capital mecanizado em seu território e, nesse diapasão, a Região Metropolitana de São Paulo se desenvolveu abrigando grandes sedes de empresa nacionais e internacionais. Santos (1996) aponta que em razão dessa convergência de elementos históricos essa região paulista passou a controlar as principais atividades do país independente de sua localização por intermédio do meio técnico científico informacional.

O crescimento exponencial de cidades médias, aquelas que possuem população entre 200 mil e 500 mil habitantes, como demonstrado na Tabela 3, obteve a maior taxa de crescimento entre os anos 2000 e 2012. Isso se estabeleceu, uma vez que a relações de redes internas no país, muito em virtude das escoações de plantas produtivas, foram (re) modeladoras no território. A urbanização brasileira produziu dezenas de cidades médias, cujas fontes de economia especificada e suas extensões urbanas (territoriais) abrangem eixos de diferentes dimensões demográficas e funcionais. Salienta-se aqui que o conceito de cidade média possui um parâmetro aberto, pois como destaca Corrêa (2017) este conceito não está dado para sempre como congelado, pois o critério demográfico, este problemático, deve ser criticamente considerável.

A cidade média está aparentemente desprovida de comando de boa parcela do trabalho que nela se desenvolve, ora por falta de reconhecimento do Estado sobre a unidade e a coerência interna desses subespaços, ora em função da diferença de poder que existe entre o segmento local do Estado e as grandes empresas. (SILVEIRA, 2017, p.40)

Essas funções que as cidades brasileiras estabelecem resultaram nas formações de redes, por diversas vezes complexas, com diferentes importâncias. As redes estabelecem fluxos por meio de serviços, mercadorias, capitais, informações e recursos humanos específicos. As hierarquias das redes como podem ser vistas no mapa 1 a seguir:

Imagem 2 – Brasil: Hierarquia urbana no Brasil



Fonte: IBGE, 2017.

A divisão territorial do trabalho tem criado no território brasileiro uma situação de complementariedade. As cidades entre si fortalecem fluxos interdependentes uma da outra, estabelecendo uma nova integração com maior circulação de mercadorias, informações e pessoas, que agora ocorre não apenas entre cidade e campo, mas entre complexos eixos de cidades e, também, entre regiões.

Um território marcado por um crescimento tão forte quanto o que ocorreu no Brasil, submetido ao conservadorismo da concentração de renda, configura-se como uma das principais razões da dilatação do déficit habitacional nas faixas de menor renda, como se verifica na Tabela 4. As contradições espaciais se espalharam pelo território, principalmente nas regiões com maiores aglomerações populacionais. O elevado número de pessoas em favelas, ocupações urbanas e submoradias com excesso de moradores por residência demonstram a instauração do caos urbano e a explosão da violência, que é a marca da concentração espacial da pobreza.

Tabela 4 – Brasil: Déficit habitacional por faixa de renda entre os anos de 1991 - 2000

Renda	Brasil	Região Metropolitana
Até 2 SM	40,9%	55,1%
2 a 5 SM	5,4%	35,4%
Mais que 5 SM	-26,5%	-18,2%
Total	19,9%	34,4%

Fonte: Bonduki, 2004.

As paisagens das cidades retratam os grandes vazios urbanos e as casas ou edifícios à espera de valorização, uma contradição atente de concentração imobiliária e déficit habitacional. As terras urbanizadas providas de serviços, equipamentos e infraestrutura são altamente valorizadas no Brasil, o que demonstra que o país necessita de uma política fundiária articulada com as políticas habitacionais e urbanas para a organização de um novo arranjo de cidade mais abrangente e inclusivo. Somente com a aprovação do Estatuto da Cidade em 2001, depois de treze anos de debates no Congresso Nacional, é que ressurgem instrumentos urbanísticos que buscam viabilizar a regularização fundiária e reaquecer a discussão da função social da propriedade.

A procura por alternativas e programas voltados à habitação social no Brasil necessitava de uma configuração em que a implementação de uma nova política habitacional fosse feita por meio de um conjunto de medidas de ordem institucional, financeira e técnica, o

que consubstanciou na criação do Ministério das Cidades em 2003. A criação desse ministério passa ser um marco do início das políticas voltadas para um desenvolvimento integrado, ou seja, um desenvolvimento pautado na articulação dos elementos de saneamento, transportes urbanos e planejamento territorial, direcionando os principais processos de elaboração de propostas voltadas à reforma urbana.

O principal ato, até então, havia sido o estabelecimento do Fundo Nacional de Moradia, que se propunha a responder a demanda habitacional com o papel central ocupado pelo Projeto Moradia, que canalizava os recursos destinados à política nacional de habitação, incluindo cifras de natureza fiscal e do FGTS, para aproximar o custo de produção habitacional à renda familiar. Contudo, o Projeto Moradia ainda necessitava de revisões e estabelecimentos de novas leis. Em 2005 criou-se o Sistema Nacional de Habitação (SNH), aprovado pelo Conselho das Cidades, que tinha como proposta básica a criação de dois subsistemas: o de habitação de mercado e o de interesse social.

Mais recentemente, no governo Lula, criou-se o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), no início de 2007, com a premissa de investimento em energia, rodovias, portos, saneamento e habitação. A somatória de interesses mútuos entre o Ministério das Cidades, o PAC e o SNH levou à constituição de um programa habitacional que facilitasse a aquisição de moradias por intermédio de subsídios governamentais, ampliasse a infraestrutura das cidades e fomentasse o mercado interno, sendo então desenvolvido o Programa Minha Casa Minha Vida, como será apresentado a seguir.

1.2 O Programa Minha Casa Minha Vida

Em 2009, pela Lei Federal 11.977, foi criado o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), que vem, desde então, sendo constantemente reformulado. Em suma, o Programa, cujo principal agente operacional é a Caixa Econômica Federal, é dividido em dois subprogramas, o Projeto Nacional de Habitação Rural e o Projeto Nacional de Habitação Urbana, sendo este último o alvo desse estudo.

A Caixa Econômica Federal enquadra famílias por faixas que variam de acordo com a renda salariais, assim divididas:

- Faixa 1: representa famílias com renda até R\$1.800,00², podendo ofertar financiamento em até 120 meses, com prestações mensais que variam de R\$ 80,00 a R\$ 270,00, conforme a renda bruta familiar;
- Faixa 1,5: representa famílias com renda até R\$2.600,00, o imóvel é financiado pela Caixa com taxa anual de juros de 5%, até 30 anos para quitação, e subsídios de até R\$47.500;
- Faixa 2: representa famílias com renda de até R\$4.000,00 e pode ter subsídios de até R\$ 29.000,00;
- Faixa 3: representa famílias com renda até R\$ 7.000,00, oferecendo taxas de juros diferenciadas em relação às praticadas no mercado.

É importante relatar que o acesso das famílias com renda de até três salários mínimos é sistematicamente distribuído com ordem de prioridade às capitais, regiões metropolitanas e cidades com mais de cem mil habitantes. Cidades com índices de população menor ao número relatado são atendidas de acordo com a demanda de déficit habitacional que apresentam. Assim, este estudo é voltado prioritariamente para compreender a Faixa 1 do Programa, sobre a qual passa-se a discorrer, pois é nesta categoria que está inserido o empreendimento objeto de análise.

Os recursos para os empreendimentos destinados a faixa 1 do programa são oriundos do Fundo de Arrecadamento Residencial (FAR), que por sua vez tem a origem de seus recursos através da Organização Geral da União (OGU). Por este motivo pode se entender que os aportes do Programa para essa faixa estão próximos de garantir a totalidade de recursos não onerosos, ou seja, operam com quase 100% de subsídios.

Desse modo, o Programa segue um processo sequencial de operacionalização. Primeiramente realizado pela União, depois desenvolvido por empreiteiras e então financiado pela Caixa Econômica Federal. Por fim, os municípios têm a responsabilidade de realizar a seleção das famílias, a partir dos critérios pré-estabelecidos pela Portaria 610/2011 do Ministério das Cidades, tais quais famílias desabrigadas ou em zonas de risco, famílias com portadores de deficiências e famílias sob as responsabilidades de mulheres, e ainda outros três critérios que podem ser estabelecidos de acordo com a necessidade observada pela gestão municipal. Subsequentemente, são estabelecidos dois grupos: o grupo I com famílias que se encaixam em mais de cinco critérios e o segundo com as famílias restantes. Por sorteio são

² Baseado no salário mínimo de R\$ 998,00. Segundo BRASIL (2019). Disponível em: <http://www.brasil.gov.br/noticias/emprego-e-previdencia/2019/01/decreto-fixa-salario-minimo-de-r-998-em-2019>

distribuídas as residências, sendo 75% delas destinadas ao primeiro grupo e o restante, 25%, ao grupo II.

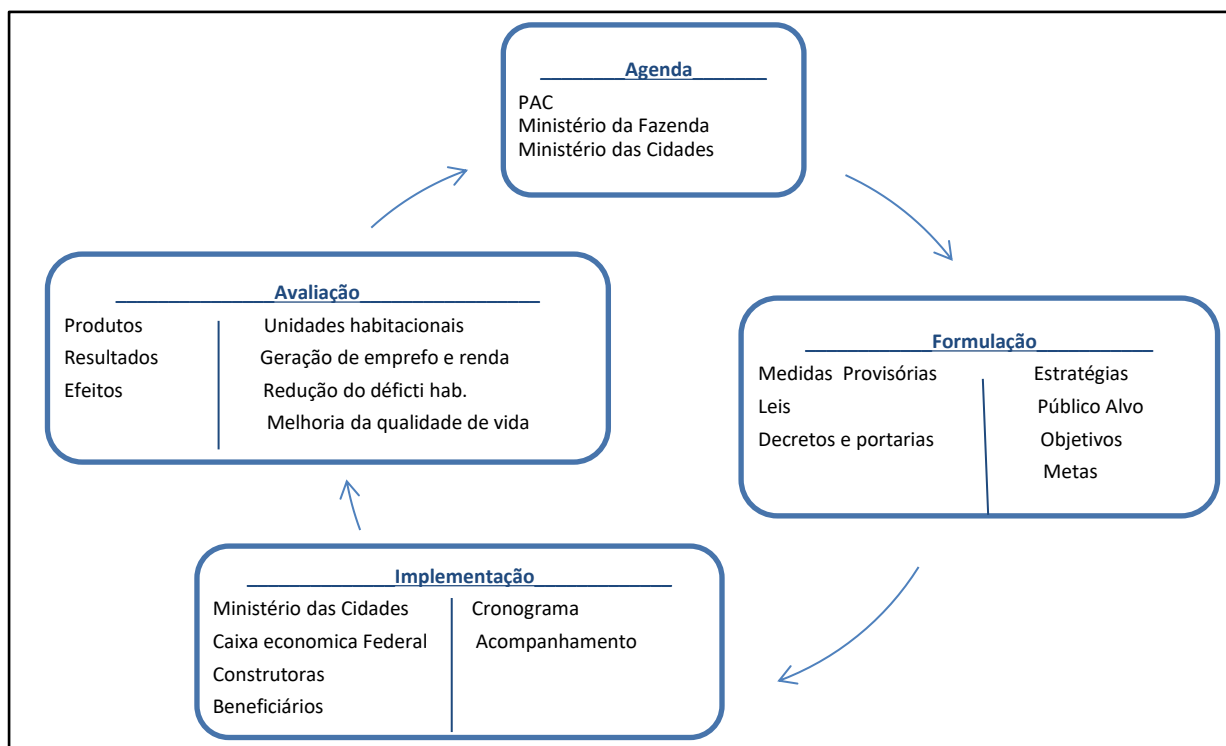
A Portaria 168/13 do Ministério das Cidades foi elaborada a fim de assegurar o direito constitucional de não restringir a política de habitação apenas a moradias, mas também prover o acesso aos principais serviços públicos, endossando o direito à cidadania, previsto na Constituição Federal. Assim, o FAR disponibiliza o repasse máximo de 6% do valor investido no empreendimento para a implementação de infraestrutura e edificações do segmento de educação e saúde, mas para isso é necessário que o empreendimento possua mais de 500 unidades construídas e, para empreendimentos com mais de 800 unidades, existe a possibilidade de liberação de recursos para construção de equipamentos de educação, saúde e para construção também de equipamentos de assistência social.

Essas medidas são fundamentais para exercer os direitos da cidadania e é um importante marco representativo do PMCMV no que diz respeito à política habitacional não se limitar exclusivamente à provisão de moradias, pois ampliar o acesso a equipamentos primordiais é um dispositivo já existente desde a Constituição de 1988.

Em termos operativos, o PMCMV, para famílias com renda até três salários mínimos, funciona com apenas duas tipologias habitacionais, a horizontal e a vertical. A primeira, de forma comum, é representada por casas unifamiliares compostas por uma área que inclui sala, cozinha, banheiro e dois dormitórios. Na tipologia vertical são feitos conjuntos habitacionais distribuídos em apartamentos, com o mesmo modelo de compartimentação das habitações horizontais. Ambas as tipologias não podem apresentar área inferior a 36m², se área de serviço externa, ou 38m², se a área de serviços for interna. .

A representação sintética do processo do PMCMV pode ser visualizada na seguinte ilustração:

Imagem 3 – Brasil: Síntese do PMCMV



Fonte: Rolnik et al., 2015.

O PMCMV oferece modelos mais fechados estruturalmente e por este motivo é mais restrito em relação aos revogados programas do Banco Nacional de Habitação. Ao analisar as características dos projetos arquitetônicos, verifica-se que o PMCMV apresentou importantes melhorias e adequações em relação aos seus antecessores, uma vez que são ofertados projetos mais inclusivos a outros aspectos e realizada a distribuição de moradias.

Ao confrontar a relação dos aspectos econômicos, percebe-se que o Programa oferece maior participação de faixas sociais, sendo mais abrangente e contendo condições especiais de financiamento, sendo este um ponto de fundamental importância para seu sucesso. O tempo de financiamento da Faixa 1 é de dez anos, com parcelas corrigidas pela Taxa Referencial (TR), devendo ser observada a regra de que o valor da prestação não extrapole a margem de comprometimento de 5% da renda familiar. O que de fato é disposto pelo Ministério das Cidades é que a taxa de juros da Faixa 1,5 fica mantida em 5% ao ano. Na faixa 2, esses mesmos juros serão arrecadados variando de 5,5% a 7% ao ano, também retida em valor. Já na Faixa 3, para renda de R\$4.000,00 até R\$7.000, mensais, a taxa recolhida se mantém em relação à taxa de mercado e fica entre 8,5% e 9,2%.

Para as famílias com renda acima de três salários mínimos que buscam o PMCMV, ao contrário da Faixa 1, a maior parte dos recursos é originária dos depósitos do Fundo de

Garantia do Tempo de Serviço (FGTS). Isso se assemelha a um modelo de financiamento de mercado, porém o subsídio no processo de compra ocorre com o aporte de recursos da União. Em outros termos, a operacionalização é realizada com alocação de recursos do FGTS e da União, os projetos são posteriormente apresentados pelas construtoras e, sem a interferência dos governos municipais, são aprovados e comercializados. É importante destacar que, nesse caso a seleção, não é feita pelo Poder Público, mas sim pelo mercado, sinalizando, desta maneira, a fragilidade do processo, que atende às demandas do mercado e retira do Estado a função de protagonista dos programas habitacionais que são protegidos pelo Plano Nacional de Habitação.

Outro fato importante é sobre a tipologia das habitações para a Faixa 3, pois essa possui condições menos rígidas do que as faixas inferiores, podendo abranger uma diversidade maior de projetos, que, em regra, apresentam melhorias em relação ao tamanho dos cômodos e à qualidade de acabamento dos imóveis, mas que devem manter o padrão de sala, cozinha, banheiro e dois quartos. Já o tempo de financiamento é definido pela renda familiar, podendo chegar à marca de 30 anos, comprometendo, no máximo, 30% da renda familiar. Contudo, é necessário realizar um balanceamento de algumas questões que o PMCMV abarca, um exemplo disso é a questão de escalar fixa que não permite trabalhar com as variáveis que incluem aspectos sociais, econômicos e ambientais de cada cidade.

Do ponto de vista da geografia é importante questionar alguns aspectos da metodologia de análise dos impactos gerados pelos empreendimentos. Por exemplo, o raio de 2.500 metros é adequado para todos os tamanhos de cidade? Como definir esse raio? Essa é uma questão de escala, sempre difícil e complexa, mas muito cara a ciência geográfica. Acreditamos que esse raio deva ser flexível, permitindo a sua definição conforme o contexto de cada cidade. (ALVES, 2013, p. 58)

Instrumentos geográficos como a sobreposição de mapas temáticos auxiliam na tomada de decisão para escolher locais que apresentam melhores condições habitacionais e habitualidade do entorno para assegurar a integração sócioespacial. O trabalho cartográfico é capaz de antecipar problemas através da identificação de, por exemplo, áreas que são ambientalmente vulneráveis e socialmente desiguais. O tratamento de dados populacionais é outro aspecto metodológico importante, uma vez que trabalhar apenas com a estimativa resultante da multiplicação do número de unidades habitacionais pela média de moradores por domicílio urbano não irá considerar a variação de moradores por domicílio, ou seja, desconsiderará que os números variam dentro das cidades e resultará em demandas mal estimadas.

É comum encontrar autores que apresentam uma crítica sobre o deslocamento da centralidade que o PMCMV provocou, pois, antes, no PNH, o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social era submetido a um conselho gestor que diz respeito à sociedade e ao Estado, ao passo que o atual programa habitacional encontra-se sob a gestão exclusiva do Governo Federal. Desse modo, autores como Rolnik (2009) interrogam sobre a efetividade do PMCMV sobre sua vertente de política habitacional, já que entende que este programa obedece a uma lógica de mercado e não angaria meios e instrumentos de combater a desigualdade sócioespacial que o capital imobiliário opera sobre a gestão do solo.

Ao mesmo passo Cardoso e Aragão (2012) também questionam o posicionamento raso do PMCMV sobre a ação de reforma urbana, uma vez que entendem que este programa foi criado para impulsionar a economia por meio da movimentação do setor privado e derradeiro as construtoras. Uma vez que esses recursos aplicados na construção civil, no contexto do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) em 2009, fortificou a economia brasileira e minimizou os efeitos internos e externos da crise financeira internacional que abalava a Europa e os Estado Unidos no ano de 2008.

Outros autores, como Maricato (2009), Krause, Balbim e Neto (2013) e Moreira (2016), tendo como base de entendimento o incremento da reurbanização nas cidades em que há baixa disponibilidade de terrenos e elevado déficit qualitativo, alegam que a falta de articulação entre as diretrizes políticas com o Plano Nacional de Habitação permitiu o protagonismo da indústria da construção civil na direção dos planejamentos habitacionais brasileiros, o que pode submeter os objetivos sociais às aspirações econômicas da iniciativa privada.

Desde o extinto BNH, o Brasil não apresentava uma política de produção habitacional tão expressiva quanto o PMCMV, como aponta Alves (2013) em termos quantitativos é inegável o mérito do programa, tanto como estratégia de indução do crescimento econômico quanto como estratégia de provisão habitacional. As críticas ficam direcionadas principalmente sobre as diretrizes que regem os aspectos qualitativos do Programa, que não aderem às normativas de um plano pautado na busca da lógica da equidade social. Os dados de contratações do PMCM estão dispostos no quadro

Quadro 3 – Brasil: Número de contratação do PMCMV

UF	Contratação total Unidade Habitacional			
	Faixa 1	Faixa 2	Faixa 3	Total
SP	195.909	452.503	199.281	847.693
MG	142.548	292.119	40.846	475.513
RJ	114.399	70.314	48.129	232.842
ES	17.857	23.472	15.985	57.314
PR	73.806	228.451	32.439	334.696
RS	87.298	186.513	31.698	305.509
SC	35.399	110.769	21.478	167.646
DF	16.616	26.254	10.346	53.216
GO	53.295	184.354	29.381	267.030
MS	31.035	51.011	5.885	87.931
MT	49.077	46.846	9.966	59.043
AL	62.031	51.940	7.118	121.089
BA	205.083	74.179	30.315	309.577
CE	71.568	53.293	7.636	132.497
MA	132.493	34.598	7.187	174.278
PB	37.032	67.039	7.380	111.451
PE	75.711	69.495	12.481	157.687
PI	56.106	27.549	5.621	89.276
RN	36.154	66.159	5.857	108.170
SE	27.465	28.745	8.164	64.374
AC	7.726	1.113	498	9.337
AM	30.745	7964	6.974	45.683
AP	9.831	47	482	10.360
PA	108.503	27.033	11.042	146.578
RO	31.008	10.290	4.183	45.481
RR	8.676	976	289	9.941
TO	23.340	7057	1.777	32.147
Total por Faixa	1.740.711	2.153.237	562.438	4.454.386

Fonte: Brasil, 2017.

Referente às não quitações das prestações mensais do financiamento imobiliário é de ordem que, e em caso de atraso ou inadimplência, a Caixa Econômica Federal realiza em primeira instância a requisição formal de cobrança, na qual informa os devedores sobre a possibilidade de retomada do imóvel caso a família não consiga retomar os pagamentos em dia. Essa prática é ratificada e legitimada pela Lei 9.514/97, que trata da alienação fiduciária de coisa imóvel, isto é, estabelece que seja plausível a transferência da posse do imóvel do devedor para seu credor, viabilizando assim o cumprimento da obrigação pactuada, sendo este instituto a base dos contratos do Programa Minha Casa Minha Vida. Entretanto, é importante destacar a tomada do imóvel pelo agente financeiro não costuma ocorrer corriqueiramente. De acordo com Santiago (2015), o intuito do Ministério das Cidades não é de aplicar a retomada

dos imóveis em casos de inadimplência, mas sim prestar auxílio para que os beneficiários possam encontrar soluções para as eventuais advertências.

De acordo com Cucolo (2015), ainda não foram retomados imóveis na Faixa 1 por falta de pagamento, enquanto nas Faixas 2 e 3 já sofreram retomadas. No que diz respeito ao endividamento, o Ministério das Cidades informou que a Faixa 1 do Programa apresentou um índice de inadimplência (atraso no pagamento das mensalidades) de aproximadamente 22% no final do primeiro semestre de 2015. Desse modo é possível apontar, como destaca Moreira *et al* (2015) assim, que cerca de um em cada cinco beneficiários da menor faixa de renda do Programa Minha Casa Minha Vida possui pelo menos uma prestação do imóvel vencida há mais de três meses. Ao se buscar o mesmo índice em correlação às Faixas 2 e 3, a porcentagem de inadimplentes, no mesmo período, consta em 2%.

Embora autores sinalizem comparações cabíveis em relação as falhas ocorridas anteriormente em programas habitacionais do BNH, é fundamental que se destaque a importância do PMCMV para a aquisição de moradia sociais no Brasil. O PMCMV apresenta uma distinção significativa sobre o subsídio oferecido principalmente para a faixa 1, como salienta Silva (2013) essa é a uma diferença importante, que precisa ser considerada, pois se trata de uma inovação na história da política habitacional brasileira.

A busca de estabelecer programas que contenham a articulação de projetos urbanísticos centralizados no desenvolvimento social é um importante caminho para melhorar os espaços urbanos do Brasil. O próximo capítulo dessa dissertação apresenta conceitos e medidas adotadas pela União Europeia para estabelecer cidades pautadas na equidade e que ofereçam maior qualidade de vida para a população, baseando-se na facilidade de acesso aos equipamentos urbanos.

CAPÍTULO 2 – CIDADES SUSTENTÁVEIS

A discussão sobre a sustentabilidade urbana nas cidades perpassa sobre a adoção de políticas e orientações para distribuição de equipamentos comunitários, comércios e serviços de modo similar em todo espaço urbano. Desse modo, esse capítulo irá realizar a discussão sobre cidades sustentáveis em três subcapítulo, dos quais são importantes para compreensão dos progressos dos projetos urbanos que levaram ao estabelecimento das Comunidades Sustentáveis. Compreendendo o conceito de Unidade Vizinhança, o Desenvolvimento Sustentável no contexto Europeu e as novas perspectivas sobre a Comunidade Sustentável.

2.1 A Unidade Vizinhança

Com as alterações causadas pelo deslocamento populacional do campo para as aglomerações de pessoas nas cidades teceram um processo de urbanização frágil que resultou em uma série de entraves. A funcionalidade das cidades imprimia baixos padrões de qualidade de vida e se norteava por equívocos insustentáveis, também, referentes à dinâmica da economia e à exploração dos recursos naturais. A industrialização e os modos de relações do trabalho capitalista remodelaram consideravelmente as formas e funções das cidades, principalmente sobre as questões de zoneamento urbano que culminou na proliferação dos subúrbios.

As dimensões dos problemas oriundos dos subúrbios se ratificam nos espaços urbanos das cidades europeias, como aponta Fumega (2010), a cidade industrial ganha maior expressão de zoneamento que delimita e distância entre si as zonas industriais, comerciais e habitacionais, a objetivação se torna uma prática extremamente excludente, chegando a criar áreas com função exclusivamente residencial. Data desse período já o estabelecimento de Unidade Vizinhança, conceito estabelecido por Perry (1923), que propõe o estudo sobre uma área residencial que dispõe de relativa autonomia em relação às necessidades cotidianas de consumo de bens e serviços urbanos.

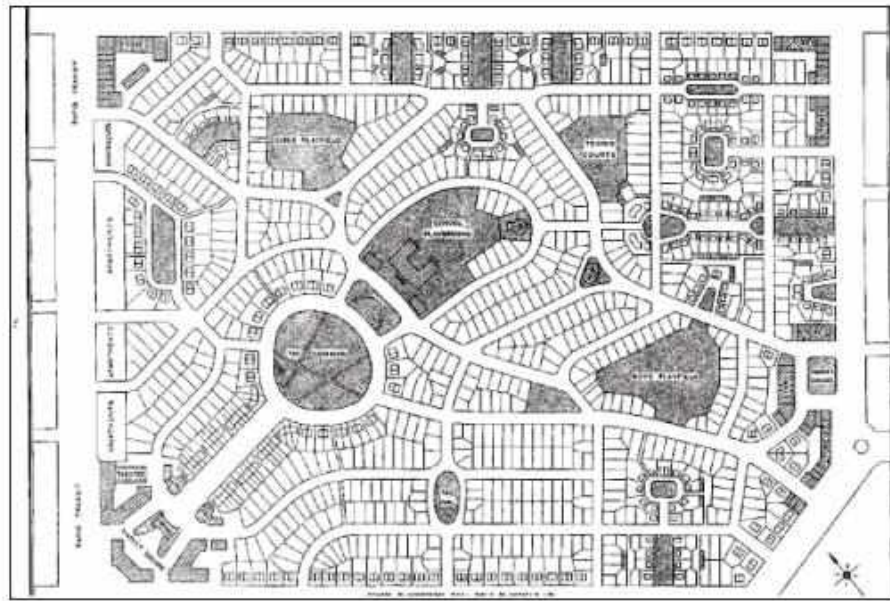
Em síntese, a Unidade de Vizinhança (UV) foi definida de acordo com as seguintes características:

1. TAMANHO: uma UV deve ser dimensionada de acordo com a demanda populacional requerida pela escola elementar.

2. LIMITES: uma UV deve ser limitada por ruas suficientemente largas para facilitar o tráfego, evitando ser penetrada pelo tráfego de passagem.
3. ESPAÇOS PÚBLICOS: uma UV deve conter um sistema de pequenos parques e espaços de recreação, planejados para o encontro e para as necessidades particulares dos moradores.
4. ÁREAS INSTITUCIONAIS: devem existir locais para escola e outras instituições, tendo áreas de atuação coincidindo com os limites da UV. Estas áreas devem ser adequadamente agrupadas em lugar central e comum.
5. COMÉRCIO LOCAL: uma UV deve ter um ou mais locais de comércio adequados à população. Estes locais devem ser oferecidos, de preferência, na junção das ruas de tráfego e adjacente aos quarteirões de lotes.
6. SISTEMAS DE RUAS: a unidade deve ser provida de um sistema especial de ruas desenhado como um todo para facilitar a circulação interior e desencorajar o tráfego de passagem. Além disto, cada rua deverá ser proporcional à provável carga de tráfego.

Em 1929, o conceito de Unidades de Vizinhança é reconhecido devido a Clarence Perry por da sua divulgação do Plano Regional de Nova Iorque (exemplo na Imagem 3). De acordo com Fumega (2010) os urbanistas Clarence Stein e Henry Wright foram os primeiros a aplicarem o conceito para o Plano Urbano de Radburn, Nova Jersey (1929).

Imagem 4 – Plano de Nova York feita por Perry, 1929



Fonte: Barcellos, 2001.

Em uma UV as escolas devem ser o parâmetro para dimensionar a área habitacional, ou seja, sua extensão, desse modo seus limites se relacionam com a área de atendimento escolar. Com isso tende-se a constituir uma unidade espacial autônoma devido ao abastecimento de condições de acesso. Perry sugere que a área residencial deva ser dimensionada de modo a garantir habitação para aquela população a qual a escola foi eventualmente disposta. Além de atribuir à escola o papel de elemento dimensionador da área residencial, o autor sugere sua construção como centro comunitário, reforçando seu papel aglutinador da comunidade. Uma Unidade de Vizinhança corresponde a:

A área dentro das proximidades da habitação, que reúne as instalações de interesse geral e todas as condições exigidas pela família média, para o seu conforto e desenvolvimento conveniente. (...) Da satisfação física destas exigências surgiu (...) a forma básica da unidade de vizinhança, atualmente conhecida. Esta assenta num certo número de elementos e princípios. (Cardoso, 1958, p.13).

Para Barcellos (2001), a Unidade Vizinhança refere-se à “área residencial que dispõe de relativa autonomia com relação às necessidades cotidianas de consumo de bens e serviços”. Os equipamentos de consumo coletivo teriam assim a sua área de atendimento coincidindo com os limites da área residencial.

O conceito de Capital Social se vincula e se torna um importante mecanismo, uma vez que este é de extrema importância para a articulação dos componentes de transportes e

conectividades, equipamentos e serviços, que integram o conceito de comunidades sustentáveis.

O termo capital social, inicialmente surgido nos estudos sobre comunidades, destaca a importância chave – para a sobrevivência e funcionamento das comunidades – das fortes redes de relacionamento pessoais desenvolvidas ao longo do tempo, as quais proveem a base para a confiança, cooperação e ação coletivas nestas comunidades. (NAHAPIET e GHOSHAL, 1998, p.243)

Apesar da extensa literatura acerca de capital social, pode se entender que, como ponto comum, os autores compartilham da ideia que este conceito abrange o coletivo e o individual, podendo ser traduzido pelas redes e ações que conectam as interações dos grupos para qualquer atividade produtiva, referindo-se às normas e organizações que as pessoas constroem por si independentes do Estado ou esferas privadas. Segundo Roseland (2007), o capital social é constituído por uma série de atributos como a coesão, ligação, reciprocidade, tolerância, compaixão, paciência, amizade, amor, honestidade, disciplina, ética, regras, leis e informação aceita por todos. É expressamente importante dizer que esse conceito é fundamental para que se possa entender e articular as políticas públicas.

Desse modo, é também necessária à concepção de novas leis e políticas que respaldem novas tomadas de decisões e se desliguem de erros causados por métodos anteriores e que possam incentivar a recuperação de áreas das cidades, limitando a extensão do perímetro urbano e implementando novos modais de transportes. Assim se busca a reconfiguração da desigualdade urbana em verdadeiros bairros, sendo contundente sobressair três aspectos: educação; emprego e criminalidade. O próximo subcapítulo corresponde ao desenvolvimento de medidas voltadas para a cidade,

2.2 Desenvolvimento Sustentável e Planejamento Urbano no contexto Europeu

O fenômeno de expansão urbana contemporânea na Europa ocorreu de modo irradiado e por este motivo determinou a evolução do território, provocando um conjunto de entraves. Muitos desses problemas estão relacionados a uma prática comum à realidade dos países da América Latina, onde o modo de vida das pessoas, na maioria das cidades, se baseia no transporte individual e uma gestão territorial frágil e inoperante sobre os sistemas de ordenamento do território. No caso do Brasil, por exemplo, as cidades brasileiras

apresentaram crescimento urbano equivocadamente marcado pelo uso do automóvel e a aposta política/econômica na supremacia da rede viária como alternativa para aumentar os níveis de acessibilidade dos territórios. Enquanto isso, realidade europeia caminhava especificamente para discussões de um novo modelo que garantisse a diminuição do transporte individual para adequar a revolução da relação custo/tempo às necessidades da população.

A União Europeia buscou e busca desenvolver soluções baseadas em ações e instrumentos para intervir no território e transformar o modelo de urbanismo, o que resultou no surgimento de vários movimentos e orientações que ganharam maior relevância no fim da década de 1980, incluindo-se, sobretudo os movimentos sociais conexos à sustentabilidade. Para isso foi necessária uma série de instrumentos orientados para as dimensões ecológica, social e econômica, com vista a proporcionar a base fundamental para essa integração que combina o planejamento dos transportes, do ambiente e do espaço econômico. Diversas conferências ao longo dos anos foram elaboradas com o intuito de apresentar as necessidades locais de ações para ampliação da qualidade de vida de todos os cidadãos e do acesso aos elementos essenciais da vida urbana.

A discussão teórica na qual se debate o conceito de sustentabilidade e desenvolvimento sustentável se torna presente nas reuniões do bloco europeu, de modo que estes já aparecem integrados em vários documentos e programas da União Europeia. O funcionalismo do urbanismo moderno demonstra-se obsoleto quando o modo “mono-funcional” de ocupação urbana e seus elementos individualistas, como já citados, ocasionam, entre outros problemas, a falta do sentimento de pertencimento, o que dificulta a existência do sentido de comunidade. Em suma, os termos Sustentabilidade e Desenvolvimento Sustentável surgem no planejamento urbano na década de 1990, tanto na Europa como nos Estados Unidos da América. Ambos iniciam um processo de abandono dos princípios funcionalistas do antigo urbanismo e a expansão desordenada das áreas urbanas, pois já se percebera que suas contrariedades ocasionaram problemas aos centros urbanos no tocante à população e ao ambiente. Nesse contexto inicia-se a busca para estabelecer diretrizes para um novo modelo que ficou denominado como Novo Urbanismo.

Sobre a discussão teórica da sustentabilidade urbana há uma vasta variedade de políticas e orientações já pré-definidas na concepção da gestão territorial, e algumas até operacionalizadas, como no caso das cidades de Mark Hall North (Inglaterra) e Blackeberg (Suécia), que já utilizavam a Unidade Vizinhança integrada à cidade. Contudo, destaca-se um grande movimento urbano que promove a sustentabilidade.

Louro (2011) destaca que compreender a particularidade territorial de cada país é extremamente importante no momento de conceber as diretrizes gerais, tanto dos documentos orientadores como dos movimentos urbanos. Não existe um contexto com apenas uma abordagem concreta para a sustentabilidade em nível dos vários estados membros, o elo comum é a política para o ambiente urbano da Comissão Europeia. Como é apontado também:

A contribuição de cada estado membro para o desenvolvimento urbano à escala local varia muito. Em alguns dos estados membros, a política nacional apenas fornece orientação, em matéria de desenvolvimento local sustentável, com base nas diretrizes nacionais preconizadas nas respectivas estratégias nacionais para o desenvolvimento sustentável, outros, lançam guias e orientações específicas. (GOMES, p. 30)

Diante disso, é importante destacar que as diretrizes para a sustentabilidade urbana são abrangentes e transversais, apresentando-se em um conjunto de princípios base, e estão diretamente relacionadas à promulgação de boas práticas de gestão urbana, ou seja, são orientações que assumem a responsabilidade sobre o sistema urbano para privilegiar o conforto humano em aspectos como bem-estar ambiental, saúde e segurança pública. As diretrizes para a sustentabilidade urbana estão diretamente relacionadas como o novo urbanismo desenvolvido na Europa, do qual está discutido no próximo subcapítulo.

2.3 O Novo Urbanismo Europeu

Após Segunda Guerra Mundial as cidades europeias se encontravam estruturalmente danificadas, economicamente abaladas e com fragilidades nos processos de gestão do território. Esses fatores as expuseram a um modelo de suburbanização em massa, do qual advinha a banalização e a supremacia da necessidade do automóvel para as atividades cotidianas da população, bem como a diminuição das políticas estatais urbanas. Decursivo deste cenário, nas décadas de 1970 e 1980, a União Europeia passou a propor orientações almejando a obtenção de um modelo urbanístico mais eficaz para adequar o crescimento das cidades à garantia da qualidade de vida, tendo esse modelo sido intitulado Novo Urbanismo.

O Novo Urbanismo buscou estabelecer espaços urbanos inspirados na Unidade de Vizinhança, onde a intenção era tornar a cidade mais compacta e com isso qualificar a relação

bairro com os equipamentos urbanos. Surgiu, posteriormente, a discussão sobre o desenvolvimento sustentável, especialmente devido às problemáticas levantadas sobre o aquecimento global pelo Relatório Brundtland (1987) e pela Conferência Rio 92, que buscaram fornecer diretrizes que as cidades deveriam adotar para fomentar a sustentabilidade.

Na Europa, a sustentabilidade urbana ganhou grande destaque com a primeira Carta de Atenas, de 1933, da qual surgiram as primeiras linhas orientadoras sobre o assunto. Entretanto, a maior ênfase dessa discussão ocorreu com a assinatura da Nova Carta de Atenas no Conselho Europeu de Urbanistas, em 1998, como ilustrado no Quadro 4.

Quadro 4 – Europa: Quadro-Síntese do Novo Urbanismo, 1998

ATRIBUTOS	CRESCIMENTO CONVENCIONAL	NOVO URBANISMO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
Mecanismos de decisão social	Domínio da política no imediato, falta de autonomia relativa ao planejamento, mercado contraditório.	Balço entre a política e o planejamento, entre o imediato e o futuro, complementaridade entre o mercado e os objetivos
Processos decisórios e organização	Centralizada, vertical e unidirecional	Descentralizada, participativa, interativa
Racionalidade	Compreensiva desde o centro, unidirecional	Negociada, consensual e multidimensional
Forma	Dispersa, definida pela necessidade do automóvel, descontinuidade da rede viária, circulação acumulativa em coletores	Consolidada, definida pelo alcance pedonal, rede viária combinada, contínua e difusora do trânsito
Usos e intensidade	Especializados: residencial, parques industriais e de oficinas, centros comerciais; predominantemente de baixa densidade	Mistura de usos e densidades de acordo com a hierarquia de lugares, da gestão e da viabilidade do transporte coletivo, predominantemente de média densidade
Ênfase do tipo de transporte	Automóvel e vias rápidas	Não-motorizados e coletivos
Acessibilidade	Transferência e velocidade	Acessibilidade pedonal e trânsito urbano calmo
Instrumentos	Zoneamento, regulamentação indiferente ou contra o mercado	Ordenação, fiscalização, institucional, obras públicas por meio do mercado
Obras públicas	Programas para responder às necessidades insatisfeitas	Instrumental, preventiva com base nos objetivos
Produtos	Decisões adjudicativas de projetos, planos de zoneamento e usos, política pública	Decisões quase legislativas, gestão do crescimento, planos territoriais, de área e desenho urbano
Objetivos estratégicos	Latente: a cidade da transferência	Manifesto: a cidade acessível, reduzir a necessidade de transferência

Fonte: Dávila, 2001.

Os atributos exibidos no quadro comparativo organizado por Dávila (2001) distinguem o crescimento convencional das cidades daquele caracterizado pelo Novo Urbanismo. Essa sintetização sobre as diferentes características presentes em ambos demonstra que o crescimento urbano convencional das cidades não desenvolve no solo um ordenamento que facilite e potencialize seu uso, uma vez que a especificação de locais e a ênfase no automóvel podem privar e/ou selecionar o acesso aos equipamentos. É importante destacar o elemento “obras públicas” do crescimento convencional, que, segundo a autora, busca apresentar respostas às necessidades insatisfeitas, ou seja, não prioriza a o planejamento urbano para minimizar os cenários ineptos.

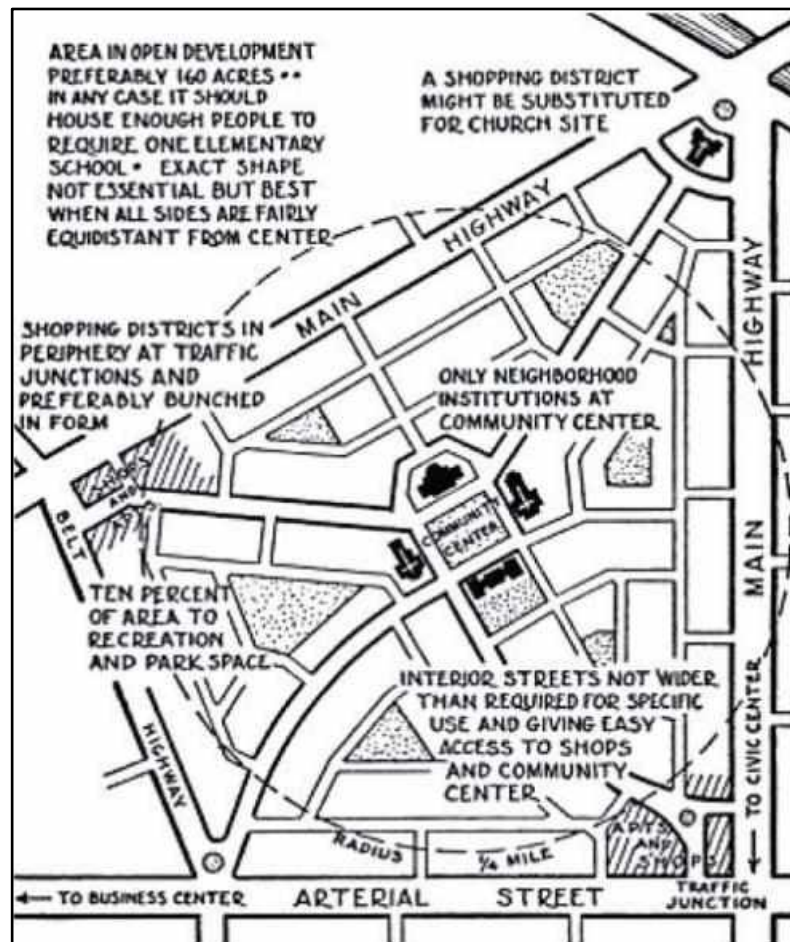
A transição de um modelo urbanístico para outro requer não apenas uma mudança de pensamento sobre a cidade, mas também de gestão pública e privada. Desse modo, é necessária a concepção de novidades legislativas e políticas que respaldem as novas tomadas de decisões e que, assim, se desliguem de erros causados por métodos anteriores, para que, a partir disso, possa se incentivar a recuperação de áreas das cidades e, principalmente, limitar a extensão do perímetro urbano e implementar novos modais de transportes. É necessário, por diversas vezes, reconfigurar as dispersão suburbana dos bairros, em outros termos, é contundente estabelecer três aspectos nessa escala: educação; emprego e harmonia.

A instituição do novo urbanismo pode, por si só, resultar na ampliação da sensação de segurança e diminuição de crimes, já que do fortalecimento de laços entre os moradores decorre uma maior presença de pessoas nas ruas e por consequência, uma vigilância constante. A educação exerce papel principal na promoção de inovações, mas deve também fomentar uma rede comunitária a partir do desenvolvimento de programas escolares e extracurriculares, com tutores de atividades para estabelecer uma maior presença dos pais no ambiente letivo. Para a solução de problemas relacionados à empregabilidade/ao emprego, faz-se necessária a concessão de incentivos fiscais para instalação de empresas e serviços na comunidade, bem como de sistema de transportes metropolitanos integrando a zonas de emprego e de habitação.

Noutra guisa, importa salientar que o Novo Urbanismo pressupõe três escalas de análise: a escala regional; a escala bairro; a escola rua. A **escala regional** é composta por uma área metropolitana com a integração de várias políticas, entidades e agentes em uma coesão de desenvolvimento regional, tendo como instrumentos as cooperações entre áreas. Busca reafirmar a importância da zona rural, o equilíbrio das áreas metropolitanas e as parcerias não governamentais.

A **escala bairro**, ilustrada na Imagem 2, propõe a “devolução” do urbanismo ao subúrbio, o que significa dotar o bairro com infraestrutura, equipamentos, serviços e espaços públicos (itens considerados fundamentais para qualquer espaço urbano), e se apresenta por meio de nove princípios. Como pode ser visto na ilustração 4.

Imagem 5 – Conceito de Unidade de Vizinhaça



Fonte: Perry, 1929.

O primeiro princípio aponta que o **bairro**, a **zona** e o **corredor** são elementos primordiais para o desenvolvimento, formando áreas identificáveis que estimulem a população a promover a manutenção e a evolução do local. Estes devem estabelecer relações independentes de automóveis, fixando uma distância de 10 minutos a pé até o equipamento desejado. As vias devem ser alimentadas por ruas artérias que auxiliam na circulação dos meios de transporte sem necessidade de adentrar o bairro, das quais devem conter diversas atividades. As ruas de uso específico, no interior do bairro, são responsáveis por facilitar o acesso dos moradores aos equipamentos e serviços. As áreas institucionais devem se localizar no centro do bairro, já as escolas primárias necessitam apresentar uma distância que

proporcione a equidade na cidade. Ainda é preciso estabelecer ao menos 10% da área para locais de recreação.

O segundo trata da **delimitação do centro da comunidade**, que tem o escopo de objetivo de angariar identidade social o bairro e é composto, em regra, por um jardim ou praça – logradouros essenciais para o encontro, recreação e interação da população. É normalmente posicionado no centro do bairro, mas por eventual ocupação por construções já fixadas pode possuir localização distinta. O comércio deve estar preferencialmente agrupado nas esquinas para aproveitar a fluidez de fluxos interbairros. As ruas devem possuir passeios largos, espaços de sombra e garantir o acesso de transportes alternativos, como a bicicleta, *hoverboards*, e outros. Dessa maneira, o bairro deve estar em consonância com a lógica de deslocamento de apenas 10 minutos no seu interior e estar contemplado com pontos de ônibus inseridos em uma rede de TOD (*Transit Oriented Development*) da qual advém a ideia de que o bairro e a cidade se exonerem da dependência do automóvel.

O terceiro princípio propõe que as **comunicações e soluções de transporte** sejam provedores da ampliação da circulação de pessoas. Para tanto, as vias de comunicações conectadas devem necessariamente apresentar maior coerência de conectividade que geométrica, ou seja, podem ser retilíneas ou irregulares, mas precisam apresentar interligações com várias outras vias, oferecendo mais opções de percurso para os transeuntes.

O quarto se refere à **habitação**, mais especificamente à diversificação dos tipos de habitações ali existentes para que o bairro possa atrair o mais variado público socioeconômico, de forma a reforçar os laços da comunidade e rasurar a segregação espacial, e assim garantir que não existam recortes espaciais bruscos e que se evite a deterioração de bairros destinados exclusivamente às classes mais baixas. A proposta é buscar a interação de pessoas de diferentes níveis sociais de forma coesa e apresentar-lhes oportunidades de acesso a empregos, meios de transportes, equipamentos e serviços.

Já o quinto princípio discorre sobre os **corredores de tráfego**. Estes devem conectar e organizar a estrutura metropolitana para revitalizar o acesso aos centros urbanos. Um exemplo clássico é o estímulo à utilização de novos modais, como o metrô e o bonde elétrico, pois esses tipos de transporte em massa têm se mostrado cada vez mais essenciais para interligar a cidade, já que a população opta por estes modelos devido à agilidade de deslocamento, o que evita congestionamentos e (re)valoriza zonas das cidades. Outra possibilidade consubstancia-se nas vias que seguem a etimologia *boulevard*, que designa um tipo de via de trânsito, geralmente larga, com várias pistas divididas nos dois sentidos, comumente projetada com alguma preocupação paisagística.

O sexto princípio diz respeito à relação do **uso do solo com e a densidade populacional** do bairro para que o acesso pedonal às estações de ônibus ou metrô seja facilitado. Desse modo, permite que os meios de transporte possam constituir uma alternativa realmente viável e prática. Seguindo essa lógica, as paradas de ônibus devem estar dispostas a, no máximo, 400 metros dos residentes, e as estações de bondes elétricos ou metrô, entre 500 e 800 metros. É importante frisar que essas metragens podem sofrer alterações dependendo da cultura e demanda da sociedade.

O sétimo refere-se à **liberdade de acesso** aos equipamentos, serviços e espaços públicos pelos residentes do bairro, este princípio busca não privilegiar o uso do automóvel, e garantir a locomoção de diferentes grupos constituídos por crianças, jovens e idosos. Desse modo o planejamento deve estar focado no pedestre e no uso das calçadas capazes de aperfeiçoar o deslocamento pedonal.

O oitavo princípio está relacionado aos **códigos de design urbano**, que são regulamentos de edificações e planejamentos urbanos. A proposta é realmente repensar quais tipos de itens devem ser instalados para que haja uma compatibilidade de edifícios com a mesma dimensão e estilo arquitetônico, independente do seu uso. Nesta seara, é relevante que exista um balanço entre a codificação e o efeito visual sem que se iniba a liberdade criativa, possibilitando que as normas arquitetônicas assegurem uma coerência na paisagem.

Por fim, o nono princípio discute sobre os **espaços verdes**, em que se incluem lotes como parques, praças e outros de usos similares. Estes espaços garantem a harmonia que proporciona o bem-estar dos habitantes e são importantes para o lazer e para o encontro de moradores da comunidade, a fim de que possam firmar laços e compartilhar momentos em festividades, o que torna estes locais fundamentais para a criação de uma identidade do bairro. Cita-se, outrossim, que essas áreas viabilizam a sensação de ar fresco e contribuem para o conforto térmico da região, além de serem palcos para a educação ambiental, uma vez que os moradores podem ter contato direto com a natureza.

Finalizando os princípios que individualizam a escala bairro e passando às características da **escala rua**, nota-se que esta está relacionada ao comércio e aos aspectos cívicos, sendo discutidas as abordagens arquitetônicas do edificado, segurança, problemas dos espaços exclusivos para pedestre, padrões de convivência resultantes de ruas e praças, centro histórico, entre outros.

Pelo então exposto, vislumbra-se que o Novo Urbanismo na Europa se pautou na intensificação da cooperação do espaço urbano, ordenando o uso de acordo com a escala, e que o desenho urbano na escala bairro se volta às funções mistas de habitação, trabalho e lazer

e prioriza o pedestre. A valorização do elemento de identidade do morador com a comunidade aponta uma nova perspectiva urbanística, voltada para tornar o bairro um lugar onde às pessoas possam viver agora e no futuro, ou, mais ainda, um espaço onde queiram morar e desenvolver suas vidas de forma sustentável. O Novo Urbanismo estimulou o estabelecimento da Comunidade Sustentável que é a discussão do próximo subcapítulo.

2.4 As novas perspectivas sobre Comunidades Sustentáveis

Para centralizar as discussões dessa pesquisa, como já apontado, foi escolhida a escala local como objeto de referência para a obtenção de melhoria na qualidade de vida da população residente no Residencial Pequis. Outrossim, existem mais dois conceitos de suma importância para o desenvolvimento do tema, quais sejam, o **bairro** e a **comunidade**, que serão discutidos neste subcapítulo, juntamente com o acréscimo de outras visões sobre as Comunidades Sustentáveis, respaldando assim as propostas de intervenção aqui realizadas.

O bairro é entendido, segundo Hunter (1979), a partir do cotidiano e rotina dos indivíduos, ou seja, é a ligação de unidades sobre as perspectivas espacial/social de uma sociedade “alargada”. Isso pode ser compreendido na sua complementariedade quando Burgess (1973, *apud* Hunter, 1979) diz que o estudo do bairro é determinante para se alcançar o entendimento sobre a cidade, pois este é fundamental compreender as dinâmicas internas que se interagem e resultam na cidade. O bairro também pode ser entendido a partir de ciclos, como sinaliza Louro (2011, p. 89):

[...] são ciclos de: nascimento, expansão, declínio e renascimento, devem apresentar quatro funções principais: função económica (de produção e consumo), função administrativa e de controlo (e conseqüente eficiência dos serviços e equipamentos públicos), função política e função de sociabilização.

O estudo da escala bairro, tendo em vista sistematização de distâncias em relação às locomoções, projeta uma rede sustentável sobre a equidade social por intermédio de uma gestão que compreende as funcionalidades da localização dos equipamentos, bens e serviços, pois estes permitem que a população tenha um acesso facilitado para satisfazer suas necessidades cotidianas. A definição da proximidade pode ser separada por categorias, sendo a primeira definida pelos serviços locais como escola primária e comércios que atendem uma

demanda menor da população em uma área, e outros serviços como centros esportivos ou grandes supermercados que abrangem uma área e uma população maior. Essas necessidades devem corresponder a 80% da cobertura das habitações, devendo estar dispostas a uma distância máxima de 400 metros dos ali residentes. Como demonstra o quadro 5:

Quadro 5 – Possível captação populacional para bens e serviços locais, 2000

Bens e Serviços	População
Escola primária	1:2.500-4.500
Escola secundária	1:7.000-15.000
Cirurgia médica	1:2.500-3.000
Bar	1:5.000-7.000
Loja de esquina	1:2.000-5.000
Centro comercial local	1:5.000-10.000
Correios	1:5.000-10.000
Centro de Saúde (4 médicos)	1:9.000-12.000
Biblioteca	1:12.000-30.000
Igreja	1:9.000
Centro comunitário	1:7.000-15.000
Clube de Jovens	1:7.000-11.000
Centro desportivo	1:25.000-40.000
Supermercado central	1:25.000-40.000

Fonte: Barton, 2000.

Outros equipamentos, infraestruturas e serviços podem estar localizados a uma distância maior dos moradores como parques, centros de saúde e escolas secundárias, esta última devendo estar a até 1000 metros. E por fim, elementos como os centros de lazer, grandes espaços verdes, equipamentos culturais, grandes centros comerciais ou hospitais, pelos quais a procura é menos frequente, podem estar situados ainda mais distantes das residências. Como demonstra Louro (2011, p. 47)

Para uma gestão sustentável dos equipamentos, bens e serviços, interessa também conhecer os seus limiares de optimização à escala do bairro, tanto na população que deve servir como nas distâncias médias que as pessoas deviam percorrer para satisfazer as suas necessidades. Assim, são definidos serviços locais ou de proximidade, como a Escola Primária ou as Lojas de Esquina, que pretendem servir uma área e um reduzido número de população. Outros serviços, porém, para que sejam optimizados, servem uma área e um número de população superior.

O uso do bairro como unidade de estudo é demonstrado por Barton (2005) na sistematização de dez razões de sua funcionalidade para o planeamento urbano, como demonstra o quadro 6:

Quadro 6 – Dez razões para reforçar os bairros

1. Redução das emissões de gases	Redução da necessidade de deslocamento
	Redução da dependência do carro
	Aumento da eficiência energética dos edifícios
2. Fechar os ciclos dos recursos naturais	Reduzir a procura de recursos não renováveis
	Reutilização e reciclagem dos recursos locais
	Fonte de tratamento local de água e recarga
	Locais de baixo consumo de alimentação
3. Melhorias do ambiente local	Promoção da distinção e da herança local
	Criação de uma região pública atrativa
	Aumento da diversidade
4. Criação de um ambiente sustentável	Melhoria da qualidade de ar
	Promoção de um estilo de vida atrativo
	Incentivo ao consumo de alimentos frescos
5. Aumento da segurança nas ruas	Redução de acidentes de trânsito
	Redução do sentimento de insegurança
6. Aumento da acessibilidade e liberdade de escolha	Opção de modo de transporte e viagem
	Mais equipamentos acessíveis localmente
7. Equidade e Inclusão social	Opção de equipamentos acessíveis a pé
	Viabilidade dos transportes públicos
8. Oportunidade de emprego local	Empregos acessíveis ligados à localidade
	Redução da emissão de gases de transporte
9. Valor da comunidade local	Estimular a relação local
	Promoção de saúde mental
10. Aumento da autodeterminação local	Estimular a gestão democrática
	Sistema de gestão descentralizado

Fonte: Barton, 2000.

É importante destacar que o exemplo do Quadro 4 é uma sistematização generalizada e não deve ser entendida como um modelo pontual e fechado, pois cada cidade guarda suas particularidades e, por este motivo, os valores devem ser ajustados com singularidade.

O autor ainda propõe uma outra sistematização da estruturação da cidade, em que a localização das principais atividades urbanas está associada à acessibilidade, à rede de transporte público. De acordo com este esquema de análise é possível, também, se discutir a relevância da gestão quanto ao uso misto do solo, com a proposta de apresentar as características mais relevantes para cada escala, como sugere Barton no quadro 7 seguinte:

Quadro 7 – Localização de bens, equipamentos e serviços, 2010

	Categoria de negócios	Acessibilidade
1. Centros da cidade, grandes secundários nas conurbações	Maiores geradores de deslocamentos regionais	Entre 400 a 800 metros da entrada da estação de comboio, de serviço rápido e regular. Centralidade na relação com um bom serviço de transportes públicos urbanos, proximidade à estação. Mobilidade fácil, segura e conveniente a pé e de bicicleta no centro e nos arredores das áreas residenciais.
	• Centros de negócios e grandes escritórios	
	• Centros Comerciais de bens duráveis especializados	
	• Grandes atrações de cultura e lazer	
	• Universidades	
2. Centros das cidades ou de vilas	Maiores geradores de deslocamentos na cidade	Dentro de 400 metros da rede de transporte público, providenciando um bom acesso a todas as direções. Acesso seguro e conveniente para pedestres e ciclistas. Incorporação dentro da área construída e não só nos limites.
	• Pequenos escritórios	
	• Centros comerciais de conveniência	
	• Centros de lazer	
	• Faculdades Técnicas	
	• Hospitais	
3. Localização	Maiores geradores de deslocamento de Pesados de Mercadoria	A menos de 2 Km de acesso direta através da estrada nacional, sem passar pelas áreas residenciais. Acesso direto à autoestrada ou acesso marítimo.
	• Armazéns regionais	
	• Centros de distribuição	
	• Manufatura (pouco densa em emprego)	
4. Localização	Maiores geradores de deslocamentos locais	Agrupado em centros locais ou ao longo das ruas principais no centro das áreas residenciais. Área de cobertura da população dentro de 400 metros. Próximo de uma boa rede de transporte público ligado aos grandes centros.
	• Escolas	
	• Parques e espaços verdes	
	• Lojas locais, correios	
	• Bares, cafés, centros comunitários	
• Centros de Saúde		

Fonte: Barton, 2010.

A definição de uma comunidade percorre a questão dos laços interpessoais, constituídos não apenas pelas relações familiares, mas também pelos laços de convivência com outras pessoas que circundam uma família. A sociabilidade é um “instrumento” de vital importância para uma comunidade, já que a existência do compartilhamento de espaços de uso comum auxilia no sentimento de pertencimento.

[...] uma área residencial ou mista onde as pessoas podem convenientemente andar. A escala é gerada pelo acesso pedestre e é essencialmente uma construção espacial. Pode ter ou não limites bem definidos. “Não está necessariamente centrado em infraestrutura local, mas tem uma identidade que as pessoas reconhecem e valorizam.”; já a “Comunidade” é “um termo social que não implica um local”. É “uma rede de pessoas com interesses comuns e com a expectativa de mútuo reconhecimento, apoio e amizade.” (BARTON, 2000, p. 5).

Em acordo, Wellman e Leighton (1979), estabelecem que a comunidade pode ser entendida sobre esses três pilares importantes: **laços interpessoais, lugar-comum e sentimento de solidariedade**. Os autores ainda apontam quatro aspectos para exemplificar a distinção entre bairro e comunidade, a seguir reproduzidos:

- A identificação do bairro como espaço que “abriga” os laços de comunidade pressupõe a este um papel de competência na organização do espaço (determinismo espacial), mesmo quando levamos em consideração os custos da relação espaço-tempo, pois embora apresentem condições de estimular alguns laços de relacionamentos, não são obrigatoriamente laços comunitários, uma vez que, não garantem, necessariamente, a solidariedade;
- A distinção territorial é um componente muito importante a ser pensado, pois mesmo quando se entende que possa haver uma singularidade espontânea de relacionamento local, não se pode entender tal fenômeno como ímpar ou fator que exercerá um papel diferenciador, porque pensar dessa maneira pode levar à sobreposição de conjuntos de relações locais e a hierarquizações dos espaços;
- Realizar estudos pautando-se exclusivamente na escala bairro pode significar a ruptura de um planejamento mais integrado, já que essa escala pode omitir as principais esferas de interação. Isso fica mais exposto quando pensamos sobre a existência de laços sociais importantes que extrapolam o perímetro do bairro, como as relações laborais, especialmente quando os vizinhos “desaparecem de manhã e só reaparecem ao fim do dia”;
- Restringir o estudo sobre a perspectiva do bairro pode orientar uma importância indevida às características espaciais e desconectar contextos.

Em consonância com esse pensamento, Egan propõe a configuração de uma rede de várias comunidades, sem se prender exatamente a delimitações físicas e de densidade populacional, mas também sem ignorar as diferenças que ocorram entre si, como tamanho, forma e topografia do bairro, aspirações sociais, econômicas, ambientais e políticas da população.

O desenvolvimento de uma Comunidade Sustentável é a habilidade de fazer escolhas de desenvolvimento que respeitem a relação entre os três "E's" – Economia, Ecologia e Equidade: Economia – As atividades econômicas devem servir o bem comum, serem auto renováveis, construir patrimônio local e serem autossuficientes. Ecologia – os Humanos são parte da Natureza, mas a Natureza tem limites, e as comunidades são responsáveis por proteger e construir o patrimônio natural. Equidade – A oportunidade da participação total em todas as atividades, benefícios e tomadas de decisão da Sociedade. (EGAN, 2001)

Para abranger o conceito de Comunidade Sustentável (CS), faz-se importante a inclusão da esfera das unidades administrativas e uma gerencia mais democrática da gestão e do uso do solo. Para o Plano para as Comunidades Sustentáveis (Reino Unido, 2003) e em “The Egan Review”, Egan propõe:

[...] Comunidades Sustentáveis são lugares onde as pessoas querem viver e trabalhar, agora e no futuro. Elas respondem às diversas necessidades dos residentes atuais e futuros, são sensíveis ao ambiente e contribuem para uma melhor qualidade de vida. As Comunidades Sustentáveis são seguras e inclusivas, bem planeadas e oferecem oportunidade e bons serviços para todos. (EGAN, 2004, p. 47)

A definição de Comunidade Sustentável recorrentemente aparece vinculada ao conceito de desenvolvimento sustentável, justamente por salientar elementos que dialogam entre os dois termos, tais como meio ambiente, eficiência dos recursos naturais, sociedade/comunidade e economia (prosperidade econômica). Outro paradigma emergente é uso da escala urbana, que reforça a importância da sociedade ou comunidade para desenvolver o bem-estar social, baseado na preocupação com a qualidade de vida, segurança, saúde e educação da população. Um dos elementos recorrentes nas definições de autores é a importância temporal na Comunidade Sustentável, pois esta se corresponde ao presente e ao futuro dos moradores. Outro aspecto é sobre a promulgação da importância da participação popular, por uma gestão mais aberta à comunidade.

Alguns documentos do governo do Reino Unido foram sintetizados por Raco (2007) e apresentam as principais características para uma Comunidade Sustentável, organizadas em oito critérios: crescimento econômico, cidadania, governança, características da comunidade,

design urbano, dimensão ambiental, qualidade de vida e identidade, pertença e segurança. Com isso, o autor pretende ratificar que uma Comunidade Sustentável deve ser compreendida de forma mais ampla, de modo a garantir emprego, habitação equipamentos sociais para todos os grupos socioeconômicos. Em complemento, acrescenta-se que uma Comunidade Sustentável deve então ser habitada por cidadãos sustentáveis e economicamente ativos, porque estes elementos promoveriam uma resolução natural de problemas socioeconômicos que se verificam atualmente nas áreas urbanas.

É importante destacar que na década de 1990 no Reino Unido as Agências Políticas empenhavam-se em apresentar propostas de regeneração econômica e social por meio de *design* urbano, utilizando princípios de um sistema de governança local e regional efetivo, já que assim seria mais fácil salientar a preocupação com as responsabilidades ambientais e com o bem-estar social. Esse movimento ficou conhecido por promover uma “renascença urbana” e obteve destacado sucesso, superando as metas pretendidas, por volta dos anos 2000, consubstanciando-se então como uma tendência para o planejamento urbano que se espalhou por vários governos da Europa Ocidental.

Essa tendência é sistematizada por Barton (2000) em seis grandes temáticas: ecologia global, recursos naturais, ambiente local, provisões sociais, sustentabilidade econômica e sustentabilidade social, para ser aplicada à escala bairro, integrando várias áreas de análise. Como demonstra o quadro 8.

Quadro 8 – Checklist da sustentabilidade aplicada ao bairro

Temática	Áreas	Tópico a aplicar
Ecologia Global	Energia em transporte	Localização que minimiza as distâncias das viagens e bom serviço da rede de transportes públicos
		<i>Design</i> que facilite a deslocação pedonal ou de bicicleta e desencoraje a utilização do automóvel
	Energia em edifício	Eficiência energética do edificado
		Desenvolvimento da energia renovável
Biodiversidade	Refúgio e corredores para a vida selvagem	
Recursos naturais	Qualidade do ar	Redução do tráfego e gestão da qualidade do ar
	Água	Locais de abastecimento e gestão da procura de água
		Águas superficiais locais, tratamento de esgotos, recarga de aquíferos
	Terra e solo	Grandes densidades para reduzir o solo urbano utilizado
Compostagem local, esquemas de reciclagem orgânica		
Mínerais	Procura local de material de construção reciclado	
Ambiente local	Qualidade estética	Ambiente local, pedestre e atrativos
	Imagem e herança	Ambiente elegível com sentimento de lugar
		<i>Design</i> que reflete diferentes ambientes e a herança cultural
Provisão social	Acesso a Equipamentos	Acessível, boa qualidade dos serviços de saúde, educação, comércio e lazer
	Espaço construído	Diversificado, boa qualidade do mercado da habitação
		Adaptáveis, boa qualidade dos espaços comerciais e institucionais
	Espaço aberto	Acessíveis, com bons parques de corrida, parques infantis, campos de jogos
Infraestruturas	Adaptáveis, de manutenção fácil e redes úteis	
Sustentabilidade Económica	Oportunidade de emprego	Diversidade e oportunidades acessíveis de emprego, associados a uma boa formação local
	Dinâmica económica	Incentivo para escritórios locais, oficinas, trabalhos em casa e telecentros (lugar onde o público pode aceder a computadores pessoais (e outros equipamentos digitais) e <i>Internet</i> , a fim de adquirir ou melhorar as suas habilidades
Sustentabilidade Social	Saúde	Ambiente livre de poluição, facilitando o exercício, a produção local de alimentação e o bem-estar psicológico
	Segurança	Equilíbrio social e continuidade no bairro
		Acesso à habitação por todos os grupos sociais
Equidade e escolha	Equipamentos facilmente acessíveis a pé ou de transportes públicos, com especial atenção às crianças e incapacitados	

Fonte – Barton, 2000.

Em 2003 o governo do Reino Unido, inspirado na projeção passada, aposta em programas de política territorial para a elaboração de comunidades que sejam autossuficientes e duradouras: *Sustainable Communities: Building for the Future*. Em 2005 o conceito de Comunidade Sustentável foi aperfeiçoado para incorporar um caráter mais operativo, em que foram definidos os princípios que o compõem.

O Relatório apresentado por Egan em 2004, (*Egan Review – Skills for Sustainable Communities*), ganhou destaque do *Officie of the Deputy Prime Mnister* ao apresentar três grandes objetivos de modo mais generalizado, quais sejam: clarificar o termo de Comunidade Sustentável; Identificar quem são os responsáveis por liderar o desenvolvimento das Comunidades Sustentáveis; Reconhecer as ferramentas necessárias para alcançar uma Comunidade Sustentável. Este documento propõe que Comunidades Sustentáveis devem ser:

[...] lugares que respondem às diversas necessidades dos residentes atuais e futuros, das suas crianças e utilizadores, que contribuem para uma elevada qualidade de vida e dispõem de oportunidades e escolhas. Tudo isto de forma a garantir uma utilização eficaz dos recursos naturais, melhorar o ambiente, promover a coesão e inclusão social e reforçar a prosperidade económica. (EGAN, 2004, p. 18)

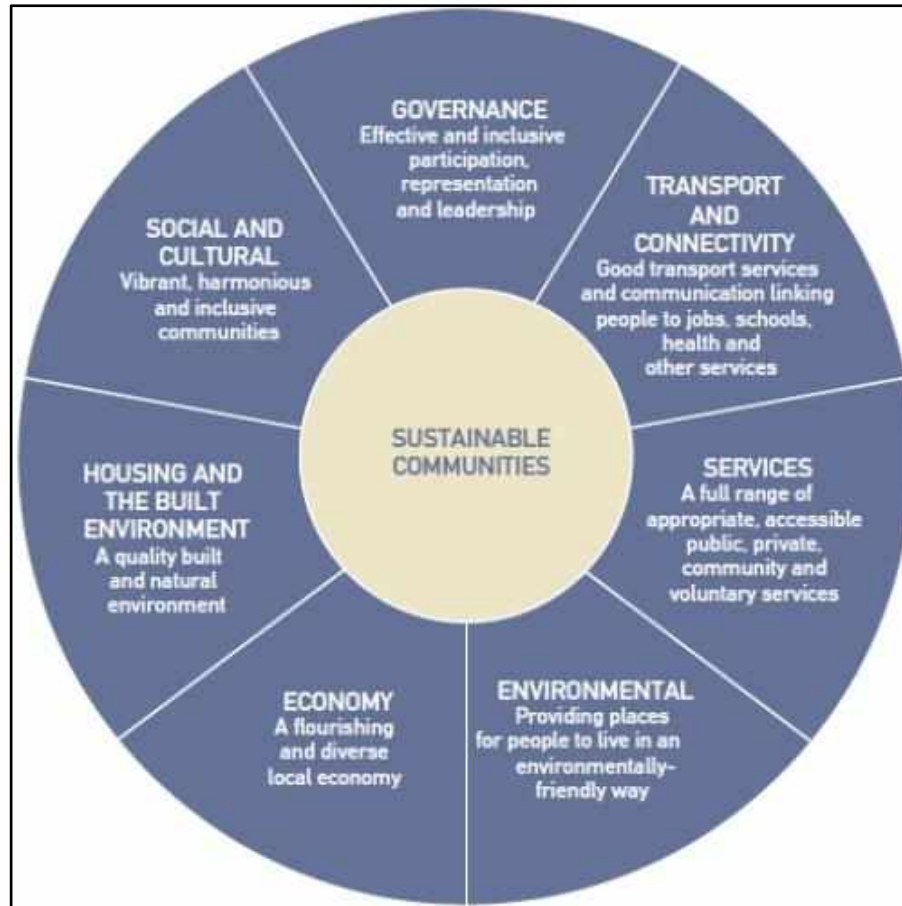
Nesta lista de tópicos relativos à sustentabilidade local surgem pressupostos muito semelhantes aos listados por Perry para a configuração das Unidades de Vizinhança, dos quais são o *design* dos bairros, a provisão de equipamentos sociais básicos e a facilidade na mobilidade dentro do bairro. Porém, agora destacando a importância do ambiente e da biodiversidade para uma gestão equilibrada dos recursos naturais.

Em 2004 Egan relacionou a importância de sete componentes para caracterizar o conceito de Comunidade Sustentável, dos quais são: Governança, Transporte e Conectividade, Serviços, Meio Ambiente, Economia, Habitação e o Ambiente Construído, Social e Cultural. Estes componentes são os pilares fundamentais de uma CS e devem coexistir simultaneamente, pois se relacionam. As suas escalas de aplicações são variáveis, por exemplo, os indicadores econômicos tornam-se mais relevantes à escala regional ou sub-regional, enquanto indicadores sobre limpeza urbana, segurança ou espaço público são mais relevantes à escala do bairro/comunidade.

Estes componentes são medulares para o estabelecimento de uma CS, pois apresentam os princípios para o estabelecimento de uma comunidade harmoniosa e próspera economicamente. Assim, a CS deve responder às diversas necessidades dos residentes atuais e futuros, e contribuir para elevar a qualidade de vida por meio da coesão e inclusão social.

Garantindo uma utilização eficaz dos recursos naturais, para melhorar o meio ambiente. Os componentes estão representados na Imagem 3, a seguir.

Imagem 6 – Componentes das Comunidades Sustentáveis



Fonte: Egan, 2004.

Explicando de forma prática, esses componentes são um conjunto de competências estimadas para potencializar a aplicação do conceito de Comunidade Sustentável, onde cada item corresponde um alvo específico. A aplicação é resultante de uma variável, isto é, o modelo deve ser adaptado à realidade do local, absorvendo o que está disposto e intervindo para estabelecer um programa de curto, médio e longo prazo. Desse modo, deve desenvolver soluções de problemas pontuais que apresentará como resultado a melhoria da condição e da qualidade de vida urbana da população. Relevante também é a competência da governança para garantir a transparência dos objetivos e das ações necessárias para adaptar os recursos, normas e leis ou até mesmo providenciar novos instrumentos operacionais. A conferência dos pressupostos dos componentes pode ser visto no quadro 9.

Quadro 9 – Componentes da Comunidade Sustentável

Pilares e pressupostos das Comunidades Sustentáveis
1. Social e Cultural – comunidades harmoniosas e inclusivas
<ul style="list-style-type: none"> • Sentimento de identidade e pertença; • Tolerância e respeito entre culturas, passados e crenças; • Vizinhança “amigável” e cooperativa; • Oportunidades de atividades culturais, lazer e esportes; • Baixo nível de criminalidade e comportamentos antissociais, policiamento de proximidade; • População socialmente incluída e com oportunidades de vida semelhante.
2. Governança – participação, representação e liderança efetiva e inclusiva
<ul style="list-style-type: none"> • Sistemas de governança inclusiva, ativa e participativa por indivíduos e organizações; • Liderança e parceria forte e informada; • Sector voluntário forte e inclusivo; • Valores cívicos e responsabilidade.
3. Ambiente – espaços amigos do ambiente
<ul style="list-style-type: none"> • Uso eficiente dos recursos; • Minimização de impactos negativos/ aumento de impactos positivos (reciclagem, ciclo via); • Proteger e melhorar os recursos naturais e biodiversidade; • Atender às necessidades das gerações futuras.
4. Habitação e Construção
<ul style="list-style-type: none"> • Criar o senso de lugar – sentimento positivo para as pessoas e distinção local; • Uso amigável dos espaços verdes e públicos para todos (incluindo crianças e idosos); • Gamas suficientes, diversidade e acessibilidade do mercado de trabalho; • Alta qualidade do ambiente construído – tamanho, escala, densidade, design e planos apropriados que complemente o carácter da comunidade local; • Edificado de alta qualidade, mix de funções, durável, flexível e adaptável.
5. Transportes e Conectividade
<ul style="list-style-type: none"> • Facilidade de transporte inclui: transporte público que ajude as pessoas a viajar dentro e entre comunidades; • Instalações destinadas a promover a segurança local para andar a pé e de bicicleta; • Instalações de estacionamento local acessível e apropriado; • Disponibilidade de telecomunicações e internet.
6. Economia
<ul style="list-style-type: none"> • Ampla gama de oportunidades de empregos e educação; • Espaço e edificado suficiente que suporte a prosperidade económica e mudanças; • Criação dinâmica de empregos e negócios; • Forte comunidade de negócios.
7. Serviços
<ul style="list-style-type: none"> • Pessoas bem-educadas através de boas performances escolares, elevada educação e aprendizagem ao longo da vida; • Elevada qualidade dos serviços sociais e de saúde locais; • Elevada gama de serviços acessíveis; • Prestadores de serviços que pensam e agem em longo prazo para além das suas próprias fronteiras e interesses.

Fonte: Egan, 2004.

Cada item desse quadro proposto por Egan é dado de forma generalizada para ser acessível à adaptação local, pois é fundamental atender à provisão de estruturar o bairro para além de uma simples visão escalar. Desse modo, o intuito é estabelecer uma Comunidade Sustentável, onde o local possa conceber as seguintes diretrizes:

1. **Transporte e Conectividade:** para ponderar sobre esse elemento é de fundamental importância que a Comunidade Sustentável possa estar em consonância com as diretrizes do plano de mobilidade local, uma vez que a rede de transporte público, tanto no que diz respeito às viagens internas da comunidade quanto externa, e as infraestruturas dos modos de mobilidade, para além dos motorizados e abrangendo o pedestre e o ciclista, são meios que garantem o melhor fluxo de deslocamento.
2. **Serviços:** elevar a qualidade de vida e reforçar a necessidade da escolaridade como motor de impulsão social perpassa por garantir o acesso à educação, saúde e serviços sociais de qualidade. Estruturar uma comunidade onde a população tenha acesso aos serviços, por questão de distância e contingente humano, significa efetivar melhorias no presente e no futuro, pois resultam em uma população mais saudável e educada para angariar a equidade social.
3. **Ambiental:** este elemento se mostra como um ajuizador para a população, uma vez que as pessoas devam ser impulsionadas a compreender a necessidade do uso eficiente dos recursos naturais e buscar minimizar seus impactos no ambiente, sendo importante reforçar a solidariedade e o incentivo à reciclagem.
4. **Economia:** aqui é destacada a importância de ofertar oportunidades, em uma proporção considerável, de oportunidade de emprego e dinamismo de negócios locais para ampliar o movimento comercial, o que se demonstra de grande importância para que a população desenvolva o sentimento de pertencimento e identidade com o local.
5. **Habitação e Ambiente Construído:** este elemento também se relaciona com o desenvolvimento de pertencimento dos moradores na comunidade, pois o edificado é uma dimensão importante, do qual deve oferecer conforto. O ambiente construído, as áreas verdes, os serviços, do comércio e outras funções são fundamentais para ampliar a qualidade de vida.
6. **Social e Cultural:** trata-se de um aspecto importante para a Comunidade Sustentável porque é capaz de configurar uma comunidade mais harmônica e inclusiva pela estimulação dos aspectos sociais e coletivos concernentes à tolerância e ao respeito, pela promoção da identificação cultural dos grupos sociais, pelo aumento da solidariedade e da inclusão nas relações de vizinhanças e pela execução de atividades culturais, desportivas e de lazer. Estes apontamentos são de extrema importância para abaixar os níveis de violências e de criminalidade.
7. **Governança:** deve ser um sistema em que os moradores da CS passam a ser mais ativos e participativos no tocante à gestão da Comunidade Sustentável, por meio da

constituição de uma aliança voluntária. Assim as responsabilidades são compartilhadas mediante a ampliação dos deveres e direitos cívicos dos membros.

O esforço para operacionalizar os elementos de uma Comunidade Sustentável torna-se viável somente com a obtenção de um sistema de indicadores do processo de avaliação dos sete elementos. Segundo Egan (2004), é importante realizar um parecer substancial da CS periodicamente, já que a avaliação dos elementos permitem a indicação dos níveis de progresso das Comunidades Sustentáveis e, também, a análise da gestão, das equipes e os instrumentos de trabalho. Este processo de avaliação foi sistematizado em forma de listagem por Egan (2004), onde estruturou indicadores para os sete componentes de uma CS. O autor também desenvolve indicadores transversais, uma vez estes são capazes de oferecer as informações associadas aos níveis de satisfação dos indivíduos em relação ao lugar de residência e com isso quantificar o grau sentimento dos moradores em relação a comunidade. Eis a listagem no quadro 10:

Quadro 10 – Indicadores da Comunidade Sustentável de Egan

Indicadores as Comunidades Sustentáveis
Indicadores Transversais
<ul style="list-style-type: none"> • Percentagem de população que vive em 10% e 25% dos bairros de maior necessidade do país • Percentagem de residentes satisfeitos com o seu bairro como lugar para viver • Percentagem de população que está feliz • Prioridades para melhorar a área (poluição, habitação, espaços públicos, limpeza urbana) • O que é mais importante para fazer de um lugar um bom lugar para viver? • O que é mais necessário para melhorar o lugar?
Indicadores Sociais e Culturais
<ul style="list-style-type: none"> • Percentagem de residentes que se sentem que "pertencem" ao bairro ou à comunidade • Percentagem de residentes que sentem que o seu bairro/comunidade são lugares onde as pessoas de diferentes origens se dão bem • Percentagem de pessoas que sentem grande envolvimento com a comunidade local • Percentagem de residentes satisfeitos com os serviços culturais (desporto e lazer, bibliotecas, museus, atividades artísticas e estádios, parques e espaços públicos) • Comportamento antissocial como problema na área • Assaltos domésticos por 1.000 domicílios • Percentagem de residentes que se sentem "razoavelmente" ou "muito" seguros à noite
Indicadores de Governança
<ul style="list-style-type: none"> • Percentagem de residentes satisfeitos com os serviços em geral • Avaliação de Desempenho - serviços em geral • Avaliação de Desempenho - Conselho para melhorar • Percentagem de residentes que sentem que o seu bairro/comunidade mantém os residentes informados sobre os benefícios e serviços que oferece • Percentagem de residentes (adultos) que sentem que têm influência nas decisões da área
Indicadores de Ambiente
<ul style="list-style-type: none"> • Uso doméstico de energia por habitação • Uso doméstico de água por pessoas por dia

(Continua)

(Conclusão)

<ul style="list-style-type: none"> • Percentagem de terreno das autoridades locais destinados à gestão da biodiversidade
<ul style="list-style-type: none"> • Percentagem de novos fogos concluídos durante o ano, com a avaliação de bom, muito bom ou excelente, de acordo com a Eco Homes Environmental Rating for Homes
<ul style="list-style-type: none"> • Percentagem de pessoas satisfeitas com os equipamentos de reciclagem de lixo
<ul style="list-style-type: none"> • Percentagem de terreno em desenvolvimento que não está em utilização
<ul style="list-style-type: none"> • Percentagem de novas habitações construídas em terrenos anteriormente desenvolvidos
<ul style="list-style-type: none"> • Percentagem de lixo reciclado face ao lixo total (toneladas)
<ul style="list-style-type: none"> • Percentagem de residentes que estão preocupados com a poluição sonora
<ul style="list-style-type: none"> • N.º médio de dias em que a poluição atmosférica é moderada ou elevada
Indicadores de Habitação e Ambiente Construído
<ul style="list-style-type: none"> • N.º de casas degradadas por cada 1000 fogos
<ul style="list-style-type: none"> • Percentagem de pessoas satisfeitos com a limpeza urbana da área
<ul style="list-style-type: none"> • Preços médios das propriedades por m2 da habitação
<ul style="list-style-type: none"> • Percentagem de residentes satisfeitos com a habitação
<ul style="list-style-type: none"> • Porcentagem de residentes a menos de 500 m ou 15 minutos a pé dos serviços locais
<ul style="list-style-type: none"> • Percentagem de residentes que utilizam diferentes modos de transporte, as suas razões e as distâncias dos percursos
<ul style="list-style-type: none"> • Percentagem de utilizadores satisfeitos com as autoridades locais que providenciam os serviços de transporte
<ul style="list-style-type: none"> • Percentagem de casas com acesso a banda larga
Indicadores de Economia
<ul style="list-style-type: none"> • Proporção de adultos com instrução (consonante o nível)
<ul style="list-style-type: none"> • Percentagem da população em idade ativa segundo os níveis de qualificação
<ul style="list-style-type: none"> • Percentagem de população ativa trabalhando
<ul style="list-style-type: none"> • Salário médio anual do trabalhador a tempo integral
<ul style="list-style-type: none"> • Percentagem de satisfação com a área local como localização dos negócios
<ul style="list-style-type: none"> • PIB regional per capita
Indicadores de serviços
<ul style="list-style-type: none"> • Esperança média de vida
<ul style="list-style-type: none"> • Taxa de fecundidade entre mulheres abaixo de 18 anos
<ul style="list-style-type: none"> • Percentagem de pacientes em espera de consulta entre 3 a 6 meses
<ul style="list-style-type: none"> • Número de profissionais de serviços de saúde primária
<ul style="list-style-type: none"> • Percentagem de utilizadores com o centro da cidade.
<ul style="list-style-type: none"> • Percentagem de pessoas satisfeita com a limpeza urbana da área

Fonte: Egan, 2004.

O estudo da escala local da comunidade como proposta deste trabalho, se norteia pelo conceito de Comunidade Sustentável de Egan (2004), que servirá de base para o desenvolvimento da leitura do bairro Residencial Pequis, do qual será averiguado e por meio dos setes elementos da CS. Dessa forma, compreender a relação entre a localização do estudo de caso e o comportamento das famílias. A discussão está disposta na parte 2 desta dissertação.

PARTE 2

CAPÍTULO 3 – ESTUDO DE CASO: O RESIDENCIAL PEQUIS

O capítulo 3 desta dissertação centra-se na análise do Residencial Pequis, com o objetivo de relacioná-los a maioria dos elementos das Comunidades Sustentáveis. Assim, em primeiro momento é apresentada a contextualização sobre a prévia da implementação do conjunto habitacional, o Estudo de Impacto de Vizinhança do Residencial Pequis realizado pela Prefeitura Municipal de Uberlândia. Este primeiro subcapítulo é um importante elemento para compreender quais os parâmetros já eram conhecidos e os quais impactos a materialização do projeto causaria na área de implantada e em outros setores da cidade de Uberlândia/MG. O segundo subcapítulo se fundamenta na análise espacial e nos resultantes referentes a localização do bairro, no processo de seleção dos beneficiários, nas características socioeconômicas e dos equipamentos que estão dispostos (planejados ou espontâneos). Destarte, é realizada, primeiramente, a caracterização do Residencial Pequis em virtude da análise da oferta de seis elementos caracterizadores de uma Comunidade Sustentável relacionados por Egan.

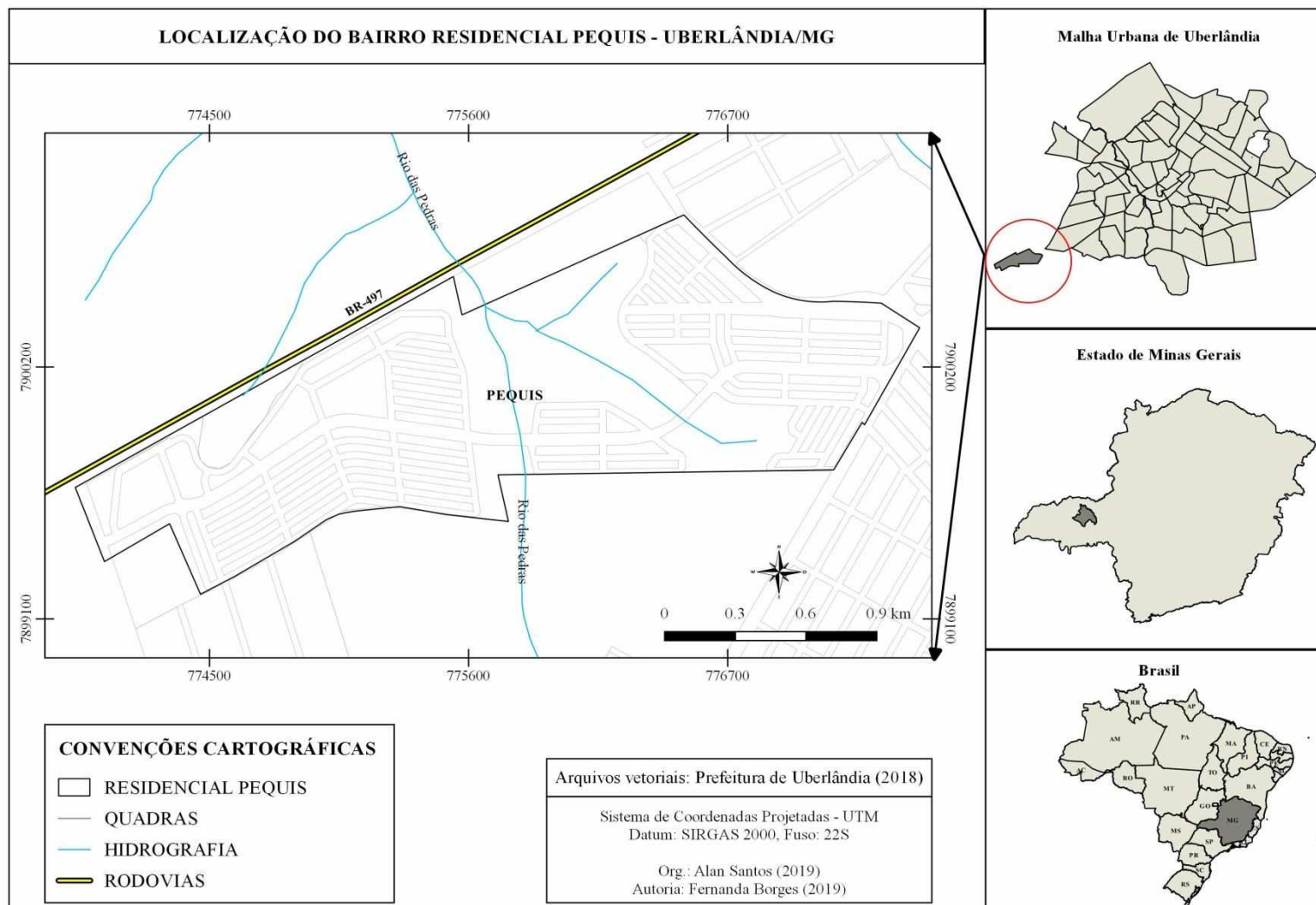
3.1 O Estudo de Impacto de Vizinhança

O Projeto Habitacional Loteamento Residencial Pequis, localiza-se na extremidade do Setor Oeste de Uberlândia, às margens da Rodovia BR497. Uma região periférica e imprópria para um bairro social, pois o aspecto locacional do empreendimento, situado em uma área marcada por outros novos loteamentos da faixa 1 do PMCMV, apresenta uma baixa oferta de serviços, comércios e equipamentos, problemas estes que devem ser identificados no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Sua localização pode ser vista no mapa 1, página 57.

O EIV do Residencial Pequis foi realizado pela Prefeitura Municipal de Uberlândia, pois é um instrumento da política urbana municipal, regularizado pelo Estatuto da Cidade. Este tem como fundamento a gestão complementar do uso e ocupação do solo no processo urbanístico, do qual possibilita a avaliação prévia das consequências da instalação que um empreendimento causará em áreas vizinhas. O estudo analisa os possíveis impactos gerados na dinâmica da cidade, cujo corresponde à sobrecarga na infraestrutura de serviços públicos e nos equipamentos urbanos já instalados, no aumento do tráfego, nas alterações no ambiente, no microclima e na paisagem local. O EIV tem como função auxilia no licenciamento

urbanístico do Residencial Pequis, por evidenciar e mitigar impactos indesejáveis, como também busca favorecer a obtenção de impactos positivos para a população abrangida.

Mapa 1 – Localização do Residencial Pequís



Fonte: Santos, A. 2019.

3.1.1 Adensamento populacional

O EIV que foi realizado para o empreendimento Residencial Pequis estabeleceu os as áreas de influências diretas e indiretas, da qual seguiu a estrutura:

Influência Indireta:

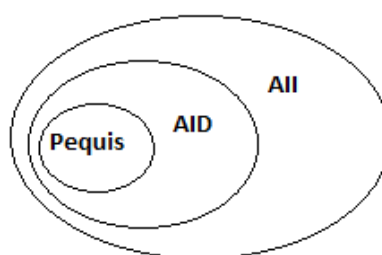
- Parte do Setor Oeste.
- Setor Central.

Influência Direta

- Setor Chácara: Morada Nova, Rancho Alegre, Uirapuru, Sítios de Recreio Parque das Américas, Chácara Panorama.
- Zona urbana: Jardim Célia, Jardim Canaã, Jardim Holanda, Jardim das Palmeiras, Jardim Maanaim.

A área de influência direta – AID – corresponde à área geográfica que é diretamente atingida pelos impactos decorrentes do empreendimento, geralmente as localidades mais próximas. Já a área de influência indireta – AII – abrange um território mais distante que é, também, atingido pelo empreendimento, porém os impactos são considerados mais brandos do que nos territórios das áreas de influência direta. Como pode ser entendido na ilustração 6.

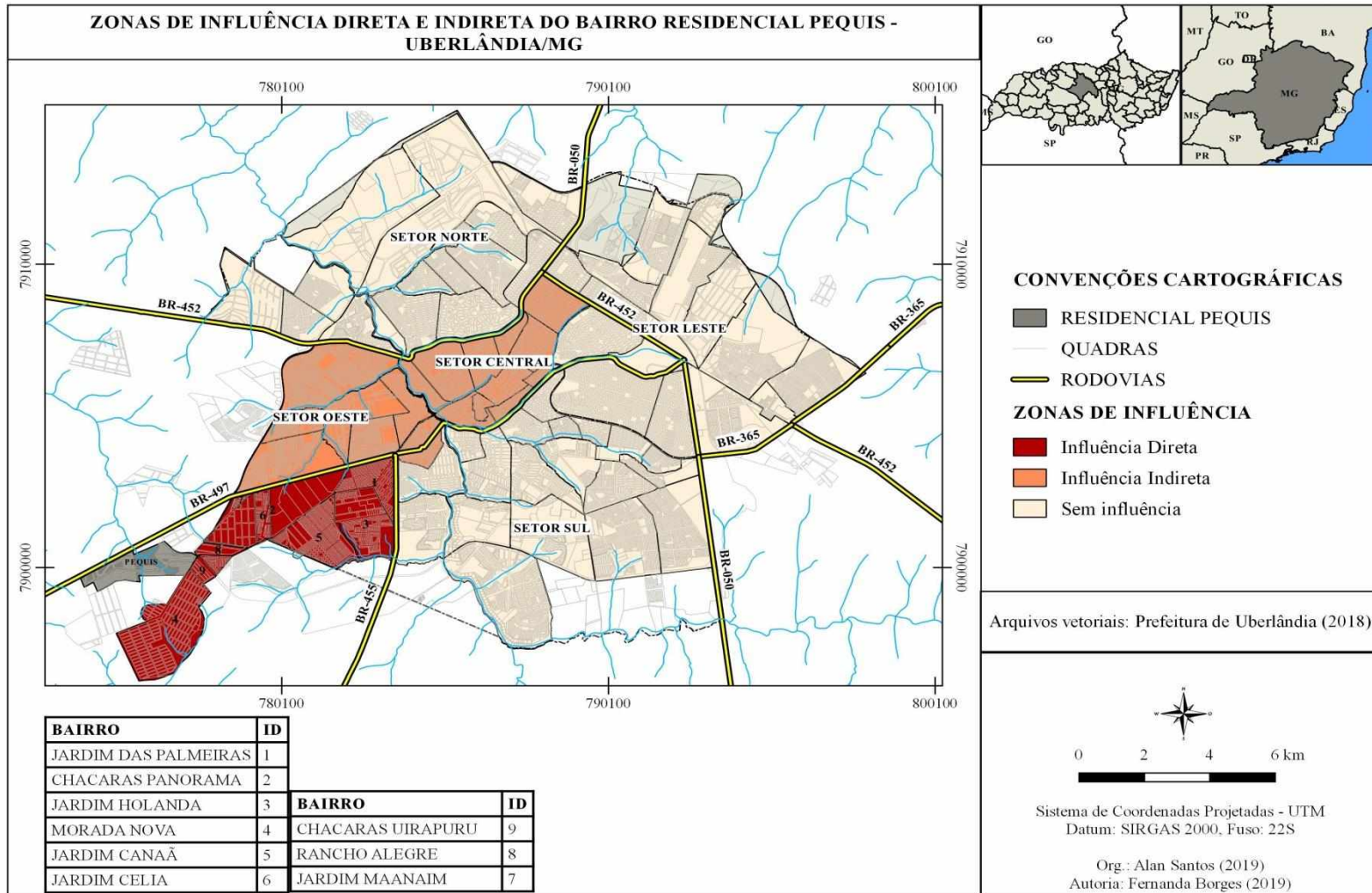
Imagem 7 – Áreas de influências



Fonte: Santos. A , 2019.

A disposição geográfica em que o EIV identifica as áreas de influência direta e indireta no território de Uberlândia/MG pode ser conferido no mapa 2.

Mapa 2 – Zonas de Influências diretas e indiretas



Fonte.: O autor, 2019.

Cabe destacar, baseando-se no EIV, que o bairro Morada Nova é o mais relevante do Setor Chácaras, pois sua estrutura correspondente somente à demanda de seus habitantes, sobretudo nos setores de saúde e educação. Este bairro já apresenta uma rede de serviços e de abastecimento, especialmente, nos setores alimentícios, agrícolas e de serviços básicos. Isso é justificado pelo particular sistema de ocupação, uma vez que além dos moradores com empreendimentos próprios ou os que trabalham no mercado formal e informal, também há residentes de finais de semana e feriados que procuram o bairro somente para lazer e recreação.

Os outros bairros desse setor de influência também apresentam serviços básicos prioritários de saúde, educação e assistência social. Já o atendimento complementar na área do lazer e esporte está disposto apenas em âmbito regional. É importante expor que esse setor apresenta uma tipologia de uso do espaço bastante característico, pois é marcado por serviços de atendimento de saúde pública voltados a dependentes químicos e idosos.

De acordo com o Censo de 2010 realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a população do Município de Uberlândia era de 604.013 habitantes, dentre os quais 587.266 residem na zona urbana e 16.747 na zona rural. Em estimativa, o IBGE estipulou em 2012 um crescimento populacional de 7% entre os anos de 2011 e 2012, elevando o número para 646.297 habitantes. Segundo estes dados, aproximadamente 97% da população uberlandense é urbana, dos quais 25% reside no Setor Oeste (o mais adensado do município), local em que está situado o Residencial Pequis, que já abriga uma média de 150.000 habitantes.

Com a perspectiva de crescimento urbanístico do setor, pode se estimar que este terá problemas futuros em relação à oferta de bens, serviços e equipamentos. Contudo, a área de influência direta do Residencial Pequis apresenta um adensamento populacional relativamente baixo, pois esses bairros contêm glebas de terra a espera de extensão urbanística e são ocupados, primordialmente, por casas de conjunto habitacional oriundos de financiamentos do SFH. São, em sua maioria, moradias unifamiliares horizontais, com disponibilidade de equipamentos comerciais e serviços concentrados em vias específicas. O adensamento populacional aqui citado pode ser conferido no quadro 11.

Quadro 11 – Uberlândia/MG: População e número de domicílio no Setor Oeste

Zona	Bairro	Nº de domicílios	População
URBANA	Panorama	1.052	3.302
	Jardim Célia	1.136	3.487
	Jardim Canaã	4.808	15.900
	Jardim Manaim	206	632
	Jardim Holanda	1.976	5.220
	Jardim das Palmeiras	4.613	14.962
RURAL	Morada Nova	1.081	2.897
	Rancho Alegre	45	163
	Sítio Recreio Parques das Américas	10	31
TOTAL	09	14.927	46.412

Fonte: IBGE, 2010.

Embora seja um setor razoavelmente consolidado com equipamentos e serviços, O EIV ratifica que esta área de influência não oferece capacidade de extensão imediata para atendimento de maior demanda, advinda de um novo adensamento nas imediações, em um futuro próximo.

O Residencial Pequis prevê atender aproximadamente 15.000 habitantes, o que representa cerca de um terço da população já existente nos bairros da influência direta. A dilatação populacional que ocorrerá nesse espaço levará também ao aumento das relações de consumo, da rede de comércio e da procura por equipamentos básicos como escola e hospitais, o que tumultuará o acesso a estes instrumentos sociais caso não sejam redimensionadas as suas capacidades de atendimento.

A incorporação de uma população poderá gerar conflitos nas intermediações do Residencial Pequis, posto que a faixa etária dos índices demográficos desses bairros de influência direta, na maioria dos casos, são as faixas (6 a 59 anos) mais latentes no que diz respeito ao uso dos equipamentos existentes, como pode ser verificado na quadro 12.

Quadro 12 – Uberlândia/MG: Índices demográficos por faixa etária - 2010

Bairros	0 a 5 anos	6 a 14 anos	15 a 19 anos	20 a 24 anos	25 a 39 anos	40 a 59 anos	60 anos a cima	Total
Panorama	337	733	323	214	928	582	185	3.302
Jd. Célia	355	774	342	226	980	615	195	3.487
Jd. Holanda	532	1.160	511	339	1.467	919	292	5.220
Jd. Das Palmeiras	1.526	3.322	1.466	972	4.205	2.633	838	14.962
Jd. Canaã	1.623	3.530	1.558	1.033	4.468	2.798	890	15.900
Jd. Manaim	67	140	62	41	177	110	35	632
Jd. Morada Nova	295	644	284	188	814	510	162	2.897
Rancho Alegre	17	36	16	10	46	28	10	163
Parques das Américas	03	07	03	02	09	05	02	31
Total	4.755	10.346	4.565	3025	13.094	8.200	2.609	46.594

Fonte: IBGE, 2010.

3.1.2 Estrutura de saneamento básico

Na seara ambiental deve-se mencionar a existência da bacia do Rio das Pedras para instalação de infraestrutura de drenagem pluviométrica, esgotamento sanitário e abastecimento de água para a área de distribuição. As nascentes do Rio das Pedras estão localizadas em Área de Proteção Permanente (APP) que se encontram em forma de vereda, antropizada, com vegetação invasora, pastagens e ocorrências de queimadas clandestinas, que, segundo EIV, está em estágio de recuperação.

A declividade e as características fisiográficas do local do empreendimento são favoráveis ao parcelamento do bairro e não prejudica as nascentes do Rio das Pedras. Desse modo, toda a divisa leste (estrada municipal) tem o escoamento em direção ao norte/noroeste, direcionado a nascente do rio. A divisa oeste (Av. do Prata) tem o sentido preferencial para o leste, conduzindo para outra nascente do mesmo córrego. O projeto urbanístico ressalta a necessidade de ajustes no greide de alinhamento dos projetos complementares para as precipitações incidentes, além da instalação de sistemas que retardem a água como, por exemplo, áreas de infiltração.

O abastecimento de água tratada foi estipulado pelo Plano Diretor de Gestão Estratégicas dos Serviços de Abastecimento de Água e de Esgoto (PDGE) do Município de Uberlândia. Este estudo é uma concepção geral para o sistema de fornecimento de água e específica que o abastecimento realizado em Uberlândia/MG é feito por dois sistemas distintos de produção e adução de água com mananciais pertencentes à mesma bacia hidrográfica, sendo as captações realizadas pelo Sistema Sucupira no Rio Uberabinha e no Ribeirão Bom Jesus. O parecer relativo à captação de água para o Residencial Pequis ofertou três possibilidades: Reservatório da Usina Hidrelétrica de Miranda, Capim Branco I e Capim Branco II. Conforme o EIV, a escolha se deu por Capim Branco I em razão da sua disponibilidade hídrica para novos parcelamentos.

O Departamento Municipal de Água e Esgoto de Uberlândia (DMAE) solicitou para o abastecimento da área, a edificação, em local próximo à confluência do Rodoanel Ayrton Senna com a BR-497, um centro de reservação com capacidade de 6.000m³. Também foi requerido a construção de uma casa de máquinas, instalações mecânica de automação e telemetria, além da construção de uma subadutora com aproximadamente 3.300m, sem excluir a necessidade eventual de novos elementos no Setor Oeste.

O EIV no âmbito de esgotamento sanitário deixa explícito que cabem ao DMAE as orientações para a estruturação da rede de esgoto no Residencial Pequis, as quais devem estabelecer os locais de construção das estações elevatórias, emissárias e interceptoras, assim como os locais de passagem das redes intermediárias para a interligação da estrutura já existente.

Essa estrutura é ramificada por pontos de Elevatório de Esgoto Bruto (EEB) e Poços de Visita, que se convergem na da Av. Rio Mississipi, onde são recebidos os esgotos dos bairros Jardim Europa, Jardim Itália, Jardim Célia, Parque Santo Antônio e Cidade Verde, que seguem para até o encontro com o emissário do outro braço do Córrego do Óleo. O esgotamento sanitário do bairro Canaã é direcionando para a outra EEB, construída mais recentemente, e então direcionado para a parte baixa do Setor Oeste, onde é bombeado ao emissário do Córrego do Óleo até se encontrar com ponto da Av. Mississipi.

Os sítios de recreio/chácaras da área de influencia direta apresentam soluções de esgotamento sanitário mais pontuais e individualizados, utilizando, de modo geral, fossas sépticas e até mesmo fossas negras.

É identificado pelo EIV um grande lançamento clandestino de entulho urbano em lotes vagos, tendo em vista que, assim como em outros setores da cidade, há grande proporção de áreas brutas ainda não urbanizadas e, outrossim, um grande número de construções civis. Essa

situação é simples de ser identificada nas paisagens das intermediações do empreendimento, mesmo o setor possuindo uma Central de Entulhos no bairro Canaã.

Os resíduos sólidos e o lixo doméstico produzido no setor são recolhidos pela Prefeitura Municipal e direcionados ao Aterro Sanitário. Este é operado pela empresa Limpebrás, que é a concessionária responsável pelos serviços de coleta, transporte, varrição e disposição de resíduos sólidos urbanos no município Uberlândia/MG, fiscalizada pela Secretária Municipal de Serviços Urbanos. Ademais, constata-se a escassez de Ecopontos³ no setor.

A distribuição de energia elétrica é realizada pela Companhia Energética de Minas Gerais (CEMIG) e tem sua rede de energia principal ramificada em linhas de alta tensão, localizada na Avenida Aldo Borges Leão, situada no limite adjacente leste do Residencial Pequis. Os loteamentos Chácaras Panorama e Morada Nova possuem satisfatório fornecimento de energia, conforme o EIV.

O EIV identifica que para cidades com mais de 100.000 habitantes, como no caso de Uberlândia/MG, é recomendável presumir o consumo na faixa de 150 a 250 litros de água por cada habitante/dia.

O Residencial Pequis possui 57 quadras, incluindo aquelas destinadas às áreas institucionais. O projeto possui 166 lotes empresariais, 627 lotes mistos de 300m², 594 lotes mistos de 250m², totalizando 3.200 casas. Por conseguinte, é estimada pelo Plano Municipal de Saneamento Básico a necessidade de 4.800m³ de água potável por dia, o que representa 4,5% da capacidade de reservação da cidade. Em termos de vazão, isso representa 100 litros por segundo e requerer uma subadutora de 330mm.

Segundo o EIV, o DMAE emitiu o Ofício 3004/2013-DT/DG no qual informa quais adequações deverão ser realizadas em todo o Setor Oeste. As que concernem ao Residencial Pequis são:

- Construção de Centro de Reservação com capacidade de 6.000m³, incluindo casa de máquinas, instalações, de conjuntos moto-bomba, painéis, instalações elétricas, hidráulicas, mecânicas, automações e telemetria em área próxima a confluência do Rodoanel Ayrton Senna e Br-497;
- Construção de uma subadutora em aço com extensão de 3.300m e diâmetro de 480mm, do Centro do Bairro Canaã até o Residencial Pequis.

³ Ecopontos são instalações básicas de depósito que devem ser dispostos nos bairros. Tem função de captar os materiais recicláveis, podendo ainda abranger o recebimento de pilhas e baterias, e óleo doméstico. Possibilita a destinação correta desses materiais e combate os seus abandonos nas ruas ou terrenos baldios.

Desse modo, o fornecimento de água será possível sem fragilizar o sistema de abastecimento. Para que os possíveis efeitos negativos sejam mitigados, as obras de infraestrutura como constam no EIV, deverão ser realizadas pelas construtoras e pelo DMAE.

O mesmo ofício indica as seguintes construções necessárias para o esgotamento sanitário:

- Construção de 01 Estação Elevatória de Esgoto em área de frente ao bairro Jardim Célia;
- Construção de 1.120m de rede de recalque em PVC, com diâmetro 350mm;
- Construção de 5.450m de interceptor em tubos de concreto centrifugado, com diâmetro de 400mm.

Dessa forma, fica exposto que os impactos e a responsabilidade financeira serão absorvidos pelo DMAE. Importante ressaltar que não houve no ofício considerações sobre o tratamento poluidor retro mencionado. Conforme o EIV, o DMAE assumirá a nova vazão na Estação de Tratamento do Rio Uberabinha, no Distrito Industrial.

A CEMIG estima que cada futura residência terá um consumo mensal médio de 250 kWh, sendo este o valor o adotado para habitação popular. Em números gerais para o total do empreendimento, a demanda será da ordem de aproximadamente de 1.500.000 kWh. Sobre o fornecimento de energia o EIV informa a nota disponibilizada pela CEMIG:

Há uma viabilidade de fornecimento de energia elétrica para esse empreendimento, contudo, antes de sua construção a Cemig deverá ser consultada para emitir parecer de liberação da carga a ser ligada ou apresentar o orçamento para a sua extensão, reforma ou reforço da rede elétrica de distribuição, em conformidade com as normas do setor elétrico da distribuição e da proteção ambiental previstas na legislação vigente.

Desse modo, é referenciado no EIV que, considerando que a área do empreendimento é limítrofe ao setor com oferta de energia, sendo ainda cortada por linha de alta tensão, conclui-se que a nova demanda de eletrificação e iluminação pública é cabível de ser atendida para abastecer adequadamente os moradores do novo bairro. O estudo ainda sugere um projeto de arborização que preveja uma árvore em cada testada de terreno, árvores de pequeno porte para calçadas que contenham postes, e árvores de grande porte, preferencialmente as típicas do cerrado, para as calçadas situadas em oposição aos postes.

3.1.3 Infraestrutura de equipamentos sociais e comunitários

Equipamentos sociais e comunitários são aqueles implantados pelo Poder Público de acordo com a Lei Federal 6.766/79 e classificados como qualquer bem público e de utilidade pública destinados à prestação de serviços necessária ao funcionamento da cidade, como a educação, cultura, saúde, lazer e similares.

O EIV do Residencial Pequis contempla os equipamentos listados na citada norma e adiciona os de segurança e assistência social. No documento estão listados os equipamentos que estão dispostos na área de influência direta (bairros Jardim Holanda, Jardim das Palmeiras, Jardim Canaã, Jardim Célia, Jardim Manaim, Chácaras Panorama, Morada Nova e Setor Chácaras).

Os equipamentos destinados à educação são distribuídos em educação infantil (centro educacional e EMEI) e ensino fundamental e médio, como demonstra a tabela 5.

Tabela 5 – Uberlândia: Equipamentos de educação na área de influência direta - 2015

Bairros	Escola Infantil	Ensino fundamental	Ensino Médio
Panorama	-	-	-
Jardim Célia	01	01	-
Jardim Canaã	04	03	01
Jardim Holanda	01	-	-
Jardim das Palmeiras	05	02	01
Morada Nova	02	01	-
Total	11	07	02

Fonte: Uberlândia, 2015.

Os equipamentos destinados à saúde são ramificados em três tipologias, sendo elas: Unidade de Atenção Primária à Saúde (UAPS), Unidades Básicas de Saúde da Família (UBSF) e Unidade de Atendimento Integrado (UAI). A disponibilidade desses equipamentos está descrita na tabela 6.

Tabela 6 – Uberlândia: Equipamentos de saúde na área de influência direta 2015

Bairros	UAPS	UBSF	UAI
Panorama	-	-	-
Jardim Célia	-	01	-
Jardim Canaã	-	03	-
Jardim Holanda	-	-	-
Jardim das Palmeiras	-	04	-
Morada Nova	-	02	-
Total	00	10	00

Fonte: Uberlândia, 2015.

Quanto aos equipamentos relacionados à assistência social ofertados na área de influência direta apenas três dos quatro tipos existentes na cidade: os Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), Criança/Adolescente, os Centros de Atendimento ao Idoso (CEAI) e a Unidade Especial para Pessoas com Deficiência, conforme disposição subsequente na tabela 7:

Tabela 7 – Uberlândia: Equipamentos de saúde na área de influência direta - 2015

Bairros	CRAS	Criança/ Adolescente	CEAI	Unidade Especial
Panorama	-	-	-	04
Jardim Célia	01	01	-	-
Jardim Canaã	-	02	-	-
Jardim Holanda	-	-	-	-
Jardim das Palmeiras	-	-	-	01
Morada Nova	-	-	-	02
Total	01	03	00	07

Fonte: Uberlândia, 2015

O lazer está vinculado aos equipamentos de esportes, cultura e praças. Estes estão minimamente expostos em localidades pontuais. Existindo pouca oferta destes equipamentos na área, seja pelo setor público ou privado. Segundo Almeida (2008), a urbanização é um dos elementos chave para compreender o lazer. (pois este) O lazer tem um amplo desenvolvimento na urbanização, absorvendo elementos da cultura, das artes e das relações sociais. Os dados estão dispostos na tabela 8 a seguir.

Tabela 8 – Uberlândia: Equipamentos de saúde na área de influência direta - 2015

Bairros	Esporte e Cultura	Praças
Panorama	-	-
Jardim Célia	-	-
Jardim Canaã	03	03
Jardim Holanda	-	03
Jardim das Palmeiras	-	01
Morada Nova	-	-
Total	03	07

Fonte: Uberlândia, 2015.

O empreendimento Residencial Pequis é considerado como de grande porte para uma cidade média (caso de Uberlândia/MG), e seu alcance é capaz de redimensionar a população da área de influência direta. É importante destacar que o Jardim das Palmeiras e o Jardim Canaã, bairros circunvizinhos, já apresentam oferta de equipamentos públicos e privados de acordo com seus adensamentos populacionais. Dessa forma, faz-se necessário a implementação de novos equipamentos sociais em áreas estratégicas para viabilizar o acesso de uma nova demanda de moradores na área.

O EIV sinaliza a importância de viabilizar novos mercados e serviços de equipamentos urbanos em diferentes escalas, principalmente em torno das vias de acesso entre os bairros da área de influência, para estimular a permanência das famílias nas regiões de suas moradias. Essas instalações podem resultar em uma configuração de um espaço mais comunitário, essencial para o surgimento de uma comunidade.

As ações propostas para responder à demanda de equipamentos sociais se apresentam de forma resumida e iníqua, provavelmente insuficientes para contemplar as necessidades da população. Como consta no EIV, considerando os limites geográficos do Residencial Pequis, as construções previstas são as seguintes:

Área Institucional da Gleba 2A

- 02 Escolas de Educação Infantil (EMEI) – para 500 crianças (250 cada escola)
- 01 Escola de Ensino Fundamental – demanda de 1000 alunos
- 01 Unidade Básica de Saúde da Família (USBF) tipo 2 – demanda de 8900 pessoas
- 01 CRAS – multiuso

Área Institucional da Gleba 2B

- 01 Escola de Ensino Médio
- 01 Escola de Educação Infantil (EMEI) tipo B – demanda de 250 alunos
- 01 Escola de Ensino Fundamental – demanda de 400 alunos

Área de Lotes Mistos da Gleba 2A

- 01 Supermercado/Serviços e Supermercado

Área de lote Mistos da Gleba 2B

- 01 Centro Comercial/Serviços;
- 01 Espaço Comercial/Supermercado/Serviços.

A tramitação desse projeto na Prefeitura de Uberlândia/MG se inicia com a aprovação dos projetos arquitetônicos pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e continua com o acompanhamento das obras públicas pela Secretaria Municipal de Obras. Foram também propostos os seguintes projetos que ainda estão à espera de aprovação:

- **Arborização das Áreas de Recreação** – apresentado à Secretaria do Meio Ambiente;
- **Calçadas, ciclovias nas vias marginais do futuro Parque Linear do Rio das Pedras** – apresentado à Secretária de Trânsito e Transportes e à de Planejamento Urbano;
- **Arborização das calçadas da Av. Aldo Borges Leão e nos trechos de vias coletoras** – apresentado à Secretaria de Meio Ambiente.

A área de influência direta, segundo o EIV, sofre significativos efeitos com a implementação do Residencial Pequis, pois um estudo preliminar aponta que tanto o número de moradores quanto a quantidade de habitações já representam um adensamento urbano intenso. Essa área é caracterizada por habitações sociais, ou seja, padrão social de ocupação (classes C e D) dos empreendimentos são qualificados por grupos familiares mais numerosos. Um empreendimento residencial como este gera uma demanda por infraestrutura urbana não apenas em seus limites, mas também em seu entorno, já que o empreendimento não está fora do contexto urbano do município, isto é dizer, os novos moradores terão necessidades de interagir com outros setores na busca por serviços, bens e equipamentos.

3.1.4 Serviços públicos de sistema viário

O EIV demonstra que o sistema viário da área de influência direta do Residencial Pequis é estruturado pelas seguintes vias arteriais:

- Rodovia MG-497 (Uberlândia/Prata), que no trecho urbano possui função arterial;
- Via Marginal da Rodovia MG-497, denominada de Rua do Motorista;
- Anel Viário Ayrton Senna;
- Rodovia MG-455 (Uberlândia/Campo Florido), que no trecho urbano possui função de via arterial;
- Avenida Aldo Borges Leão/Avenida Paulo Firmino/Getúlio Vargas;
- Rua Eduardo Luiz Vieira/Avenida Babel/ Alameda Jardim Holanda;
- Avenida Olímpio de Freitas.

A Avenida Aldo Borges Leão possui seção transversal variável e pode ser subdividida em dois trechos. O primeiro se inicia nas Chácaras Bela Vista e prossegue até as Chácaras Rancho Alegre, contendo duas pistas de rolamento e uma ciclovia. Esta seção tem extensão de aproximadamente 8,5 km e não dispõe de calçada pavimentada. O segundo trecho, ainda não pavimentado, conecta-se com o primeiro e prossegue até o entroncamento com Anel Viário Ayrton Senna, em ligação com as Chácaras Uirapuru. É subdividido em uma pista pavimentada com largura de 8,2m, calçada e canteiro central e uma pista não pavimentada que passa pela gleba 2B e segue até o final dos sítios de recreio Morada Nova IV. Mais à frente, a Avenida Aldo Borges Leão se conecta com a Avenida Judéia, no Jardim Canaã, e prossegue até as Avenidas Paulo Firmino e Getúlio Vargas, fazendo a ligação com o setor central.

A Avenida Olímpio de Freitas também apresenta destaque no processo de escoamento viário da área de influência direta, pois tem função de via arterial na ligação entre o setor oeste e o setor sul. As demais vias citadas que compõem o arranjo do sistema viário são as coletoras e locais.

O EIV demonstra que a mobilidade na área de influência direta será facilitada pela Avenida Aldo Borges Leão por esta apresentar um trecho com ciclovia e duas pistas de duplo sentido entre as Chácaras Bela Vista e Rancho Alegre, porém esse trecho é relacionado como estreito. O Estudo também informa que o fluxo de veículos automotores particulares e de

transporte público na avenida já era elevado e, por conseguinte, para acomodar o intenso fluxo de veículos, a avenida precisava ser alargada em mais 40 metros.

As medidas alvitradas pelo o EIV para a mobilidade no Residencial Pequis são sistematizadas pela implantação de quatro vias estruturais do sistema viário, as quais:

- Avenida Arterial;
- Avenidas Coletoras;
- Via Marginal ao Córrego do Rio das Pedras;
- Via Marginal ao Anel Viário Ayrton Senna.

As avenidas Imbaúbas, Getúlio Vargas, Afonso Pena e João Pinheiro se destacam no sistema viário por fazerem parte do corredor de transporte público que interliga os Terminais Planalto, no setor oeste, ao Terminal Central, situado próximo ao hipercentro da cidade. Há planos de criação de novos corredores e de quatro terminais de ônibus, sendo um deles no setor oeste, onde é prevista a construção do Terminal Jardim Patrícia para reforçar a qualidade do serviço prestado na região.

No que tange ao serviço de transporte público da área de influência direta é, obviamente, fundamental a ampliação e/ou criação de linhas de transportes coletivos que atendam internamente o Residencial Pequis. A Avenida Aldo Borges Leão já se encontrava como itinerário mais próximo do novo empreendimento. É oferecido um conjunto de linhas/itinerários para as regiões, corresponde:

- Linha A433: Terminal Planalto e o Bairro Morada Nova. Tempo de viagem: 70 minutos;
- Linha A423: Terminal Planalto e o Bairro Morada Nova/Petrobrás. Tempo de viagem: 65 minutos;
- Linha A438: Terminal Planalto e o Bairro Jardim Canaã. Tempo de viagem: 55 minutos
- Linha T102: Bairro Jardim Canaã e o Terminal Central. Tempo de viagem: 85 minutos;
- Linha T140: Terminais Planalto e Central, com passagem pela UAI do bairro Planalto. Tempo de viagem: 60 minutos.
- Linha T141: Terminal Planalto e o Terminal Central. Tempo de viagem: 50 minutos;

- Linha E141: Expresso Terminal Planalto e o Terminal Central. Tempo de viagem: 30 minutos;

Por fim, quanto à demanda de transporte público ocasionada pela implantação do Residencial Pequis, o EIV não aponta as alterações e/ou reformulações necessárias para garantir o acesso dos moradores da região a estes serviços, mas informa que o Estudo de Demanda de Transporte Público deve ser realizado pela Secretária de Trânsito e Transporte, com vista a ampliar as linhas existentes e implantar outras novas para não sobrecarregar o sistema de transporte coletivo da cidade.

3.1.5 Impacto Ambiental

As transformações do solo para o uso urbanístico normalmente geram modificações das variáveis do meio físico e biótico que, caso não seja feito um planejamento adequado, podem debruçar negativamente no meio antrópico. A área de influência sobre transformações por meio das terraplanagens, da impermeabilização do solo e o aumento do escoamento pluvial, do consumo de água e o aumento da geração de esgotamento sanitário. De toda forma, o EIV ressalta que, embora não seja possível evitar tais interferências, uma vez que a ocupação do solo obrigatoriamente causará alterações no meio físico e biótico, é possível mitigar os impactos com o equacionamento dos projetos complementares aos urbanísticos.

Na área de influência do empreendimento estão localizadas as nascentes do Rio das Pedras – as quais já se encontram em estado de degradação, mas em processo de regeneração. O EIV enfatiza a suscetibilidade dos mananciais aos processos erosivos por escoamento pluvial, mas destaca também que a área possui declividade favorável ao parcelamento do solo e, por isso, torna-se viável a implantação das medidas necessárias sem que ocasionem grandes interferências nos mananciais.

As características topográficas e o estudo planialtimétrico demonstram que os ângulos e medidas de nível dos terrenos são favoráveis ao escoamento pluvial, desde que ocorra o ajuste de greides nas pavimentações das ruas. Já que terraplanagem necessária para a construção das habitações causará modificações no relevo por meio dos ajustes topográficos no terreno. Desse modo, será preciso a construção de uma rede devidamente dimensionada para o sistema de dissipação de energia fluvial nos pontos de desaguamento. Com estas medidas, viabiliza-se

a redução considerável dos usuais impactos derivados da construção dos sistemas de escoamento pluvial.

Sobre os aspectos das variáveis atmosféricas e alterações no clima local, principalmente no que diz respeito à temperatura do ambiente, é relatado no EIV que as interferências ocorrem diretamente em razão da retirada da vegetação e consequente da impermeabilização. Para amenizar os desconfortos térmicos deverá ser elaborado um projeto de arborização do bairro. Demonstra-se também imprescindível a agregação das áreas verdes e dominais às áreas de preservação permanente das glebas do setor, principalmente as que fazem divisa com o córrego Rio das Pedras. Também é importante destacar a implementação dos parques lineares que estão previstos no Plano Diretor de Uberlândia/MG.

Os processos de urbanização causam impactos no meio biótico e são majoritariamente irreversíveis, porém estes sempre estão sujeitos a medidas compensatórias. O EIV notifica que a localidade já apresentava pouca oferta de fauna e flora em função da inserção de pastagem e de reflorestamento, de forma que o patrimônio natural local estava insipiente. A principal ação proposta para contrapor essa situação é a implementação da Área de Preservação Permanente continua ao córrego Rio das Pedras, o que pode garantir maior grau de enriquecimento florestal no setor.

O EIV indica a de manutenção das espécies naturais remanescentes, exemplares adultos típicos do cerrado, principalmente as que não estiverem dispostas nas futuras vias de tráfego do empreendimento. Quanto ao projeto de arborização, este deve apresentar a instituição de espécies apropriadas para evitar conflitos com os equipamentos urbanos e, ainda, deve-se optar pela utilização de espécies típicas da região, para potencializar o balanço natural do ambiente.

Por fim, no que se refere aos impactos bióticos do local, o EIV sinaliza a importância de ações usuais para essa situação, tais como a demarcação de APP e execução do planejamento ambiental. Também expõe a necessidade de fiscalizações da municipalidade nas áreas de preservação ambiental, já que o local apresenta grande proporção de APP.

3.1.6 Setor Centro

O setor central, área de influência indireta do Residencial Pequis, apresenta relevante densidade demográfica quando comparado ao demais setores do município. A relação entre domicílio e população do setor central pode ser verificada na tabela 9:

Tabela 9 – Uberlândia: Densidade demográfica do setor central

Bairro	Domicílio	População
Fundinho	1.259	2.924
Centro	3.663	7.770
Lídice	1.771	4.473
Cazeca	1.280	3.426
Tabajaras	2.746	7.287
Bom Jesus	1.829	4.778
Martins	3.717	9.404
Oswaldo Rezende	7.241	19.878
Daniel Fonseca	1.769	5.128
N. Sra Aparecida	4.678	12.188
Brasil	4.832	13.590
Total	82.853	241.222

Fonte: IBGE, 2010.

O Setor Central agrupado ao Setor Oeste, representam aproximadamente 40% da população total da área urbana de Uberlândia/MG. Com estes dados pode-se concluir que, com a necessidade de atendimento da população do Residencial Pequis, como impactos direto e indireto, deve ocorrer a dilatação da demanda de uso dos equipamentos públicos nos bairros circunvizinhos.

Ao analisar o adensamento do setor central é necessário compreender a fisiologia desse setor com fulcro nas características padronizadas que os centros apresentam, pois por se tratarem dos bairros mais antigos do município, dos quais concentram grande volume de equipamentos de cultura, educação, segurança, lazer e social. Deve-se ter em mente, portanto, a ação centrípeta de oferta de bens, serviços e equipamentos, o que enseja a migração pendular de moradores provenientes de outros setores.

O Fundinho apresenta o uso do solo voltado para o residencial unifamiliar, sendo também um referencial na cidade por sua rica diversidade histórica e cultural, apresenta um caráter polarizador dentro do conjunto urbano por possuir vários equipamentos comunitários voltados à cultura e ao lazer. O bairro aloja a maioria dos prédios tombados do município, como a Casa da Cultura, a Oficina Cultural, o Museu Municipal e o Coreto. Seu traçado urbano segue a estrutura de configuração original, com ruas e calçadas estreitas e fachadas conservadas. Mesmo o espaço sendo dotado de grande valor simbólico, este vem passando por um processo de descaracterização da paisagem urbana devido à verticalização e à forte pressão imobiliária.

O Centro foi o primeiro bairro a ter um Plano Urbanístico, datado de 1908, que previa o estabelecimento de uma nova paisagem urbana com o estabelecimento de vias e calçadas

largas e avenidas extensas com arborização. As Praças Clarimundo Carneiro, Tubal Vilela e Sérgio Pacheco são exemplos atuais que amenizam a falta de arborização nas principais avenidas do bairro.

No centro, há uma afluência de oferta de comércio formal e informal, encontrado de forma diversificada, também concentra a presença dos meios de lazer, de bancos e equipamentos de saúde. Além das atividades comerciais convencionais, o bairro apresenta um uso noturno intenso marcado por grande movimentação de pessoas.

O EIV destaca a importância da Avenida João Pinheiro, que passou por um processo de alargamento das vias para adequação dos pontos de embarque e desembarque dos ônibus e se transformou em um eixo do transporte coletivo. No entroncamento das avenidas João Pessoa e João Pinheiro foi instalado o Terminal Central, o que provocou uma série de modificações na região com o grande volume de veículos no local e a intensa movimentação de pedestres que circulam entre o terminal e o comércio.

É notificado, outrossim, o uso “indevido” da área, ou como consta no EIV, a apropriação do espaço pela presença de ambulantes e camelôs, comerciantes informais com exposições de mercadorias em calçadas. Em suma, o centro concentra vários edifícios comerciais e de serviços, ressaltando-se ainda as várias instalações de hospitais no bairro, o que ocasiona um grande adensamento de veículos e pedestres.

A paisagem urbana na área central é classificada como poluída e cansativa, possuindo pouco atrativo visual e baixo arranjo cultural ou histórico. A falta de arborização e a elevada impermeabilização do solo contribuem para uma sensação térmica pouco agradável, que associada à um ambiente adensado, torna a região um espaço de desordem e pouco valorizado pela população do município.

Os bairros Brasil e Nossa Senhora Aparecida dão continuidade ao hipercentro de Uberlândia/MG, pois fazem parte do eixo estrutural norte, tendo como vias principais as avenidas Afonso Pena, Cesário Alvim, Floriano Peixoto e João Pinheiro. Concentram algumas atividades do setor industrial e de equipamentos de serviços públicos, o comércio também se apresenta de modo local e diversificado. No interior desses bairros percebe-se o uso predominantemente residencial, com paisagem monótona e demarcada pela falta de identidade.

Os bairros Martins e Osvaldo Resende apresentam fisiologia mais residencial, com oferta de comércio local diversificado, sobretudo no setor de materiais de construção. Estes bairros vêm passando por um processo de verticalização para atender especialmente as classes

A e B, o que pode ressignificar o local, a oferta de serviços e comércios, assim como toda a paisagem.

O EIV descreve, por fim, os bairros eminentemente residenciais, Tabajaras, Cazeca e Lídice, que apresentam serviços e comércios locais diversificados, dispostos de maneira aleatória no interior de suas malhas urbanas.

3.1.7 Matrizes dos impactos na área de influência direta

O último elemento contido no EIV é a identificação matricial dos impactos imediatos e mediatos que o empreendimento ocasiona nas áreas de influência direta. As matrizes sintetizam todos os efeitos da implementação do Residencial Pequis visando estabelecer um parâmetro de grandeza global, precisamente para a questões temporais e dimensionais do ambiente natural e construído. De maneira prática, além de sistematizar as consequências, ela também oferta condições para indicar medidas compensatórias para mitigar os impactos negativos decorrentes das transformações realizadas na área.

Os critérios adotados para a classificação dos impactos expostos na matriz são alocados da seguinte forma:

- **Consequência:** relação dos impactos em positivo ou negativo;
- **Ordem:** indica se o impacto afeta a área de influência direta ou indireta;
- **Magnitude:** classifica o grau de impacto podendo ser baixo, médio e alto;
- **Duração:** classifica o impacto em temporário ou permanente.

As classificações e avaliações das intervenções dispostas nas próximas tabelas estão agrupadas de acordo com a fase do empreendimento, sendo fase de implementação do empreendimento e fase de ocupação do empreendimento, consecutivamente disposto pela ocorrência impactante. De tal forma, as Ocorrências Impactantes da Fase de Implementação canalizam, de acordo com o EIV, em limpeza da gleba; implementação do canteiro de obras; início das obras; obras de drenagem e pavimentação; construção dos edifícios e casas; alteração nas estruturas de trânsito e transporte. Já as que constam no processo de Ocupação do empreendimento são relacionadas como adensamento populacional, aumento de demanda e ampliação do fluxo de transporte.

Inicialmente estão dispostos os impactos decorrentes da implementação do empreendimento e a ocorrência impactante sobre a limpeza da gleba está sistematizada no quadro 13:

Quadro 13 – Uberlândia: Impactos sobre a limpeza da gleba

Ocorrência impactante	Potencial do impacto	Elemento impactado	Classificação e Avaliação dos Impactos			
			Consequência	Ordem	Magnitude	Duração
Limpeza da Gleba	Descaracterização da área	Qualidade Urbanística	Negativa	Direta	Baixa	Temporário
		Uso e Ocupação do solo	Sem impacto	Sem impacto	Sem impacto	Sem impacto
		Vias Urbanas	Negativa	Direta	Média	Temporário
		Transporte Urbano	Sem impacto	Sem impacto	Sem impacto	Sem impacto
		Geomorfologia	Sem impacto	Sem impacto	Sem impacto	Sem impacto
		Manancial	Negativa	Direta	Média	Temporário
		Vegetação	Negativa	Direta	Média	Permanente
		Nível de ruído	Negativa	Direta	Baixa	Temporário
		Ar	Negativa	Direta	Média	Temporário

Fonte: Uberlândia, 2013.

Os impactos decorrentes da implementação do canteiro de obras estão sistematizados no quadro 14:

Quadro 14 – Uberlândia: Impactos sobre a implementação do canteiro de obras

Ocorrência impactante	Potencial do impacto	Elemento impactado	Classificação e Avaliação dos Impactos			
			Consequência	Ordem	Magnitude	Duração
Implementação do canteiro de obras	Transporte, armazenamento, destinação do resíduo da construção civil	Vias urbanas	Negativa	Direta/Indireta	Média	Temporária
		Solos	Negativa	Direta/Indireta	Média	Temporária
		Rochas	Sem impacto	Sem impacto	Sem impacto	Sem impacto
		Manancial	Negativa	Direta/Indireta	Média	Temporária
		Vegetação	Negativa	Direta/Indireta	Média	Temporária
		Resíduos Sólidos	Negativa	Direta/Indireta	Média	Temporária

Fonte: Uberlândia, 2013.

Os impactos decorrentes da implementação do início das obras estão sistematizados no quadro 15:

Quadro 15 – Uberlândia: Impactos sobre as obras para infraestrutura

Ocorrência impactante	Potencial do impacto	Elemento impactado	Classificação e Avaliação dos Impactos			
			Consequência	Ordem	Magnitude	Duração
Início das Obras	Execução de infraestrutura urbana e ligação com as redes existentes	Rede de água	Negativa	Direta	Baixa	Temporária
		Rede de esgoto	Negativa	Direta	Baixa	Temporária
		Rede de drenagem	Negativa	Direta	Baixa	Temporária
		Rede de iluminação	Negativa	Direta	Baixa	Temporária
		Rede elétrica	Negativa	Direta	Baixa	Temporária
		Rede telefônica	Negativa	Direta	Baixa	Temporária
		Solo	Negativa	Indireta	Baixa	Temporária
		Rochas	Negativa	Indireta	Baixa	Temporária
		Manancial	Negativa	Indireta	Média	Temporária
		Nível de ruídos	Negativa	Direta	Média	Temporária
		Vias urbanas	Negativa	Direta/Indireta	Baixa	Temporária

Fonte: Uberlândia, 2013.

Os impactos decorrentes da implementação de obras de drenagem e pavimentação estão sistematizados no quadro 16:

Quadro 16 – Uberlândia: Impactos sobre as obras de drenagem e pavimentação

Ocorrência impactante	Potencial do impacto	Elemento impactado	Classificação e Avaliação dos Impactos			
			Consequência	Ordem	Magnitude	Duração
Obras de drenagem e pavimentação	Constituição e ampliação da rede de drenagem	Drenagem Pluvial	Positiva	Direta/Indireta	Alta	Permanente
		Solo	Positiva	Direta/Indireta	Média	Permanente
		Manancial	Positiva	Direta/Indireta	Média	Permanente
		Vegetação	Positiva	Direta/Indireta	Média	Permanente
	Impermeabilização da gleba	Vias urbanas	Negativa	Direta	Baixa	Temporária
		Solo	Negativa	Direta/Indireta	Média	Temporária
		Rochas	Negativa	Direta/Indireta	Média	Temporária
		Manancial	Negativa	Direta/Indireta	Média	Temporária
		Resíduos sólidos	Negativa	Direta/Indireta	Baixa	Temporária

Fonte: Uberlândia, 2013.

Os impactos decorrentes da construção dos edifícios e casas estão sistematizados no quadro 17:

Quadro 17 – Uberlândia: Impactos sobre a construção dos edifícios e casas

Ocorrência impactante	Potencial do impacto	Elemento impactado	Classificação e Avaliação dos Impactos			
			Consequência	Ordem	Magnitude	Duração
Construção dos edifícios e casas	Alterações na paisagem urbana	Qualidade Urbanística	Moderada	Direta	Alta	Permanente
	Impermeabilização do solo	Solo	Negativa	Indireta	Média	Permanente
		Rochas	Negativa	Indireta	Baixa	Permanente
		Manancial	Negativa	Indireta	Média	Permanente
		Vegetação	Negativa	Indireta	Média	Permanente
		Microclima	Negativa	Indireta	Baixa	Permanente

Fonte: Uberlândia, 2013.

Os impactos decorrentes da implementação das estruturas de trânsito e transporte estão sistematizados no quadro 18:

Quadro 18 – Uberlândia: Impactos sobre as estruturas de trânsito e transporte

Ocorrência impactante	Potencial do impacto	Elemento impactado	Classificação e Avaliação dos Impactos			
			Consequência	Ordem	Magnitude	Duração
Alterações nas estruturas de trânsito e transporte	Ampliação do tráfego de veículo pesado	Vias urbanas/Anel viário Ayrton Senna	Negativa	Direta/Indireta	Média	Temporária
	Criação de novas linhas de transporte coletivo	Circulação	Negativa	Direta/Indireta	Alta	Permanente

Fonte: Uberlândia, 2013.

Na fase de ocupação do empreendimento, constatam-se os impactos do adensamento populacional e na demanda nos equipamentos sociais da área de influência, no quadro 19.

Quadro 19 – Uberlândia: Impactos sobre a demanda de equipamentos sociais

Ocorrência impactante	Potencial do impacto	Elemento impactado	Classificação e Avaliação dos Impactos			
			Consequência	Ordem	Magnitude	Duração
Adensamento	Demanda de equipamentos sociais	Educação	Negativa	Direta/Indireta	Média	Permanente
		Creches	Negativa	Direta/Indireta	Média	Permanente
		Praças	Negativa	Direta/Indireta	Média	Permanente
		Saúde	Negativa	Direta/Indireta	Média	Permanente
		Segurança	Negativa	Direta/Indireta	Média	Permanente
		Assistência Social	Negativa	Direta/Indireta	Média	Permanente
		Esporte e lazer	Negativa	Direta/Indireta	Média	Permanente
		Espaços livres	Negativa	Direta/Indireta	Média	Permanente

Fonte: Uberlândia, 2013.

A última matriz representa os impactos gerados pela implementação das estruturas de trânsito e transporte, como pode ser verificado no quadro 20.

Quadro 20– Uberlândia: Impactos sobre as estruturas de trânsito e transporte

Ocorrência impactante	Potencial do impacto	Elemento impactado	Classificação e Avaliação dos Impactos			
			Consequência	Ordem	Magnitude	Duração
Adensamento	Demanda de infraestrutura	Esgotamento sanitário	Negativa	Direta/Indireta	Média	Temporário
		Abastecimento de água	Negativa	Direta/Indireta	Média	Temporário
		Rede elétrica	Sem impacto	Sem impacto	Sem impacto	Sem impacto
		Rede de comunicação	Sem impacto	Sem impacto	Sem impacto	Sem impacto
	Aumento de fluxo de veículo na Av. Aldo Borges Leão	Vias urbanas	Negativa	Direta/Indireta	Alta	Permanente

Fonte: Uberlândia, 2013.

Pode-se considerar que todo empreendimento desse porte causa impactos sobre o meio natural e social, mas é necessário abalizar as ações estratégicas e operacionais para que as interferências ocorram de forma branda. O planejamento urbano é um instrumento de extrema importância para nortear cada ação a ser tomada no processo de implementação de um empreendimento desse porte.

É imprescindível que se estabeleçam ações focadas não somente no presente, mas também que antecipem os impactos futuros, pois decisões desconexas do contexto geral, sem intencionar o amanhã, podem refutar os princípios do planejamento urbano realizado. Por esse motivo é importante priorizar as etapas corretas e monitorar constantemente todo o processo construtivo para que nenhuma ação seja realizada de forma improvisada, mas organizadas para que, em caso de erro, as correções possam ser realizadas previamente.

Assim, se você está realmente interessado em chegar aos objetivos previstos, você não pode, depois de começada a ação, passar a improvisar na solução dos problemas que começam a surgir, na correção das decisões que começam a se mostrar erradas, na consideração de situações inesperadas que sua capacidade de previsão não pôde identificar previamente. (FERREIRA, 1983. p. 18).

O planejamento deve ser encarado como uma escada, como aponta Ferreira (1983), em que a tomada de decisão do próximo passo, em um novo degrau aconteça concomitantemente sob a reavaliação do que foi feito anteriormente, como um processo contínuo. Ou seja, antes

de iniciar a próxima etapa do planejamento é preciso ter certeza de que o que foi realizado está devidamente corretor, pois a partir disso as ocorrências de erros futuros são minimizadas.

No planejamento mais complexo a tendência é separar as ações das refutações. Planejar não é agir. Desse modo, se faz necessário a divisão entre os que planejam e os que executam, porém tal partição de encargos não deve ocorrer de forma isolada, pois essa prática induz a falta de coesão no processo de planejamento, sendo necessário que todos conheçam claramente os objetivos. Planejar deve “controlar” os imprevistos.

O planejamento social é determinante para amenizar os conflitos habituais da estrutura da sociedade brasileira. As crises e as divisões sociais devem ser percebidas e estudadas, visto que a confluência dos planejamentos sociais e urbanos pode atenuar os entraves das forças que operam na segregação social.

O processo de planejamento do empreendimento Residencial Pequis está sob a gestão municipal de Uberlândia/MG em comunhão as construtoras, que tomam pra si a tarefa de planejar. Observando os impactos relacionados pelo EIV, por diversas vezes negativos e permanentes, é importante que as autoridades responsáveis por este planejamento consiga compreender o cenário e traçar as ações que minimizem os impactos registrados. A discussão sobre a materialização do Residencial Pequis que está disposto no próximo subcapítulo.

3.2 Contextualização do Residencial Pequis

O Residencial Pequis é a realização do trabalho social da Prefeitura Municipal de Uberlândia/MG, para atender a faixa 1 do Programa Minha Casa Minha Vida, ofertando 3.200 casas, separadas em 12 glebas. O qual utiliza recursos não onerosos oriundos do FAR, em conformidade com os prazos e valores discriminados no instrumento de planejamento – o Projeto de Trabalho Social Preliminar –, do qual tem as atribuições de realizar no empreendimento.

Essa “desconexão” operada entre o Residencial Pequis e a cidade acentua o desequilíbrio sócioespacial e a fragilidade do município sobre a gestão democrática de uso do solo, pois não garante a equidade de acesso a todos moradores, e reforça a hierarquização dos espaços na cidade. Para Barbosa (2008), a política pública deve ter como referência fundamental a proteção, promoção e reparação de Direitos declarados e garantidos na forma da Lei, e ao mesmo tempo, deve ser uma resposta às demandas sociais por novos Direitos. O

espaço urbano da cidade de Uberlândia apresenta uma morfologia que demonstra a espacialização de serviços públicos do setor administrativo da cidade, comércio atacadista e varejista, assim como os principais meios de lazer, concentrados no Setor Central da cidade. É importante destacar que a área escolhida para o empreendimento, embora esteja dentro dos limites do perímetro urbano, se expandiu mesmo sem que os espaços vazios tenham sido ocupados.

Outro aspecto técnico é a triagem, realizada pela Prefeitura Municipal de Uberlândia e por sua equipe técnica que estabeleceram seis critérios seletivos, como já relatado, o Ministério das Cidades estabelece como normativa três preceitos básicos para os projetos de seleção do PMCMV, e ainda podendo ser estipulado mais outros três. Desse modo os critérios determinados por Uberlândia (2015), seguiram:

1. Famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou tenham sido desabrigadas;
2. Famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;
3. Famílias de que façam parte pessoas com deficiência;
4. Famílias residentes no município de Uberlândia há no mínimo 10 anos;
5. Famílias beneficiadas pelo Bolsa Família;
6. Famílias com filho em idade inferior a 18 anos

Contudo, para abarcar os 7 Pilares da Comunidade Sustentável de Egan, foi necessário a aplicação do inquérito em forma de questionário. A metodologia utilizada para aquisição dos dados das famílias do Residencial Pequis foi realizada através da aplicação de um questionário pré-estabelecido da pesquisa Origem-Destino. Este questionário aplicado é composto por partes, em que parte dele é destinado a um tipo de inquérito, a fim de que a pesquisa consiga a obtenção de dados como:

- Características populacional
- Características do chefe familiar,
- Características socioeconômicas,
- Características do domicílio,
- Avaliação do transporte público,
- Localizações das atividades laborais e escolares;
- Registro de todas as viagens realizadas no dia anterior de todo o agregado familiar.

A nível metodológico, foi usado o Zoneamento Urbano da Prefeitura Municipal da cidade de Uberlândia/MG, onde se fez necessário a inclusão de novas zonas, acrescentando a Zona do Bairro Monte Hebron, Zona Rural e a inclusão da Zona do Residencial Pequis. Para a definição do número de pesquisas a serem realizadas, usou-se o norteamto já estabelecido para este tipo de pesquisa, do qual sistematiza dois tipos: a amostragem para Zonas Homogêneas, com percentual de 3% de domicílio; e para Zonas Heterogêneas, a amostragem é de 5 a 7%. Considerando o Residencial Pequis como uma Zona Homogênea por suas características sócio-demográficas, foi estabelecido a amostragem de 3%. Dessa forma, considerando que o bairro contém 3.200 casas distribuídas em 12 glebas, o número de residências instituído para pesquisa foi de 103 casas.

Para a demarcação dos pontos da amostragem foi escolhido o método de Pesquisa Aleatório, pois esta metodologia garante que qualquer indivíduo do residencial possa fazer parte da amostragem e, por meio da técnica de números aleatórios, foi desenvolvido a seguinte lógica de escolha: de 3.200 casas e 103 pontos de amostras, temos um intervalo de 32 casas a partir da primeira marcação, uma vez que este intervalo foi estabelecido da divisão de $3.200/100$. Com isso, após a marcação do primeiro ponto, o segundo foi estipulado posteriormente a 32 residências.

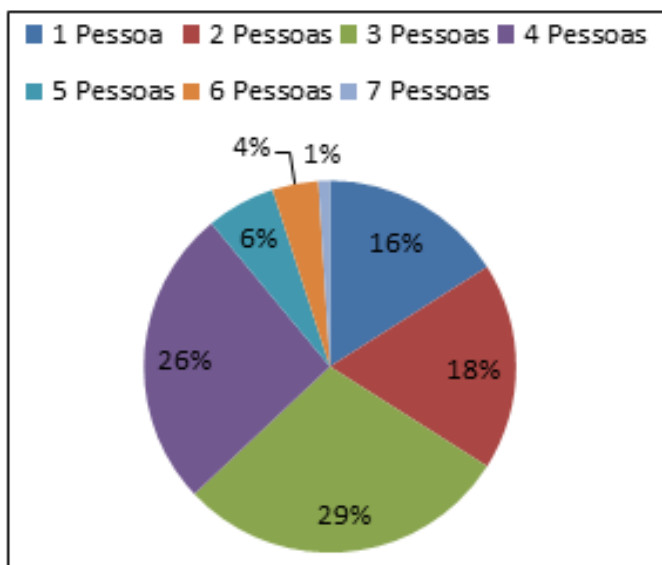
O critério estabelecido para a eventual ocorrência de não haver pessoas na residência marcada foi a de reposicionar o ponto para a casa imediata à esquerda. Não havendo pessoas para aplicação do questionário na situação seguinte, o reposicionamento passa para a casa localizada à frente. Porventura, não havendo pessoas na residência, o ponto passa a ser descartado. Os dados adquiridos na pesquisa serão utilizados neste subcapítulo e também no subcapítulo “Os deslocamentos laborais e de aquisição de bens e serviços das famílias do Residencial Pequis”, na Parte 3 do presente estudo.

Dando início ao tratamento dos dados obtidos na pesquisa, o primeiro ponto analisa características da dimensão populacional do bairro. Essa dimensão é pré-estabelecida, pois há uma seleção do PMCMV em que se orienta a população pelo enquadramento na Faixa 1 do Programa, e também da triagem realizada pela Prefeitura. Ambos processos representam juntos uma seleção que, de certa forma, padroniza o perfil dos moradores do Residencial Pequis. Entretanto, compreender mais especificamente a dimensão populacional é essencial para alcançar os objetivos dessa pesquisa. Abarcar as dimensões e a dinâmica populacional dos moradores é um instrumento fundamental para poder ponderar a sua relação com o território e, com isso, nortear os pilares e pressupostos da Comunidade Sustentável no bairro.

A dinâmica populacional é uma das mais importantes para que haja uma comunidade sustentável, a começar pela densidade populacional, passando pela qualificação dos indivíduos, não esquecendo que a atração ou repulsão da população está intimamente ligada às características dos locais de residência quanto à disponibilidade de habitação, serviços e infraestruturas adequadas às necessidades das famílias. (LOURO, 2013, p. 135)

A dinâmica populacional, através da quantificação de seus dados, possibilita um estudo sobre as variações do conjunto de pessoas que residem em determinado território, e os seus respectivos comportamentos, por meio de seus padrões comportamentais. Em outras palavras, a análise desses dados pode ser traduzida em uma grandeza quantitativa de um conceito social, que tem como finalidade informar os aspectos que pertencem a esta dinâmica, isto é, quem está disposto no local e quais suas possibilidades. Antes de aprofundar o universo dos componentes da Comunidade Sustentável, é necessário realizar a leitura sócio-demográficas da população residente do Residencial Pequis. Os levantamentos realizados estão demonstrados nos gráficos a seguir. O gráfico 1 corresponde ao tamanho das famílias, como pode ser verificado:

Gráfico 1 – Uberlândia – Residencial Pequis: Tamanho das famílias - 2018

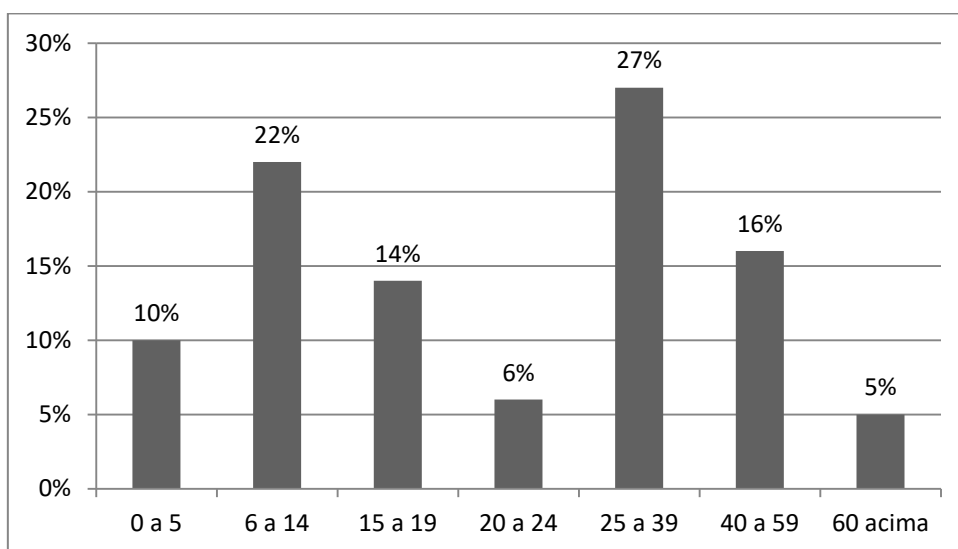


Fonte: Santos, A. 2018

Acima de tudo, as famílias de baixa renda são impulsionadas pelo plano de uma “nova vida”, em busca do sonho da casa própria, que por vias do mercado imobiliário se torna muito impraticável. Os agregados familiares, que representam a maior taxa de ocupação, são as famílias formadas por três ou quatro membros. Ao mesmo tempo, pode se considerar que famílias com um ou dois membros representa, também, uma grande parcela dos beneficiados, isto é, famílias possivelmente recém-formadas ainda sem filhos, representam uma porção dos

atraídos pelo empreendimento. As taxas referentes ao número de filhos também são relevantes para a pesquisa, pois famílias com modelos de até três pessoas são as mais contempladas com o espaço da residência. No entanto, as famílias com quatro moradores ou mais se encontram em um espaço exíguo que não oferta suporte de conforto e bem-estar. O Gráfico 2 reforça essa concepção, uma vez que demonstra que as maiores taxas de ocupação das moradias são por adultos de 25 a 39 anos, e crianças de 6 a 14 anos, como indicado a seguir:

Gráfico 2 – Uberlândia – Residencial Pequis: Faixa etária dos moradores - 2019



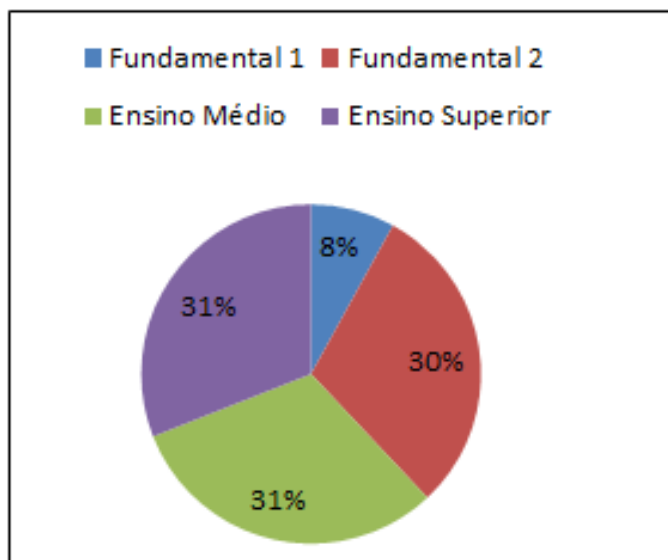
Fonte: Santos, A. 2019.

Um aspecto importante de se destacar nesses dados é a número de crianças e jovens que residem no Pequis, pois essa faixa necessita de acesso a oportunidades e condições de educação. É relevante reforçar que a educação se coloca com um elemento de princípio básico da CS, sendo um dos pilares de Egan. Outro número essencial a ser levado em consideração é a número de adultos em idade economicamente ativa, dos quais exercem atividade laborais. Esses dois princípios são fundamentais para que o desenvolvimento da Comunidade da Sustentável possa ocorrer, uma vez que a oferta de equipamentos de educação e a disponibilidade de emprego no bairro, são elementos de Serviços e Economia das CS.

Os aspectos econômicos dos moradores, também auxiliam na compreensão de quais dinâmicas as famílias são capazes de realizar. Ao analisar o gráfico 3, que apresenta dados referentes ao grau de instrução do chefe de família, e correlaciona-lo ao gráfico 4, que representa a renda familiar, podemos compreender que o perfil dos chefes de famílias são similares com suas condições de reprodução de vida. Portanto, deve-se considerar que, além da aquisição da moradia ser um processo árduo para famílias de baixa renda, o desdobramento

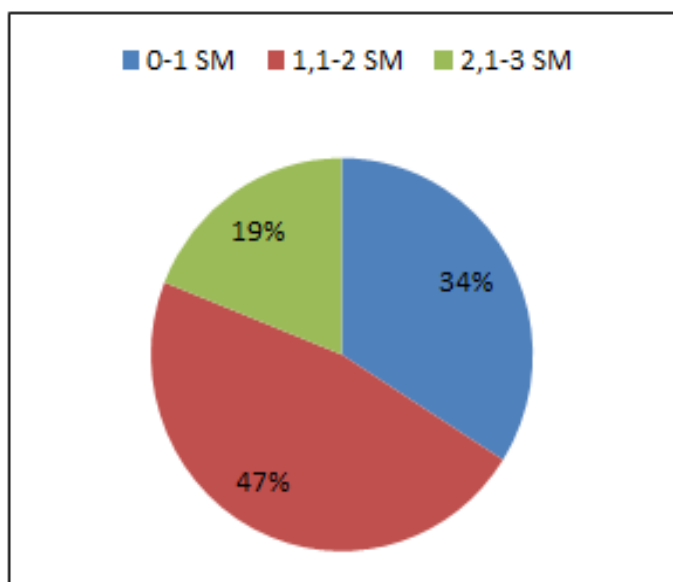
financeiro para manter uma casa, de aluguel por exemplo, é ainda maior por parte de famílias de baixa renda, pois a relação entre renda salarial e as despesas são complexas e assimétricas. Como pode ser notado a seguir:

Gráfico 3 – Uberlândia – Residencial Pequis: Grau de Instrução do Chefe de Família - 2019



Fonte: Santos, A. 2019.

Gráfico 4 – Uberlândia – Residencial Pequis: Renda familiar - 2019

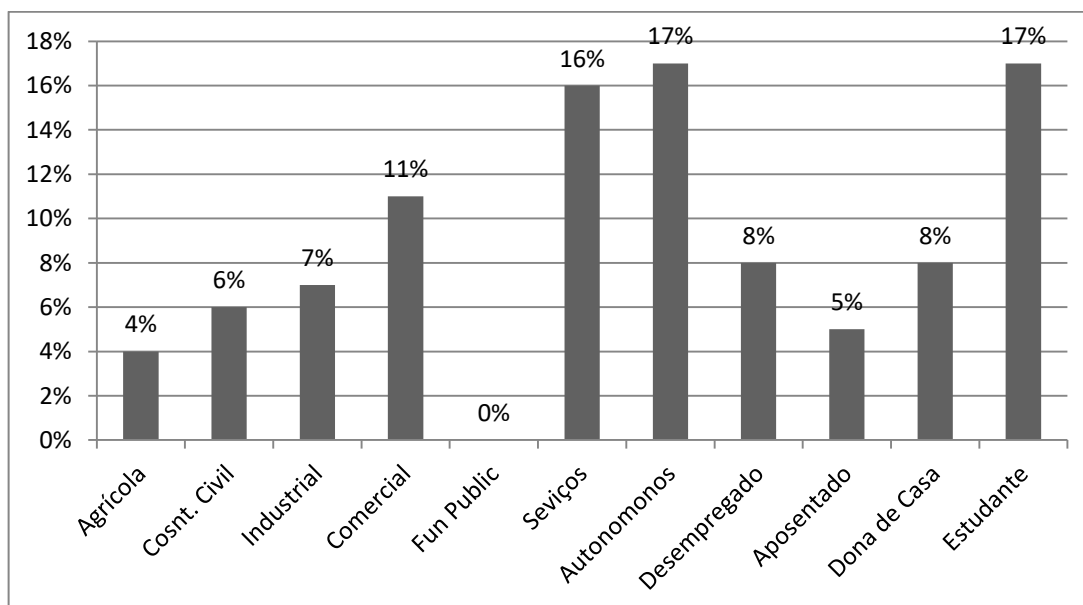


Fonte: Santos, A. 2019.

Sendo assim, a troca de um aluguel abusivo, por exemplo, por uma habitação social demarca um acréscimo positivo para a vida da população de baixa renda. O valor social do acesso à moradia se coloca como um fator fundamental para a promoção da vida e, por

consequência, da sociedade. Pessoas que se encontram em situação habitacional digna se atentam mais com questões como alimentação, saúde, lazer e educação, além de estimular a criação de poupança. O gráfico 5 é complementar à discussão:

Gráfico 5 – Uberlândia – Residencial Pequis: Classe de Atividades dos Moradores - 2019



Fonte: Santos, A. 2019.

Ao analisar as classes de atividades dos moradores do Residencial Pequis é possível perceber o virtuoso número de estudantes do bairro, o que reforça a necessidade dos equipamentos de educação. Outro dado expoente é o referente a serviços autônomos, seja trabalhado por tarefas, contratados sem vínculo, com uma empresa de comércio e/ou serviços, ou por estabelecimento de iniciativa informal de trabalho no próprio ambiente doméstico. As atividades de comércio e serviços informais se espalharam de forma espontânea pelo bairro, derivando como uma possível solução para o desemprego.

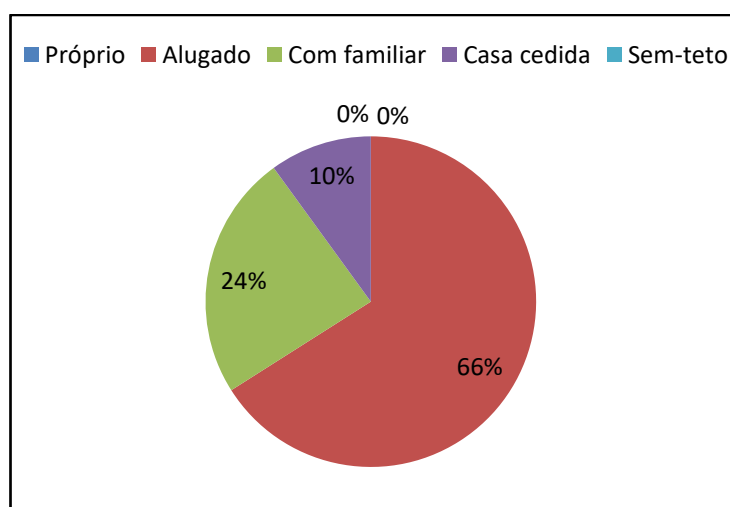
A classe de desempregados também registrou um grande índice, com a marca de 8%. Os setores de serviços, principalmente, e comércio são atividades bastante relacionadas pelos moradores, porém pode ser constatando a desconexão do Residencial Pequis com os principais centros urbanos da cidade e, conseqüentemente, seu distanciamento com estes equipamentos como, ainda, apontar a pouca inserção e estabelecimentos de comércio e serviços no bairro.

3.2.1 Social e Cultural

A respeito do pilar Social e Cultural, é importante ressaltar que os moradores que pertencem ao Residencial Pequis estão ocupando suas residências há pouco tempo, uma vez que as casas começaram a ser entregues em dezembro de 2017. Como expõe Correios (2017) as primeiras moradias foram entregues em 24 de dezembro de 2017 contemplando, inicialmente, apenas 1302 famílias, pois como se sabe as glebas foram loteadas separadamente por intermédio burocrático, assim a média de tempo dos moradores entrevistados no Residencial, ainda, é de 18 meses.

Um dado que alimenta essa informação é sobre a situação habitacional que a família era sujeita antes de ocupar a casa no empreendimento. Esse dado pode ser observado no gráfico 6, referente a aplicação da pesquisa.

Gráfico 6 – Uberlândia – Residencial Pequis: Situação habitacional anterior - 2019



Fonte: Santos, A. 2019.

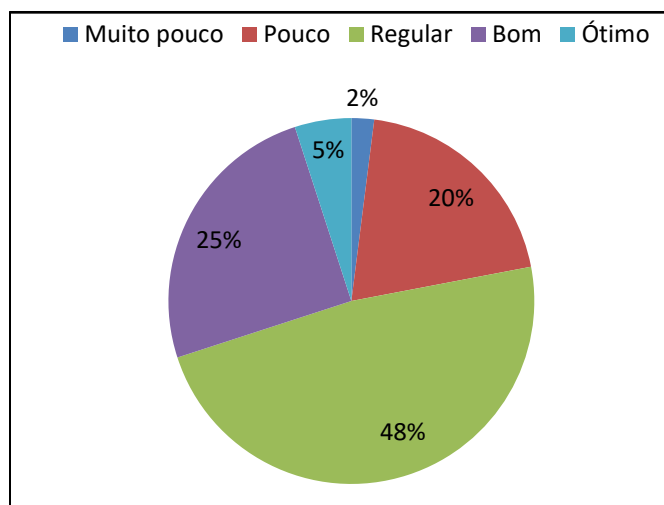
Outro elemento importante para destacar a falta do pilar Social e Cultural da Comunidade Sustentável no Residencial Pequis, é o fato das famílias terem seus locais de origem diferentes. Desse modo, ainda é necessário que o bairro crie sua identidade. Essa consideração é fundamental para o estudo, pois é imprescindível que os outros componentes da CS estejam estabelecidos de acordo.

Em conformidade com os dados, houve um grande número de pessoas que saíram da condição de locatário, onde o valor pago pelo aluguel era maior do que o referente hoje nas

parcelas do financiamento. O que, segundo os moradores, facilitou, ainda, a aquisição de outros bens, como objetos domésticos e pessoais. A aquisição da casa própria impulsionou um sentimento de liberdade, pois a residência passa ser um bem próprio, algo que lhes pertence e não mais a terceiros. O sentimento acerca da propriedade é notavelmente satisfatório. O número de pessoas que saíram de casas cedidas, e com familiares, também demonstra a diminuição quantitativa do déficit habitacional e a produção de oportunidade de conquista do espaço próprio.

Os elementos que abarcam o sentimento de identidade dos moradores com o bairro Residencial Pequis levam em consideração os aspectos sociais supracitados e discutidos. Em pesquisa, foi questionado o grau de identificação e pertencimento em relação ao empreendimento como um todo, levando em consideração a casa, o bairro, os vizinhos, a cultura dos moradores. As respostas estão relacionadas no gráfico 7:

Gráfico 7 – Uberlândia – Residencial Pequis: de Identidade e Pertencimento dos moradores em relação ao Bairro - 2019



Fonte: Santos, A. 2019.

Os índices entre os entrevistados que responderam “muito pouco” e “pouco” foram de 22%; já os que responderam “regular” ficou em 48%; os que avaliaram como “bom” teve marca de 25%; por fim, “ótimo” foi qualificado por 5% dos entrevistados. Pode-se analisar que a aquisição da moradia ocasionou grandes avanços na vida dos residentes do bairro, mesmo reconhecendo os embates oriundos das dessemelhanças que o Pequis apresenta em comparação com os outros espaços da cidade. Os moradores consideram como um lugar, em média, bom para se morar, onde se sentem como parte do bairro, muito vinculado por meio da posse da casa.

É importante reafirmar que a maioria das pessoas deixou de ser locatárias de imóveis para se tornarem proprietárias, o que consideram como um avanço. Muitos relataram que aos poucos conseguem ir dando faces melhores para a moradia, com pequenas reformas e com o implemento de móveis. O Residencial também ofereceu condições para que as famílias se reorganizassem para se estruturar em novos planos, já que estas conseguem se enquadrar no valor das parcelas, sem que tenha um percentual considerável da renda comprometido.

Pode ser percebida a importância desse projeto quando analisamos, segundo D'amico (2011), a Pesquisa de Orçamentos Familiares de 2008/2009, onde demonstra que famílias com renda de até dois salários mínimos gastam com despesas de moradia cerca de 37,2% de sua renda, enquanto famílias que ganham mais de quinze salários mínimos tem os mesmos gastos reduzidos para 25,1%.

Sobre o acesso a locais disponíveis para a realização de atividades cultural, lazer e esporte, pode-se notar que estes estão claramente negligenciados no Residencial Pequis. Ao analisar a distribuição geográfica desses equipamentos no bairro, é fácil constatar que as disposições de espaços destinados a tais usos não atendem, nem minimamente, a demanda do bairro. Essa falta de equipamentos disponíveis à população do Pequis é uma perda valiosa para a instauração de um CS, pois a falta desses ambientes afeta a convivência dos moradores e impede o estabelecimentos da harmonia, tolerância e respeito, fatores fundamentais para a promoção de identidade.

As oportunidades de lazer seja ela através da música, do esporte, do sarau ou audiovisual, são poderosos artificios que devem ser adotados como estratégia na remodelagem social, como aponta Dumozedier (1976, p. 34)

Lazer é um conjunto de ocupações às quais o indivíduo pode entregar-se de livre vontade, seja para repousar, seja para divertir-se, recrear-se e entreter-se, ou ainda, para desenvolver sua informação ou formação desinteressada, sua participação social voluntária ou sua livre capacidade criadora após livrar-se ou desembaraçar-se das obrigações profissionais, familiares e sociais.

A periferia, não só as de ocorrências espontâneas, mas também as planejadas pelos poderes públicos, se constitui como uma fragmentação da cidade em um espaço segregado. Com isso, os moradores reagem ao meio inóspito do qual vivem de forma diferente, isto é, a deterioração moral acentuada pelo baixo padrão de vida e o distanciamento dos contratos do estado social levam esses indivíduos à quebra de seus vínculos com a sociedade. Os valores sociais se retraem para a dilatação do individualismo. A busca por alcançar as necessidades não atendidas cria um ambiente perverso, de desesperança e insatisfação, gerando a violência.

3.2.2 Habitação, Ambiente Construído e Serviços:

Os elementos habitação, ambiente construído e serviços são fundamentais para a transfiguração de um bairro a uma Comunidade Sustentável, pois além da casa, também é considerado extensão dos espaços de convivência. A habitação e o ambiente construído devem ser encarados como um reforço à solidariedade e o respeito. Nessa dissertação será discutido os eixos sobre: a qualidade do edificado; a qualidade do ambiente construído; gama e diversidade de mercado e espaços verdes (praças).

O empreendimento Residencial Pequis, subsidiado pelo PMCMV, tem como designo o atendimento de famílias com renda de até 1,6 mil reais por mês⁴ (base salarial de 2016, ano do lançamento do projeto) e desse modo não pode ultrapassar a porcentagem de 27% de comprometimento do salário da família. O valor de uma casa do projeto é de R\$96.000,00 em parcelamento mensal de 10 anos, operando dentro da margem estipulada. Em respeito da estrutura da residência, esta segue o padrão convencional do programa, como pode ser visto na Imagem 8:

Imagem 8 – Uberlândia(MG): Modelo de casa do Residencial Pequis



Fonte: Santos, A. 2017.

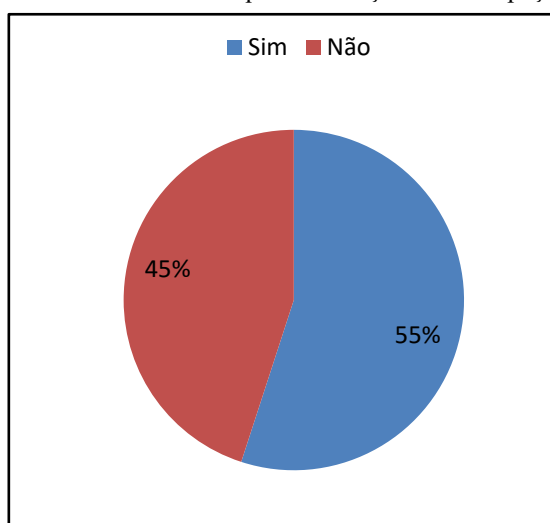
O loteamento do residencial abrigará ao todo 3.200 casas com estimativa de uma população de 15.000 pessoas. A estrutura padrão do PMCMV para o Residencial Pequis, conforme observa-se na foto, é horizontal. A casa se orienta sob a base de construção de 02

⁴ Salário mínimo com valor mensal de R\$880,00 e valor hora de R\$4,00 com vigência de 01.01.2016 a 01.01.2017, sob decreto 8.618/2015. Fonte: IRRF (2018). Disponível em: www.tabeladeirrf.com.br/tabela-do-salario-minimo.html.

quartos, sala, cozinha – existem dois modelos de casa uma com a cozinha estilo americana e outra com a cozinha fechada –, banheiro e área de serviço, contendo uma área útil de 45m², não computando a área de serviço.

Nessa perspectiva, durante a pesquisa foi questionado aos moradores sobre a satisfação com o espaço da casa. Com a possibilidade de resposta entre sim e não, o resultado pode ser observado no gráfico 8.

Gráfico 8 – Uberlândia – Residencial Pequis: Satisfação com o espaço da residência - 2019



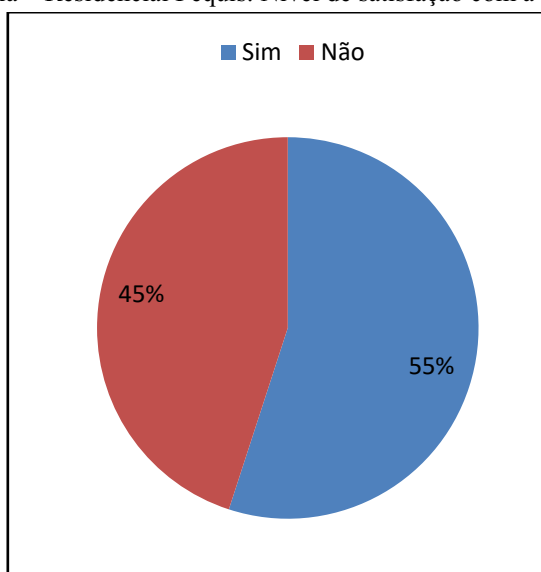
Fonte: Santos, A. 2019.

A maioria, com 55% dos entrevistados, se mostrou satisfeito com o espaço físico da casa, pois os agregados familiares com membros de até quatro pessoas representam a maior parcela dos entrevistados, e assim se sentem mais contemplados. Outro ponto levado em consideração pelos entrevistados é sobre a situação habitacional anterior a adquirir a casa, pois essas pessoas se encontravam em coabitações, e atualmente se sentem mais confortáveis com a moradia no Pequis.

Fora relatado por moradores que o espaço é limitado, e que não acomoda integralmente os móveis de uma residência. Contudo, salientam que, com o passar do tempo, irão tornar o espaço mais agradável a partir de reformas estruturais como pintura, trocas de janelas e portas, e até mesmo ampliação da área construída. Em um trabalho de campo simples, de cunho empírico, se pode notar que a maioria das casas já passou por algum tipo de reforma.

Sobre a qualidade da residência, na mesma pesquisa, quando foram perguntados sobre a satisfação com a qualidade da casa, tivemos os seguintes dados:

Gráfico 9 – Uberlândia – Residencial Pequís: Nível de satisfação com a qualidade da casa - 2019



Fonte: Santos, A. 2019.

A maior reclamação dos 55% dos entrevistados se dirige a má qualidade do isolamento de água em algumas casas, ocasionando infiltrações e o desgaste da parede, sendo as únicas partes em que a casa é impermeabilizada são a cozinha e banheiro. Os moradores relatam preocupação com o período chuvoso, pois em algumas casas foi relatado que a água chega a escorrer pelas paredes, deixando marcas e danificando eletrodomésticos e móveis. Também há descontentamento com a fragilidade dos materiais instalados nas casas, que em sua maioria se danificam facilmente, o que requer a troca por produto de maior qualidade. Da mesma forma, foram indicados insatisfação com a instalação de energia 110V e a falta de acesso inicial ao serviço de internet.

O Programa Minha Casa Minha Vida, ainda, reserva 3% das unidades habitacionais a serem direcionadas a idosos, e mesmo valor destinado à pessoa com deficiência ou cuja família seja constituída por membro com deficiência. Esse critério obedece a Portaria 412/2015 do Ministério das Cidades, como ponderado anteriormente. As metragens das faixas da calçada apresentam condições adequadas às pessoas com mobilidades reduzidas, atendem às normativas com largura de 0,75m na faixa de serviço, 1,2m de faixa livre e o restante para a faixa de acesso. É importante ponderar que a faixa livre não pode sofrer desnível maior que 3%, pois prejudica a locomoção dos pedestres, assim como as faixas de serviço e acesso, também, não podem ultrapassar o valor de 8,33%. Atualmente, após entrega das casas aos moradores, é possível encontrar infrações dessas normas ou, principalmente, a obstrução da faixa livre com materiais de construção. Como podem ser vistas nas imagens 9 a seguir.

Imagem 9 – Exemplo de calçadas



Calçada respeitando as faixas e níveis de elevações

Fonte: Santos, A. 2019.

Embora 3% das moradias sejam destinadas a deficientes, as calçadas não seguem um padrão correto para atender a mobilidade de portadores visuais, não contendo pisos táteis de alerta e direcional, por exemplo.

Em referência às praças, é importante destacar que elas são pontos onde se encontram os marcos e referências, projetos paisagísticos que estimulam o convívio de uma comunidade. Na atualidade, além das praças carregarem diversas funções e benefícios ao bem-estar social, elas também se constituem como um local de liberdade, um espaço não edificado da malha urbana. Esses locais rompem a paisagem homogênea que o urbano oferece, sendo pontos de desconpressão entre as edificações que as envolvem.

As praças apresentam uma função social para que a população possa ter um ambiente de lazer e praticar atividades físicas ou de leituras, além de oferecer, em alguns casos, quadras poliesportivas e espaços que possam ser usados para atividades recreativas. Os jardins projetados atribuem o valor estético que auxilia na oferta de relaxamento para a população, e apresenta valor ambiental, com a presença de vegetação em meio aos edificados, prezando a beleza e o bem-estar psicológico.

De modo geral, além da escassez de praças que atendam a demanda da população, pode ser notado que a composição paisagística e elementos que compõem um ambiente agradável também não apresentam condições de atração para a comunidade. Desse modo, não disponibiliza o acesso aos benefícios listados acima, ausentando-se das características que definem a qualidade socioambiental dos lugares que devem ser frequentados para adquirir o sentimento de pertencimento e de comunidade. Esses fatos levantados podem ser constatados nas imagens 2 e 3a seguir:

Imagem 10 – Uberlândia – Residencial Pequis: Modelos de praça



Fonte: Santos, A. 2019

Em relação ao comércio, é importante destacar que esta atividade, por essência, é uma prática urbana, e essa sintonia entre comércio e cidade é uma consequência direta dos elementos que produzem as centralidades. Desse modo, as características de acessibilidade dos que residem às margens de sua localização, estão ligadas às economias de aglomeração. Entendendo o posto, pode-se estabelecer que é imprescindível que os locais de comércio estejam alocados próximo das famílias em locais específicos do bairro, para que haja condições das trocas necessárias para a aquisição de bens e, com isso, a reprodução dos modos de vida urbano. Vale destacar que, apesar do grande crescimento do comércio eletrônico, a necessidade de estabelecimentos fixos dificilmente deixará de ser importante, principalmente em um bairro com famílias carentes.

O pouco desenvolvimento do comércio no bairro Pequis é um cenário comum das periferias brasileiras, muito ligado à pouca promoção de ações do poder municipal, que não dispõe de políticas públicas para fomentar um espaço de acesso mais democrático ao bairro. Dessa forma, os poucos estabelecimentos que vão surgindo no Residencial Pequis ocorrem de modo espontâneo, sem nenhum tipo de planejamento ou ordenamento no território, e sucedem de acordo com a necessidade e condições do empreendedor. Os estabelecimentos se instauram sem preocupação com a distribuição de comércio em uma escala que facilite o acesso dos moradores. A imagem 11 ilustra alguns desses empreendimentos, como pode ser visto:

Imagem 11 – Estabelecimentos comerciais



Supermercado

Barbearia

Farmácia

Fonte: Santos, A. 2019.

Esses núcleos comerciais ocorrem de modo espontâneo nas periferias por meio características ímpares do local, como aponta Santos e Serpa:

Os núcleos menos especializados das periferias das cidades aparecem em áreas onde há dificuldades de acesso e onde a renda é relativamente menor. Nestes núcleos, os estabelecimentos comerciais e de serviços encontram-se distribuídos pelas diversas ruas próximas ou que fazem parte do núcleo propriamente dito. Nestas áreas, as atividades não costumam concentrar-se, formando verdadeiramente um núcleo. Em poucos casos ocorrem pequenos aglomerados, localizados em pequenas praças e largos. A mão-de-obra destes estabelecimentos comerciais e de serviços é, via de regra, familiar, com poucos assalariados. (SANTOS; SERPA. 2000, p. 57)

Em sua composição o Residencial Pequís consta com os equipamentos comunitários sociais básicos, com o suporte da FAR, implementando assim equipamentos de Educação Infantil e Fundamental, e Unidades de Pronto Atendimento, a fim de minimizar os impactos causados pelo fotar locacional do empreendimento. Com isso, está presente em sua estrutura a edificação de três Escolas Municipais de Educação Infantil (EMEI), duas Escolas de Ensino Fundamental, e uma Unidade de Saúde Família.

Imagem 12: Equipamentos sociais



EMEI José de Souza Prado



USBF – Residencial Pequis



Núcleo de apoio a criança e adolescente

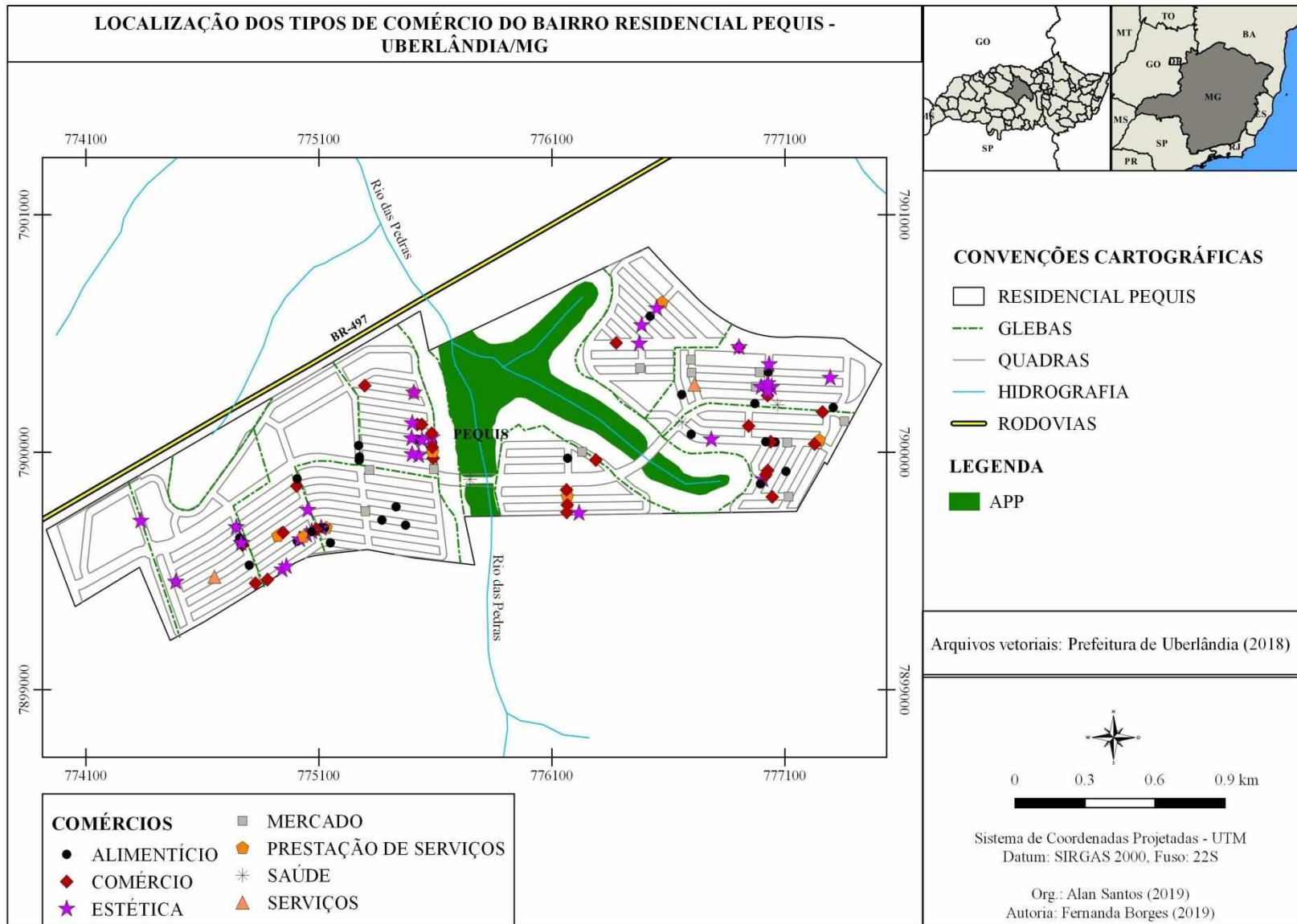


Centro Educacional Profa. Maria Siman

Fonte: Santos, A. 2019.

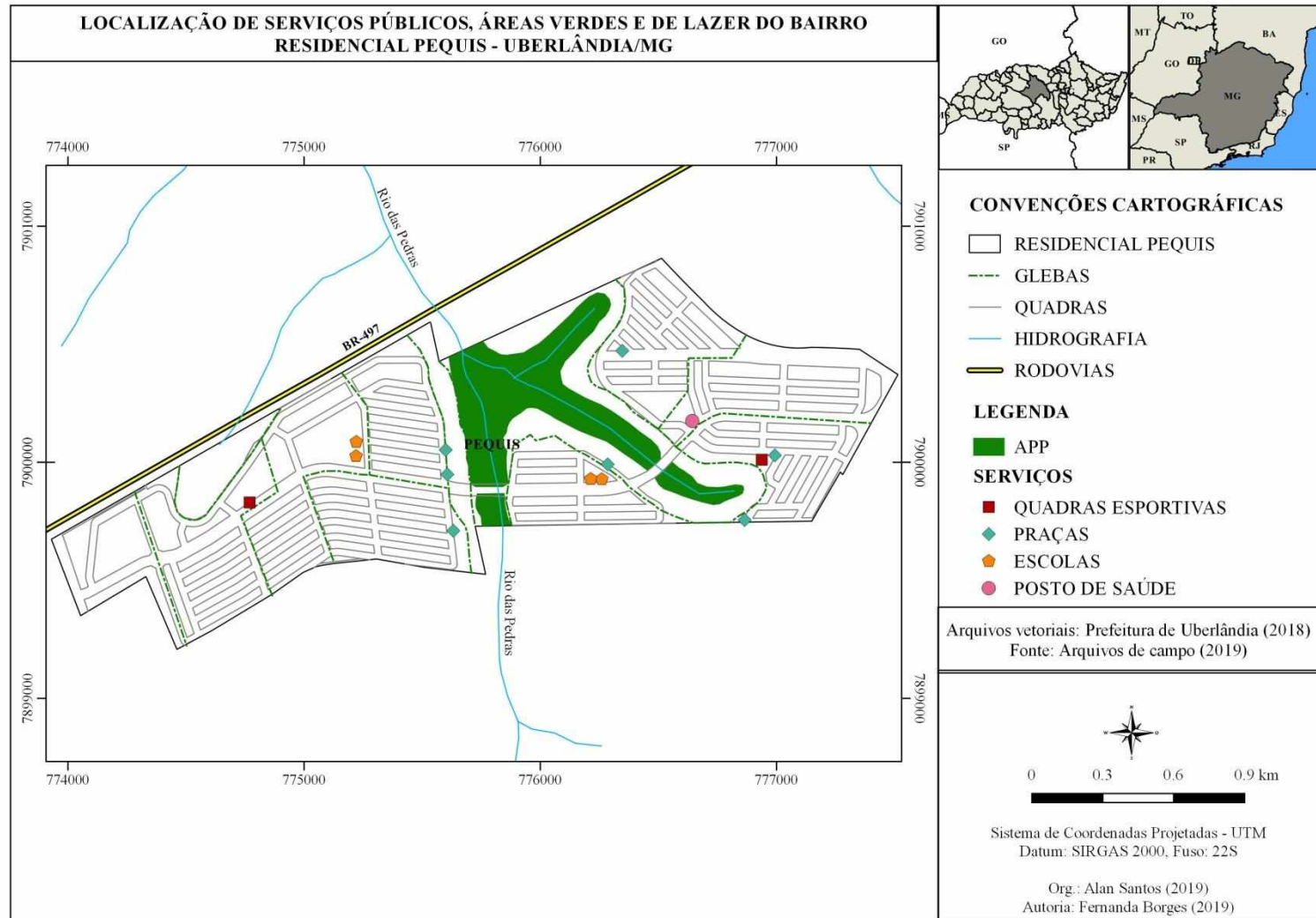
O mapa 3 representa a localização dos comércios, enquanto o mapa 4 demonstra a localização dos equipamentos sociais, como podem ser vistos a seguir:

Mapa 3 – Uberlândia – Residencial Pequis - Localização dos comércios - 2019



Fonte: Santos, A. 2019.

Mapa 4 – Localização dos equipamentos sociais e serviços no Residencial Pequis.



Fonte: Santos, A. 2019.

O bairro Pequis concentra um público, essencialmente, de baixa renda e se constitui, até o momento, como um espaço em potencial para a formação de um novo arranjo de subcentro, sendo este por um nicho característico de estabelecimentos comerciais para a demanda específica da população. Este fenômeno pode ressignificar o comércio local do bairro, a partir da atração das atividades comerciais e, por consequência, de serviços. O modo como este processo ocorre será determinante para o cotidiano familiar, uma vez que tais alterações no espaço interno do bairro, por promover alterações locais, terão impacto sobre a mobilidade e a dinâmica da população.

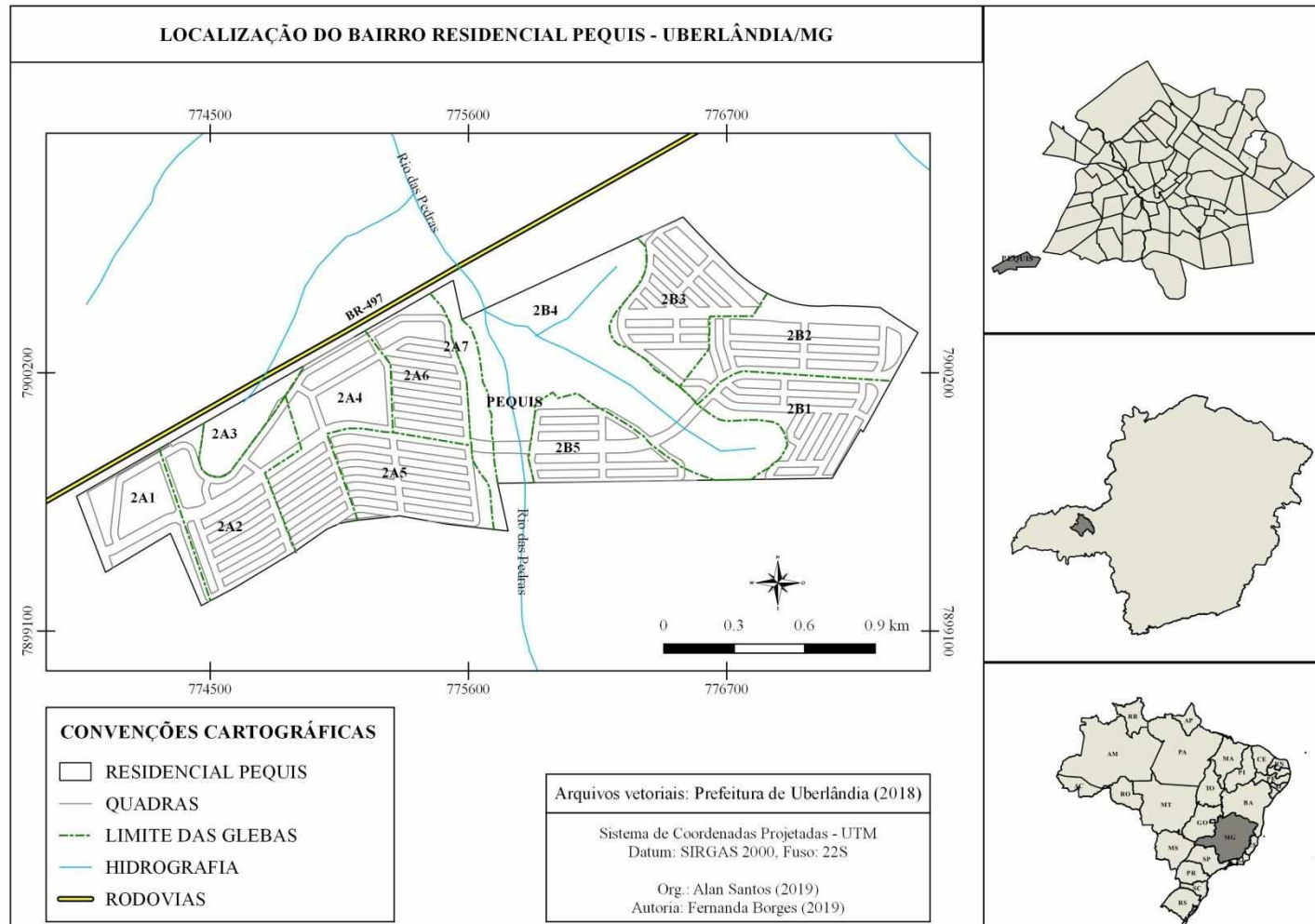
3.2.3 Ambiente

A questão ambiental referente à instauração de empreendimento desse porte, segundo Amaral (2017), precisa ser enquadrada em Licenciamento Ambiental Trifásico (LAT), de classe 5 ou 6. Em outras palavras, representa a maior classe de potencial poluidor/degradador da atividade e do porte. Também é necessária a aplicação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e posteriormente, o Relatório de Impacto Ambiental (RIMA). Porém, em suas normativas, o Residencial Pequis foi enquadrado no eixo de Licenciamento Ambiental Concomitante (LAC). As diferenças funcionais dos dois tipos de licenciamento ambiental, suas normas de realização e as divergências das modalidades de processo podem ser vistos a seguir:

- Licenciamento Ambiental Trifásico – LAT: licenciamento no qual a Licença Prévia - LP, a Licença de Instalação - LI e a Licença de Operação - LO da atividade ou do empreendimento são concedidas em etapas sucessivas;
- Licenciamento Ambiental Concomitante – LAC: licenciamento no qual serão analisadas as mesmas etapas previstas no LAT, com a expedição concomitantemente de duas ou mais licenças (ex.: LP+LI, LI+LO, doravante denominada LAC2 ou LP+LI+LO, denominada LAC1).

Foi optado pela fragmentação do projeto do bairro que, ao todo, possui cerca de 201ha, em 12 glebas de 25ha e 1 abaixo de 10ha (2A1, 2A2, 2A4, 2A5, 2A6, 2A7, 2B1, 2B2, 2B3, 2B4 e 2B5). É importante destacar que a Caixa Econômica Federal financia loteamentos somente até 25ha, tendo por esta razão também se dividido o empreendimento. O mapa 4 demonstra a configuração do bairro subdividido por glebas

Mapa 5 – Glebas do bairro Residencial Pequis



Fonte: Santos, A. 2019.

Posteriormente, foi estipulado à realização de Relatórios de Controle Ambiental, entretanto, o licenciamento foi agilizado no ponto que em 2017 o empreendimento se encontrava em fase de operação, no qual além dos loteamentos realizados e construção das casas, também já apresentava moradores residindo no bairro, bem como certa estrutura pública em funcionamento. Dessa forma, tal irregularidade, de acordo com Almeida (2017), foi descoberta pelo Ministério Público, fazendo assim a requisição do EIA/RIMA, que foi elaborado pela empresa ENGEO, e seu licenciamento modificado para Licença de Operação Corretiva (LOC) para regularizar corretamente o empreendimento.

Os trabalhos ambientais que já tinham sido realizados anteriormente no Residencial Pequis demonstravam as necessidades de medidas paliativas e mitigadoras como o Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD), e Projeto Técnico de Reconstituição da Flora (PTRF). O PRAD se enfatizava nas medidas de reestabelecer o equilíbrio e dinamismo da paisagem, já o PTRF é um instrumento de medida mitigatório e compensatória para os impactos que o empreendedor efetuou na área. Os apontamentos dos estudos, como salienta Amaral (2017, p. 46):

Os Trabalhos/Estudos que já tinham sido realizados mostraram os impactos sobre os lançamentos da drenagem de águas pluviais do bairro, que com sua implantação e ocupação humana na área, proporciona disfunções, principalmente, de erosão e carreamento de resíduos sólidos diversos, desde areia, brita, cascalho, até sacos plásticos, papelão, copos descartáveis e vários outros.

Através da análise do grande número de pessoas residentes no Pequis, aproximadamente 15.000 pessoas, será reflexamente necessário a elaboração de um Programa de Educação Ambiental, que tenha como princípios tanto os objetivos de conscientizar e sensibilizar os moradores, quanto as questões socioambientais. Este deve se dotar de métodos participativos, para que o desenvolvimento possa ser de construção de conhecimentos comunitário, e que as práticas sejam direcionadas ao uso racional de recursos naturais e conservação ambiental, podendo, assim, fazer parte da rotina dessas pessoas e famílias. Estabelecendo os objetivos, justificativas, assim como, metodologia a serem adotadas, seguindo a nova Deliberação Normativa COPAM nº 214 de 2017, a qual estabelece as diretrizes para elaboração e execução de Programas de Educação Ambiental.

As porções de Veredas nas florestas-galeria do Rio das Pedras (que atravessa o residencial Pequis), comporta o Buriti (*Mauritia flexuosa*), e este já encontra em estado de falência, com poucos vestígios de vegetação nativa, decorrente, entre os casos, da presença de barramentos de água, que são lagos artificiais implantados para aumentar a disponibilidade

hídrica. Essa ocorrência demonstra, então, a presença de vertedouros dentro das áreas de preservação permanente do Rio das Pedras. Estes vertedores estão dispostos para o lançamento final da drenagem pluvial que são oriundas do Residencial Pequis. Pode se considerar, então, que os dissipadores que estão instalados nesse sistema de lançamento não estão aferindo o objetivo esperado e, conseqüentemente, ocasionam diversos processos erosivos no local, como especifica Oliveira (2018)

Fica visível que as erosões se formam nas margens do aterramento realizado para a instalação das travessias sobre as Veredas, o que já provoca assoreamento. Há também presença de escoamento de esgoto com características domésticas lançado diretamente na Vereda o que indica certa poluição das águas. Alguns indivíduos de Buriti das áreas de Vereda estão em estágio degenerativo, o que pode estar ocorrendo devido a esgotos clandestinos lançados nesse ambiente. (OLIVEIRA, 2018, p. 5)

É importante destacar que barramentos de água instalados nas Veredas do Rio das Pedras, foram instituídos no local anteriormente à implementação do Residencial Pequis, como também de outros Conjuntos Habitacionais e chácaras que estão presentes no local, e, portanto, tinha a funcionalidade de apenas abastecer as propriedades rurais existentes até então.

Os resíduos sólidos que foram encontrados em diversos pontos das margens do Rio das Pedras, e também de seu curso d'água, segundo Oliveira (2018) estão diretamente relacionados ao Residencial Pequis. De modo final, espécies como Buriti das áreas de Vereda estão em estágio degenerativo, o que pode estar ocorrendo devido a esgotos clandestinos lançados nesse ambiente. Como podem ser visto nas seguintes imagens:

Imagem 13 – Buritis em estado de degradação na vereda do bairro



Fonte: Oliveira, 2018.

Imagem 14 – Processo de erosão no sistema de lançamento final de drenagem pluvial



Fonte: Oliveira, 2018.

No caso do Residencial Pequis, em vista da degradação da vereda devido ao loteamento realizado, implantação de um grande conjunto habitacional, corte da vereda nas duas ramificações com vista à criação da avenida principal do bairro, e a mudança da dinâmica ambiental local devido tanto as construções civis, e consequente impermeabilização do solo, e deslocamento populacional de aproximadamente 15 mil pessoas, PRADs e PTRFs também são necessários de serem realizados. Buscando-se a mitigação e a prevenção dos impactos, análises mais aprofundadas no que tange à qualidade da água da vereda e no que diz respeito ao carreamento de sedimentos, são importantes de serem realizadas para acompanhamento em vista dos parâmetros a serem alcançados. Contudo, no Residencial Pequis, somente medidas mitigatórias são insuficientes, devendo ser realizado também um Programa de Educação Ambiental (PEA), o qual é obrigatório, conforme a DN COPAM 214 de 2017, não somente em termos legislativos para se regularizar o empreendimento, mas visando o bem-estar da população e do meio ambiente.

Isso se evidenciou no trabalho de campo realizado, no qual foram visualizados muitos resíduos de construção civil e domiciliares, mesmo que tenha diminuído drasticamente nos

últimos meses, os quais por carreamento incidem sobre a vereda poluindo-a e assoreando-a. Além disso, segundo relatos, a utilização de determinado material para contenção ou mitigação dos impactos é inviável por haver casos de furto desse material em ações anteriores.

Dessa forma, para melhoria de qualidade de vida e conservação eficiente do meio ambiente, o PEA se faz fundamental, sendo base para concretização de ações anteriores/ulteriores ao mesmo tempo que pode ser fomentador de possíveis novas ações a serem realizadas. O mesmo pode auxiliar inclusive no replantio de mudas nos canteiros do bairro, as quais muitas não prosperaram podendo, posteriormente, acarretar na criação de um deserto florístico devido ao grande albedo e maior perda de calor sensível.

Após o levantamento e identificação da situação ambiental, foi verificado que a drenagem pluvial é um dos quesitos de maior atenção, principalmente pela falta de manutenção dos sistemas de lançamento final da drenagem pluvial instalados no Residencial Pequis, o que gera impactos no solo e na vegetação, em especial no ambiente de Veredas.

Diante disso, e das características físicas e bióticas dali, visando a melhoria da qualidade ambiental da mesma e, conseqüentemente, das porções a jusante, propõe-se algumas ações e técnicas, tais como: instalação de bacias de retenção e infiltração da drenagem pluvial nas áreas de topo, fazendo com que as águas pluviais infiltrem lentamente e recarreguem o lençol freático. Além disso, poderá ser projetado no entorno desse sistema de drenagem das águas um ambiente de qualidade ambiental, no qual será possível instalar pistas de caminhadas e espaço de lazer.

Vale mencionar que todo e qualquer equipamento urbano deve vir acompanhado da aplicação de propostas de educação ambiental para oferecer um equilíbrio entre o Homem e o Meio Ambiente. Para implantação desse sistema de lançamento das águas pluviais, o sistema de drenagem já existente deverá sofrer modificações, como: o redirecionamento de todo ou parte do lançamento final da drenagem; recomposição vegetal de todas as áreas de preservação permanente do alto curso do rio das Pedras com espécies nativas; implantação de Programa de Educação Ambiental, qual deve ser realizado junto aos moradores do local e seu entorno, para propiciar esclarecimentos sobre a natureza, suas relações, e conscientização nos mesmos sobre a importância da preservação e conservação das áreas de recarga e de veredas. As propostas indicadas possibilitarão melhor infiltração das águas pluviais no solo, recarregando o lençol freático e evitando a instalação de processos erosivos, especialmente nas veredas, além de proporcionar um ambiente de qualidade à natureza e à população residente da área de estudo e do seu entorno.

3.2.4 Governança

O componente de Governança é extremamente importante nas estruturas de uma Comunidade Sustentável, pois é através desse elemento que se deve transmitir os direitos e deveres cívicos dos moradores, bem como formar um sistema inclusivo e ativo. É importante que essas lideranças se iniciem de movimentos voluntários com parcerias, para que o desenvolvimento da comunidade possa ser discutido e estabelecido de forma conjunta. Para além, a necessidade do Residencial Pequis de soluções para diversos entraves, um sistema de Governança se institui muito prestativo ao bairro. Há duas grandes Associações de Bairro que representam os moradores do Residencial Pequis, ativamente se empenhando em conquistas que resultam em acesso e oportunidades.

A AMBREP - Associação de Moradores do Bairro Residencial Pequis foi fundada no dia 18 de março de 2017, com o intuito de oferecer representatividade a um dos bairros mais complexos de Uberlândia/MG. A AMBREP tem sede provisória na Rua Onça Pintada, 691 - Residencial Pequis, Uberlândia/Minas Gerais, e sua primeira presidente é Eugênia Maria de Oliveira Cruz. A logo da associação pode ser vista na imagem 15:

Imagem 15 – Associação de Moradores AMBREP



Fonte: AMBREP, 2018.

Dentre suas atribuições, a Associação tem como competência abranger as necessidades de vários setores, como de assistência social, cultural, educativo, esportivo, recreativo, social, beneficente. O cunho filantrópico propõe a promoção dos cidadãos que residem e trabalham no Bairro, tendo como objetivo o estimular a formação profissional,

proteção da família, da maternidade, da infância, da adolescência, da velhice, no combate à fome e a pobreza e ainda à execução de serviços de radiodifusão.

A Associação opera de modo voluntário e necessita da participação de todos da comunidade, assim como voluntariados de outros bairros, para que, em comunhão, possam desenvolver atividades de cultura e esporte, cursos de especializações, confraternização, sem que haja discriminação em qualquer esfera.

Segundo AMBREP (2017), as atividades oferecidas gratuitamente que estão sendo realizadas atualmente são:

- Aulas de zumba três vezes por semana em parceria com um vereador, do qual realiza o pagamento da instrutora;
- Aulas de capoeira com cunho social para crianças e adolescentes;
- Escolinha de futebol para crianças e adolescentes duas vezes por semana;
- Parceira com a Futel para desenvolver projetos;
- Trabalho cooperativo para as mulheres, onde é realizado o serviço de costura;
- Encaminhamento para aulas de reforço escolar para alunos com déficit de aprendizagem.

Após o exame realizado do bairro Residencial Pequis onde se buscou analisar os sete elementos da Comunidade Sustentável, a próxima parte dessa dissertação é referente a constatação da qualidade de vida dos moradores. Esse pressuposto é alcançado por meio do resultado da correlação do uso do tempo e os fluxos territoriais que são estabelecidos pela população do bairro, como pode ser verificado nos próximos capítulos parte 3, a seguir.

PARTE 3

CAPÍTULO 4 – O USO DO TEMPO

O capítulo 4 traz o desenvolvimento dos principais objetivos dessa dissertação, relacionado ao uso do tempo dos indivíduos das famílias, em seus cotidianos, com as escolhas e opções de mobilidade e transporte que são ofertadas. A importância de compreender essa relação está associada, diretamente, com as influências de vários fatores relacionados com os indivíduos e suas famílias, com o bairro de residência e as áreas de influência onde se insere o empreendimento, serviços e equipamentos, em virtude dos deslocamentos e uso do tempo com as redes de transporte e mobilidade existentes.

Esta análise está desenvolvida em três subcapítulos. No primeiro, aborda-se a contextualização sobre a mobilidade em Uberlândia, um apanhado histórico que servirá como base para compreensão dos processos que resultaram na dinâmica atual. O segundo subcapítulo discute o parâmetro de qualidade de vida em relação ao conceito de Uso do Tempo, pois esse fundamento teórico sustenta as discussões que são realizadas subsequentes. No terceiro e último subcapítulo, há a análise e tratamento dos dados das entrevistas referente as suas viagens realizadas pelos moradores, por meio do instrumento de estudo e análise oriunda da Pesquisa Origem-Destino, do qual associa aos modos de deslocamento e tempos gastos para o trabalho e para a escola, como as viagens realizadas por diversos motivos.

4.1 Breve contextualização histórica sobre trânsito e mobilidade de Uberlândia

A demanda de mobilidade na cidade de Uberlândia está fortemente vinculada ao processo de expansão urbana e à valorização do solo que ocorreu ao longo do tempo. As implicações dos processos produtivos levaram, e ainda levam, a diferenciações sócioespaciais, que se traduzem sob as heterogeneidades dos espaços em duas perspectivas, onde a primeira se orienta pela polarização de riquezas, tecnologias e informação, e a segunda é marcada pela concentração de pobreza, precarização de moradias e violência.

É importante relatar, como sugere Alves (2003), que embora possamos nos basear nessa lógica binária, é fundamental entendermos que existe uma articulação dialética entre esses espaços, que não nos permite realizar uma compreensão unilateral. Desse modo, podemos concluir que as hierarquizações dos espaços são fundamentais para reforçar o momento produtivo, do qual as diferenciações sociais demarcadas em diferentes escalas revelam também a suas diferenças funcionais.

É importante frisar que não defendendo a ideia de que lugares são únicos ou singulares; não se propõe aqui um retorno aos “lugares personagens”, algo que a Geografia levou muito tempo para superar. O par dialético centro-periferia é ainda operacional e expressa as contradições de reprodução do sistema capitalista ao redor do mundo. Sob esse ponto de vista, centros são sempre relativos a periferias, já que o espaço não é nunca homogêneo e não se pode negar a existência de uma hierarquia de lugares. (SERPA, 2003, p.20)

Esse processo é notório no caso de Uberlândia ao analisarmos o período de industrialização e concentração populacional. As primeiras instalações de fábricas na cidade deram início à fixação de operários próximos ao trabalho, chamado de Vila Operária, estabelecendo as diferenciações sócioespaciais de Uberlândia, onde as classes de trabalhadores se localizavam na periferia, as atividades comerciais no centro, e a classe dominante na Avenida João Pinheiro, e nas proximidades da Praça Tubal Vilela. A partir desse momento, o parcelamento do solo se ponderou em razão à especulação imobiliária e a fomentação do poder público sob as lógicas da ideologia econômica da classe dominante, que ordenavam e especializam os equipamentos sobre o solo.

O crescimento urbano que se instaurava em Uberlândia proporcionou o desenvolvimento do transporte coletivo na cidade. Estes fixavam suas as linhas de itinerário de acordo com a rentabilidade obtida, desse modo, os trajetos eram demarcados de acordo com o fluxo de pessoas na relação casa/trabalho. Essa prática, não legalizada, era realizada por motoristas autônomos e por diversas pequenas empresa de transporte, perdurando até o ano de 1944, ano de legalização dos proprietários dos transportes coletivo.

A primeira tentativa consciente de regulamentação do transporte coletivo surgiu na administração do Prefeito Vasconcelos Costa, ainda era Vargas, com a busca de organização do serviço que já contava com vários operadores, os quais possuíam um ou mais veículos cada um. Com a publicação do Decreto Lei nº 109 de 24 de outubro de 1944, o prefeito pretendia legalizar os proprietários de veículos que já prestavam o serviço. (MESQUITA E SILVA, 2006, p. 106)

Pode-se observar que o interesse pela ampliação do transporte público na cidade de Uberlândia se debruçou sobre as oportunidades que esse mercado promissor pretendia atingir, ou seja, os investidores tinham consciência da demanda dos trabalhadores em se deslocar até as fábricas e, por outro lado, também, significava uma nova oportunidade ao setor imobiliário, uma vez que as proximidades as linhas de ônibus coletivo aos loteamentos traziam mais interesse de compradores. A questão imobiliária agravou a exclusão social, os espaços vazios

influenciaram diretamente no valor das passagens, já que o deslocamento das frotas e a infraestrutura da cidade foram custeados por receitas tributárias.

Em março de 1978 a linha que transportava maior número de pessoas era a Linha Industrial, cerca de 182.922 passageiros, com uma frota de 7 ônibus. Um dos marcos dessas relações casa/trabalho e tempo/custo foi a instalação da empresa Souza Cruz em Uberlândia, no Distrito Industrial, que para minimizar o agravante das distâncias dos bairros dos trabalhadores ao bairro da nova indústria, a companhia fez com que o município se responsabilizasse em aumentar a frota disponível para o percurso de ônibus e ampliar diversas linhas operando em convergência aos turnos.

A insatisfação dos usuários com o serviço oferecido durante essa década se respaldava na ineficiência da rede estabelecida, que não atendia a necessidade da população e, também, o tempo de viagem demasiadamente alto. Até o ano de 1980, cabia somente ao poder público a fixação do preço da tarifa, que pouco ou nada influenciava sobre o planejamento e ordenação dos roteiros e itinerários, ou seja, a população que fazia uso dos transportes estava à deriva de um respaldo municipal e entregue às artimanhas do serviço particular terceirizado.

Também nos anos 1980, período pelo qual o Brasil passa pelo processo de redemocratização, o município permeou várias tentativas de cunho público, como órgãos e secretarias, para buscar novas proposta administrativas sobre as deficiências que a rede de transporte trazia, porém nenhuma de fato foi implementada com sucesso. A situação perdurou até o ano de 1989, pois através do Plano Diretor, um conjunto de reestruturação foi discutido, da qual a proposta de transporte urbano baseava-se na instalação de um sistema tronco-alimentador, apoiado por três terminais.

No decorrer dos anos 1980 e 1990 houve um crescimento do número de usuários do transporte coletivo e também na malha urbana em Uberlândia. A falta de planejamento designou uma logística fraca, que mesmo com a ampliação da cobertura da rede, os espaços vazios castigavam a população que fazia uso do ônibus, pois viajavam quilômetros pela cidade passando por locais que não havia demanda de uso.

Sendo assim, em 1991, sob o pensamento vigente da terceirização o Sistema Integrado de Transporte (SIT), inicialmente trazia em sua proposta, como já mencionado, a construção de três terminais, o Terminal Central, Terminal Umarama e Terminal Santa Luzia, a fim de interligar o centro com dois pontos periféricos. Todavia, posteriormente, ainda foi incluído a edificação de mais dois terminais periféricos, o Terminal Industrial e o Terminal Planalto. Em 1997 o SIT foi implantado totalmente, contendo as linhas alimentadoras, interbairros e troncais. Se por um lado o SIT extinguiu a necessidade de compra de duas ou mais passagens,

agora a relação tarifa/poder de compra teve aumento significativo devido a diminuição dos usuários após sua implementação. Como podemos verificar, no ano de 1996 a demanda era de aproximadamente de 72,5 mil, em 1997 o número caiu para 63 mil. Os motivos circundam a falta de atratividade do empreendimento e, também, o aumento da compra de automóvel, consequentemente ao passar dos anos, o número de usuários do SIT continua em declínio.

A população de Uberlândia cresceu exponencialmente nos anos 2000, a morfologia da cidade e sua fisiologia se denota em perspectivas de cidade “moderna”, marcada pelas transformações do processo de globalização, empenhando-se como cidade-empresa, empregando, a partir disso, uma nova ordem estrutural na cidade. As ruas passam a ser cada vez mais um espaço conturbado, marcado por acidentes de trânsito, pelo grande volume de veículos, e crimes.

Ao mesmo tempo, o número de transporte clandestino acende entre os anos de 1998 a 2000 em Uberlândia, inicialmente com pouco número de vans circulando e posteriormente se expandindo, chegando a atrair 20% dos passageiros do SIT. A intensificação de serviços como taxi, moto-taxi e, atualmente a empresa Uber, reconfiguram diariamente a demanda de transporte da cidade, sufocando as ruas com veículos automatizados. É importante, ainda, ponderar que esses serviços não estão disponíveis a todos, a mobilidade urbana se distancia de fomentar a cidadania. A fragmentação que ocorre no espaço é resultado de uma cidade moldada pelo modo de produção, a mobilidade é abafada pela seletividade espacial excludente, diminuindo-se apenas como prática de deslocamento que nega o real conceito de cidadania, que tem como fundamento promover o acesso à cidade de modo igualitário.

4.2 Qualidade de vida associado ao Uso do Tempo

O uso do tempo, nesta pesquisa, está associado ao cotidiano dos indivíduos, ou seja, debruçado na relatividade do tempo gasto para a produção dos seus hábitos de vida, onde se leva em consideração aspectos como a localização de origem e destino das viagens, e as atividades a realizar, assim como os modos de deslocamento e a compatibilização de horários entre indivíduos e atividades. Desse modo, o uso do tempo se coloca diretamente atrelado à mobilidade urbana e como é oferecido o acesso da população à cidade, sem seccionar a cidadania de todos.

A mobilidade se transcreve sobre direito das pessoas à cidade, com a possibilidade harmônica do estabelecimento dos diversos meios de locomoção, e que todos os grupos sociais possam desfrutar dos equipamentos urbanos de modo similar. O acesso aos serviços públicos que o espaço urbano oferece como saúde, educação, lazer e cultura, são direitos constitucionais básicos, que frequentemente vêm sendo distorcidos na realidade. O direito à cidade, para a maioria da população das cidades brasileiras, se limita apenas no que diz respeito ao deslocamento entre a casa e o trabalho, como se esse preceito fosse o único fundamental na vida das pessoas. O desenho urbano e a fisiologia da cidade moldam uma sociedade baseada no individualismo, renegando cada vez mais a interação entre pessoas e os lugares públicos.

Desse modo, pode ser entendido que a gestão do espaço urbano é determinante na qualidade de vida da população, uma vez que as interferências do modo que se dispõe os serviços públicos e privados, conseqüentemente, defluem as condições de moradia, da mobilidade e o grau de acesso das pessoas à cidade. A maneira em que é pensada atualmente a funcionalidade dos espaços e a hegemonia dos atores que agrupam e segregam a população, determinam a possibilidade real de circulação de pessoas, ora privilegiando, ora vetando parcelas da sociedade.

“A mobilidade pode ser definida como um atributo relacionado aos deslocamentos realizados por indivíduos nas suas atividades de estudo, trabalho, lazer e outras. Nesse contexto, as cidades desempenham um papel importante nas diversas relações de troca de bens e serviços, cultura e conhecimento entre seus habitantes, mas isso só é possível se houver condições adequadas de mobilidade para as pessoas” (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2006).

É preciso entender a necessidade das pessoas em se deslocar entre os espaços para a reprodução do modo de vida que desenvolvem. Constantemente a cidade recebe fluxos de pessoas que se estabelecem por razões distintas, como ir ao trabalho, a escola, ao shopping, que quase unilateralmente se pautam sobre o transporte motorizado. Quanto mais a cidade se expande menor são as condições que o desenho urbano dispõe para que as pessoas possam se locomover pelas ruas por outros meios, caminhando ou com bicicletas, por exemplo. As vias urbanas estrategicamente privilegiam o fluxo de automóveis, para que as faixas sejam predominantemente para carros e afins, onde é possível observar, como resultado, as ruas sendo abarrotadas somente por meios de transportes motorizados.

Em dias atuais, é praticamente utópico imaginar uma remodelagem no sistema viário do Brasil que incluam ciclovias e medidas de intervenção, como faixas e semáforo de pedestre

que facilite o simples acesso de um lote a outro. Essa situação conduz a cidade à um verdadeiro caos, uma competição entre o pedestre, o automóvel e os utilizadores de transporte não-motorizado, tornando o urbano em um lugar árduo e confuso, violento à cidadania, que extrai a tranquilidade das pessoas em usufruir as ruas e os espaços que deveriam ser de convivência.

Não se pode dizer que no Brasil não haja um contra movimento em relação à lógica funcional de trânsito e mobilidade vigente. Acadêmicos, principalmente, elaboram vários princípios dos quais o desenho urbano pode adotar para privilegiar a qualidade de vida nas cidades, exemplos de cidades que conquistaram a mobilidade ideal para a população também estão disponíveis, assim como os avanços normativos que o Estatuto da Cidade, o Plano Diretor Local e o Plano Local de Trânsito e Mobilidade apresentam. Um exemplo de respaldo é a Lei nº 12.587 que, como instrumento de planejamento, busca a promoção do acesso à cidade de modo amplo, e ainda estabelece que a cidade se adeque em parâmetros pré-estabelecidos para que esteja disposta a todos, sendo o marco de uma luta na procura de um espaço urbano mais democrático.

(...) a Lei nº 12.587/2012, que tem como objetivos melhorar a acessibilidade e a mobilidade das pessoas e cargas nos municípios e integrar os diferentes modos de transporte. A legislação, que institui as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana, foi sancionada em janeiro e dá prioridade aos meios de transporte não motorizados e ao serviço público coletivo, além da integração entre os modos e serviços de transporte urbano. (BRASIL, 2012)

Assim, pode se observar que o Brasil, durante os últimos anos, vem avançando na discussão sobre mobilidade urbana, ainda que seja no sentido de ratificar a importância do reconhecimento desse direito social para ampliar a qualidade de vida, do mesmo modo em que há uma significativa progressão social no processo de institucionaliza-la. Isto é, normatizar a mobilidade sinaliza os enquadramentos que as cidades devem incorporar no processo de planejamento, e conseqüentemente institui que as cidades, de forma congênere, absorvam as diretrizes. Porém, no que diz respeito à implementação dos instrumentos, o país ainda rasteja na ação de aplica-los, instaurar tais transfigurações no espaço requer uma quebra com os atores e eixos que justificam a atual funcionalidade da cidade, democratizar o espaço urbano brasileiro se mostra como um processo inexorável e lento. A mobilidade urbana atual alonga as distâncias, segregam as classes sociais e os espaços, a associação do uso do tempo é um parâmetro que pode nortear a mudança necessária para um planejamento urbano mais justo e abrangente.

Nos estudos acadêmicos, a abordagem do conceito de uso do tempo não é recente, e se encontra aplicado em diversos estudos e ciências que buscam compreender o padrão de deslocamento das famílias e, a partir dos resultados, contribuir para que o planejamento urbano possa cooperar em várias vertentes dos elementos da cidade, ou seja, a comunhão do planejamento de mobilidade e a impulsão do direito de acesso a equipamentos para trabalho/estudo ou obtenção de bens e serviços.

(...) Repartida em três classes de análise: a primeira associada às teorias motivacionais, com origem na antropologia e psicologia; a segunda, associada à sociologia e planejamento urbano, com maior incidência na alocação de tempo que rege o comportamento dos indivíduos; e, por fim, a terceira categoria, direcionada para as teorias econômicas, com base na microeconomia (Bhat e Koppelman, 1999, p. 121).

De acordo com Louro (2013), estima-se que o primeiro estudo sobre o uso do tempo foi realizado por Bevans, na Universidade de Colúmbia em 1913, do qual enfatizava a compreensão sobre o tempo de lazer que os trabalhadores detinham na época. Em outro aspecto da ciência, o sociólogo Alexander Szalai exerceu um papel importante para o reconhecimento do conceito. O autor realizou um estudo internacional sobre a temática, concretizado entre 1965 e 1966, do qual analisou 30.000 inquiridos com a abrangência de 12 países. O grande marco de contribuição científica oriundo dessa pesquisa se perpetua pela publicação de referência do uso do Tempo, que se coloca nesse momento, sobretudo, ao nível de metodologia de pesquisa.

Os primeiros estudos do uso do tempo se baseavam em dissertações voltadas para a análise descritiva dos deslocamentos, com o intuito de comparação do uso do tempo dos indivíduos entre países ou, também, com requisito de comparação de dados no mesmo país ao longo do tempo, como realizado por Szalai. Os estudos empíricos norteados para o planejamento urbano, segundo Louro (2013) analisavam os padrões do uso do tempo consonante com os segmentos da população (idade, sexo, estado civil, emprego, rendimentos, existência de crianças no agregado familiar, raça, fase do ciclo de vida). Portanto, esse tipo de estudo permitia analisar o comportamento dos indivíduos no tocante ao trabalho, hábitos de transporte, tempos de lazer e, em outro momento, correlacionar à influência desses hábitos para a saúde, discorrendo sobre a obesidade, exposição a poluentes ou contaminantes.

Mais recentemente, em 1999, o estudo do uso do tempo para o planejamento urbano de Bhat e Koppelman se pautou em referenciar a classificação das atividades a partir da atribuição de tempo dos indivíduos para reprodução do seu modo de vida.

Com isso, a metodologia aplicada pelos autores foi dividida em três aspectos de atividades:

1. Atividades de subsistência ou de trabalho;
2. Atividades de manutenção ou de aquisição e consumo de bens para satisfazer as necessidades biológicas e culturais dos indivíduos e dos agregados;
3. Atividades de lazer, sociais e de recreação.

O conceito do uso do tempo como metodologia de estudo adentra nas ciências sociais por meio da aplicação de inquérito, pois este instrumento se reforça como um importante elemento de obtenção de dados, e passa a ser sistematizado de modo característico, reconhecido como o “Diário do uso do tempo”. Este é definido como uma técnica utilizada para recolher informação sobre o cotidiano dos indivíduos do grupo familiar. Essa ferramenta, de acordo com Larson e Verna, 1999 cit. Teixeira e Cruz, 2007, permite recolher informação sobre a diversidade, frequência e duração das atividades, o contexto social e as formas de deslocamento, derivado dos contextos de horário, das condições socioeconômicas, da localização dos indivíduos/família.

Dessa forma, é possível ponderar que o uso do tempo pode, então, tornar-se um elemento chave para a análise da compreensão da desigualdade entre os indivíduos, as famílias e, a uma escala coletiva, da sociedade. O modo como a pessoa está sujeita a utilizar o seu tempo pode diferenciar os grupos sociais de uma cidade, pois como aponta Louro (2013), a análise do seu uso pode ser encarada como uma das formas de relacionar o cotidiano das famílias com o uso do espaço, tanto nas proximidades da sua residência como outros pontos para os quais regularmente os indivíduos se deslocam. Por essa razão, é necessário compreender as dinâmicas das quais diferenciam os acessos aos equipamentos urbanos por grupos. Teixeira e Cruz (2007) destacam que a concepção de diferenças na forma como as pessoas ocupam o seu tempo são indicadores do desenvolvimento e bem-estar do ser humano, que, generalizando, podem representar a sua qualidade de vida.

O destaque de estudo na ciência geográfica sobre o uso do tempo será dado nessa pesquisa para a metodologia do geógrafo sueco Torsten Hägerstrand e a sua equipe (Carlstein, Lenntorp e Martensson) que, de acordo com Louro (2013), iniciaram o desenvolvimento de uma nova perspectiva geográfica, a “Geografia do Tempo”, em que era baseada no sistema populacional. Esses autores produziram discussões complementares ao tema ao longo do tempo, publicando uma série de estudos, livros e artigos com base na perspectiva da Geografia do Tempo. Suas atribuições se pautaram em temas com especificidades, como por

exemplo as publicações de estudos sobre: Impacto dos organismos sociais e do ambiente sobre o uso do tempo dos indivíduos (1972), e Impacto dos transportes na Qualidade de Vida (1974).

Contudo, Claval (2002, p.24) ratifica uma crítica, já percebida por Giddens, à Geografia do Tempo, pois segundo os autores mesmo o Hägerstrand realizando as discussões e identificando com clareza que as práticas sociais diárias são relevantes para se compreender o impacto do cotidiano dos indivíduos na organização dos sistemas sociais, o autor o não considera o ambiente social da sua vida diária dos indivíduos como um elemento importante.

O objeto de análise, o uso do tempo, é um conceito abrangente do qual pode identificar dados diferentes e diversos produtos de pesquisa de acordo com a metodologia usada. Por este motivo é necessário enquadrar o conceito em um método eficiente, para que o modelo de tratamento de dados possa abarcar a construção dos objetivos propostos. A metodologia usada para o estudo do uso do tempo no Residencial Pequis pode ser conferidos no próximo subcapítulo.

4.3 Os deslocamentos laborais e de aquisição de bens e serviços das famílias do Residencial Pequis

A organização do questionário, bem como o teor das suas perguntas, vem ao encontro do conceito de “Comunidade Sustentável” de Egan, já apresentado, pois os pilares pelos pressupostos são indicadores sistematizados como instrumento de trabalho pelo autor. Desse modo, parte deste questionário buscou as competências do pilar **Transporte e Conectividade**.

Esse componente é uma das bases deste trabalho, uma vez que nele é pretendido a análise do padrão de mobilidade laboral e escolar, como também, os deslocamentos realizados à procura de bens e serviços. Outro aspecto se orienta sobre o uso do transporte público e suas condições de atender a demanda das necessidades dos moradores do bairro, igualmente aos hábitos e padrões dos moradores que optam por se deslocarem por meio de transporte particular ou, também, por transporte não motorizado. A partir desse preceito, são analisados os destinos dos deslocamentos, pois esse padrão representará, também, outros componentes da Comunidade Sustentável, já que a existência de uma ampla oferta de serviços e comércio nas proximidades da residência será um indicador do padrão do uso do tempo.

A localização da habitação ou dos locais onde os indivíduos podem satisfazer as suas necessidades estão relacionados, em primeiro lugar, com a existência ou disponibilidade dos mesmos nas proximidades da área de residência. O mesmo se passa com os modos de deslocamento, que são influenciados pela acessibilidade e mobilidade potencial do bairro. (LOURO, 2013, p. 131)

Os dados adquiridos foram extraídos da Pesquisa Origem/Destino, já especificada no capítulo anterior, nos dias 8 e 9 de dezembro de 2018, onde foi perguntado os locais de atividades fixas de trabalho e ensino, assim como as viagens realizadas no dia anterior (7 de dezembro de 2018). Os dados tabulados de todas as viagens registradas (361) foram dispostos na **Matriz O/D**.

Como essa amostragem representa apenas uma parcela dos moradores do Residencial Pequis, foi necessário a utilização da metodologia de expansão dos dados da Matriz O/D, para que os dados adquiridos possam estimar as viagens de todos os moradores do bairro. Para alcançar essa simulação, é preciso aplicar a equação do Fator de Expansão, da qual segue:

Onde:

Fx: Fator de expansão

Uni: Universo (total de casas)

Am: Amostragem (total de pesquisa realizada)

$$Fx = \text{Uni./Am}$$

Temos, assim:

Universo: 3200

Am: 103

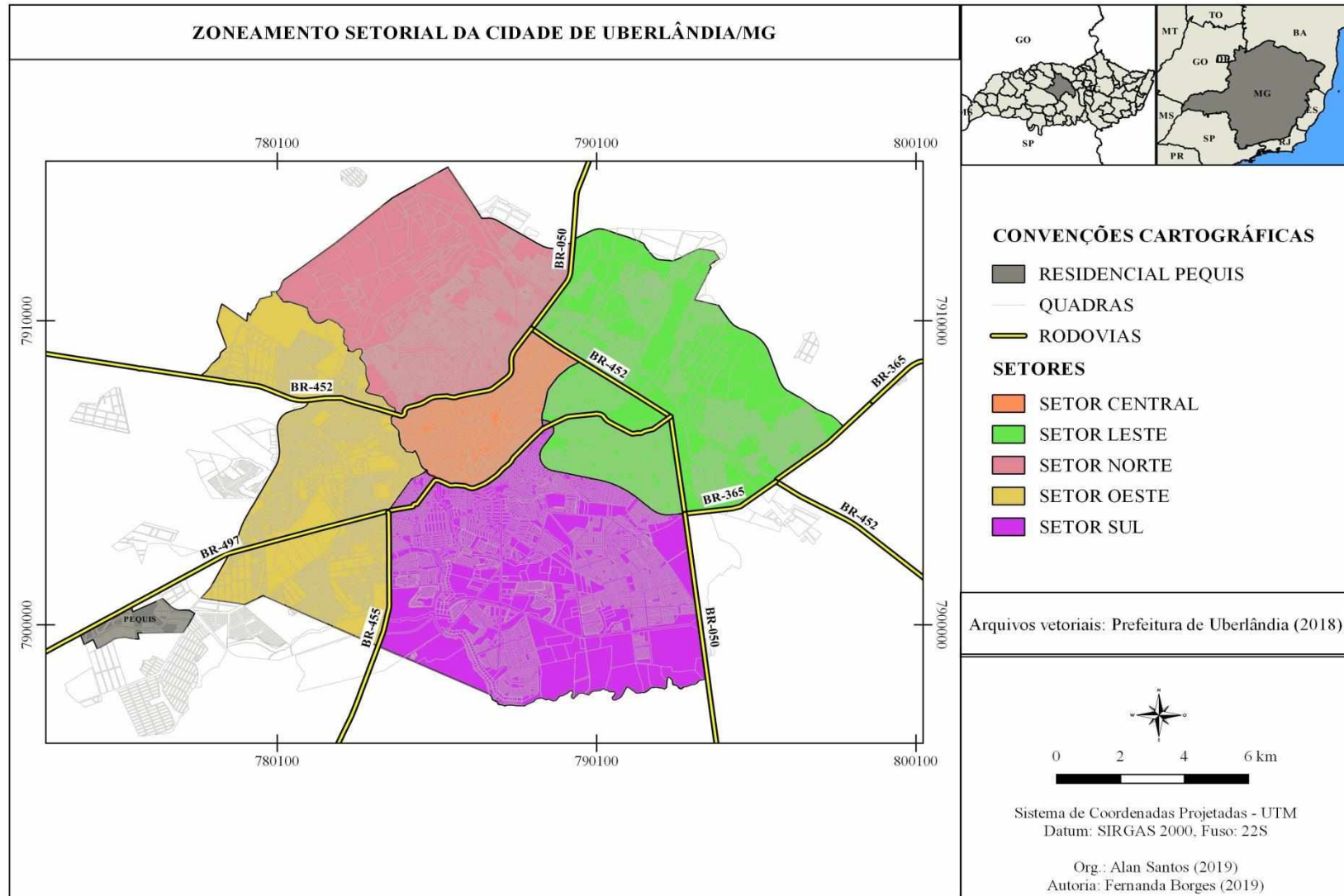
$$Fx = 3200/103$$

$$Fx = 31,07$$

Após a aquisição desse fator é necessário multiplicar todas as viagens registradas na Matriz O/D pelo fator de expansão – no caso, 31,07 – e como resultado é obtido a simulação de todas as viagens com local e origem dos moradores do Pequis.

Os destinos das viagens laborais, escolares e para aquisição de bens ou para utilização de serviços estão representadas por setor. Desse modo a pesquisa buscar estabelecer para quais setores os moradores do Residencial Pequis estão migrando e por qual motivo, do mesmo modo que procura relacionar as atividades que são exercidas no próprio Pequis. Para maior compreensão o mapa 5 demonstra os limites dos setores da cidade de Uberlândia/MG, como pode ser verificado a seguir:

Mapa 6 – Zoneamento setorial de Uberlândia/MG

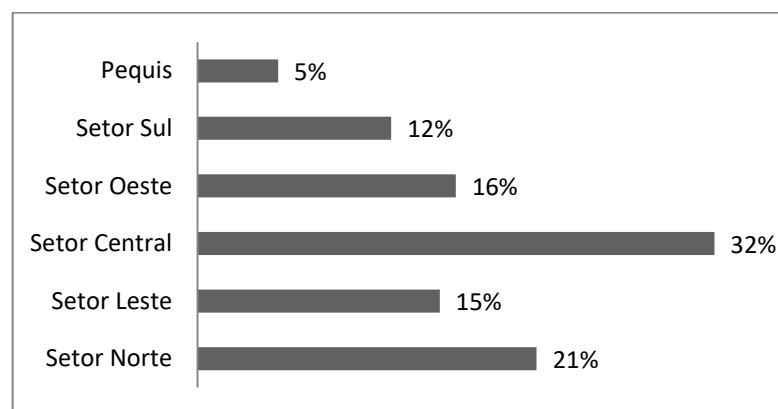


Fonte.: Santos, A. 2019.

Os locais de trabalhos dos moradores do Residencial Pequis se mostram espaçados pelo território da cidade, apresentando maior margem no Setor Central, já que este abriga grande porção dos equipamentos de comércios e serviços. O Setor Norte também se destaca por sua força de atração laboral, pois este setor é constituído por um polo industrial que atrai mão-de-obra no Distrito Industrial. Outros setores, como o Leste e o Sul, apresentam uma fisiologia mais norteadada por comércio e serviços, similarmente o Setor Oeste também apresenta tais características, porém com mais proximidade com o Residencial Pequis, o que torna a viagem relevantemente menor.

Contudo, o importante a se destacar é a inoperância do bairro em assegurar oportunidades de emprego, pois apenas 5% dos entrevistados relataram exercer as atividades laborais no bairro de residência. Ao mesmo passo, os bairros vizinhos no Setor Oeste, também marcados por serem novos empreendimentos sociais, apresentam apenas 16% do local de trabalho dos moradores. Em parâmetro de análise do Uso do Tempo, 79% dos moradores do Residencial Pequis percorrem viagens longas todos os dias para a realização de suas atividades trabalhistas. O gráfico 10 relata a porcentagem de destino (setores) dos moradores para a atividade laboral.

Gráfico 10 – Uberlândia – Residencial Pequis: Mobilidade laboral por Setor

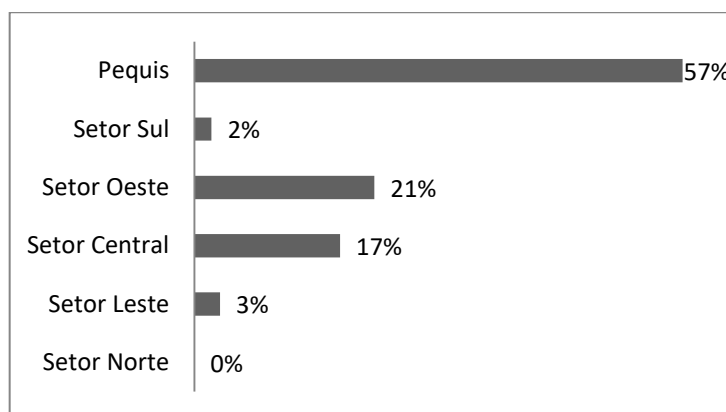


Fonte: Santos, A. 2019.

Ao analisar as viagens de mobilidade escolar, nota-se que o Residencial Pequis retém pouco mais da metade da população usufruindo os equipamentos de ensino, número esse correspondente a dois importantes fatores. O primeiro diz respeito à infraestrutura de equipamentos comunitários com a construção de duas escolas de ensino fundamental, enquanto o segundo ponto é a taxa populacional de habitantes na faixa entre 6 e 14 anos, idade escolar correspondente ao ensino fundamental. Dessa forma, pode-se ponderar que os equipamentos destinados ao ensino fundamental atendem, ao menos predominantemente, a

demanda da população, porém a carência de escola de ensino médio exige a migração pendular dos estudantes, que em maioria, de acordo com os dados obtidos, buscam os equipamentos de ensino nos bairros próximos ao Pequis, no Setor Oeste. Contudo, uma parcela significativa destina-se para o Setor Central da Cidade, este mais distante. Os dados integrais podem ser vistos no gráfico 11.

Gráfico 11 – Uberlândia – Residencial Pequis: Mobilidade escolar por Setor

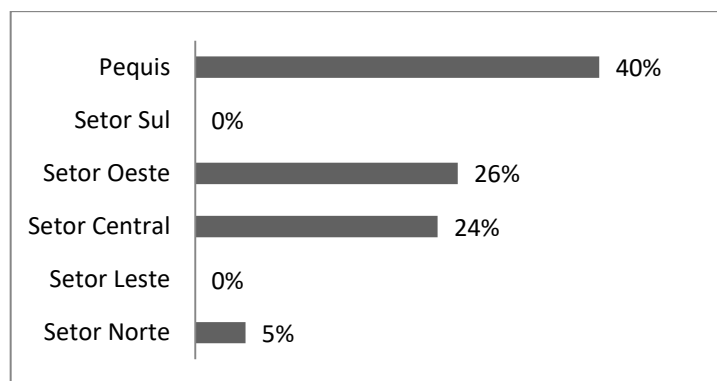


Fonte: Santos, A. 2019.

Quando analisado a mobilidade dos moradores para aquisição de bens, o Residencial Pequis também se destaca como o destino mais buscado nas viagens, isso ocorre, pois, o bairro já apresenta em sua composição os equipamentos básicos de comércio. Outro apontamento significativo é o Setor Oeste ter maior índice de ocorrência em relação ao Setor Central, este dado podendo ser considerado em razão da proximidade dos bairros do Setor Oeste ao empreendimento e com isso a necessidade de deslocamento ser menor.

É importante destacar que, mesmo a população migrando para outros setores da cidade a trabalho, não há relatos de compras nas proximidades dos locais de emprego. Isso se deve, possivelmente, em razão da distância do trajeto percorrido entre o local de trabalho e a casa, pois as condições do transporte e a sensação de desconforto podem ser os principais obstáculos desse cenário. O gráfico 12 expõe os destinos escolhidos pelos moradores para aquisição de bens.

Gráfico 12 – Uberlândia – Residencial Pequis: Mobilidade para aquisição de bens por Setor

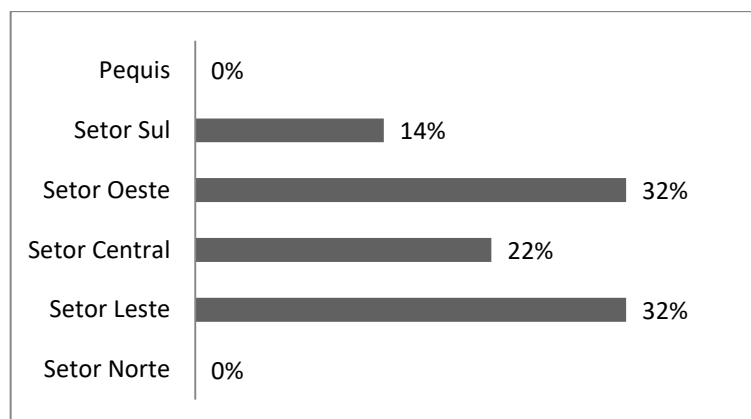


Fonte: Santos, A. 2019.

Posteriormente, o gráfico 13 representa os dados referentes às migrações pendulares dos moradores por busca de serviços públicos, de acordo com a metodologia de pesquisa, onde são registradas as viagens que foram realizadas no dia anterior. É importante esclarecer que as viagens referidas pelos entrevistados que procuraram o acesso a serviços se pautaram, em unanimidade, por equipamentos de saúde. Como pode ser observado no Gráfico 13, o Residencial Pequis não é oferecer este serviço suficiente, já que nenhum dos entrevistados usufruíram de serviços médico no bairro. Como já relatado, o Pequis apresenta apenas uma Unidade Básica de Saúde que, além de ser um número extremamente escasso e inábil para a demanda de moradores, não se encontrava em funcionamento até dezembro de 2018.

Os Setores mais procurados para satisfazer essa necessidade são os Setores Leste e Oeste, seguidos pelo Setor Central. Isso se dá em razão do Setor Leste abrigar o Hospital de Clínicas de Uberlândia, que atende grande demanda do Município, igualmente o Setor Central comporta uma gama de equipamentos de saúde dispostos em seu território. O Setor Oeste, que em sua composição não apresenta grande número de hospitais e similares, aparece como terceiro destino mais utilizado pelos moradores do Pequis, em virtude da proximidade ao bairro. Os dados correspondentes estão dispostos no gráfico 13.

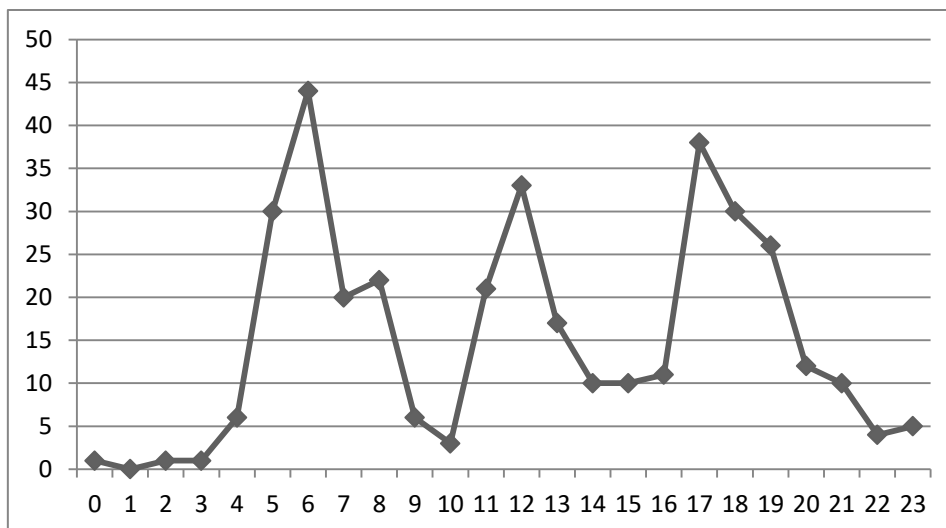
Gráfico 13: Uberlândia – Residencial Pequis: Mobilidade para utilização de Serviços de Saúde por Setor



Fonte: Santos, A. 2019.

Os horários registrados onde se estabeleceram as chegadas e saídas de pessoas do Residencial Pequis seguem a demanda convencional do uso do tempo para deslocamentos. Com isso, os horários que apresentam picos de movimentações são os aqueles considerados padrões, ou seja, o período entre 5 e 8 horas da manhã e entre 18 e 20 horas, demarcam fluxos expoentes. O período vespertino tem destaque no horário relacionado ao almoço, e período de aulas, tanto para partida e retorno. Como pode ser notado no gráfico 14.

Gráfico 14 – Uberlândia – Residencial Pequis: Horários das Viagens



Fonte: Santos, A. 2019.

Para compreender a dinâmica do uso do tempo destinado ao deslocamento é necessário depreender qual meio de transporte é utilizado pela família, uma vez que os

diferentes modais oferecem distintas condições de viagem. Os dados referentes ao uso do meio de transporte por viagem estão relacionados na tabela 10.

Tabela 10 – Uberlândia – Residencial Pequis: Meio de transporte utilizado por viagem

Meio de Transporte	Número de viagens	Número de viagem expandido	Porcentagem de viagens
Ônibus	214	6.649	60%
Carro	33	1.025	9%
Moto	34	1.056	10%
Bicicleta	21	652	5%
Caminhando	59	1.833	16%

Fonte: Santos, A. 2019.

O ônibus aparece como o meio de transporte mais utilizado pelas famílias do Residencial Pequis, com percentual de viagens maior. Pode se considerar que a finalidade de instituir o uso do transporte coletivo, em tese, garante a oferta de vários benefícios para a cidade. O ônibus é uma alternativa para abrandar o trânsito e fomentar a mobilidade de outros modos de deslocamento não motorizados, sendo ainda uma das melhores formas sustentáveis de substituir o automóvel.

O fato da maioria dos moradores do Pequis estarem utilizando o ônibus como meio de transporte deveria ser um ponto celebrado. Contudo, levando em consideração a qualidade de vida em relação ao uso do tempo, o ônibus representa o meio de transporte que mais demanda tempo para realizar as viagens. O tempo gasto para alcançar os locais de desejo por meio dos diferentes modos de deslocamentos, em média, pode ser observado no quadro 21.

Quadro 21 – Uberlândia – Residencial Pequis: Tempo gasto de deslocamento

Modo de deslocamento	Tempo gasto
Ônibus	1h 30min
Carro	36min
Moto	31min
Bicicleta	19min
Caminhando	17min

Fonte: Santos, A. 2019.

Para complementar o entendimento dessa análise é necessário evidenciar que as viagens em ônibus possuem distintos modos. Dentre estes, temos:

A) $X \text{ ————— } Y$

Viagens diretas ao destino

B) $X \text{ ————— } Y \text{ ————— } Z$

Viagens com parada no Terminal Planalto e depois destino

C) $X \text{ ————— } Y \text{ ————— } Z \text{ ————— } K$

Viagens com parada no Terminal Planalto, parada no Terminal Central e depois destino

A partir dos dados adquiridos na pesquisa, pode se concluir que o modo *C* representa a maioria das viagens realizadas por ônibus. Os motivos que originaram os deslocamentos para outros setores, principalmente para trabalho ou serviços médicos, são viagens que apresentam maior índice de tempo gasto, o que justifica a média de tempo das viagens de ônibus.

Por outro lado, a bicicleta e a caminhada representam juntos apenas 21% das viagens (Quadro X). É importante destacar que esses meios são utilizados para viagens internas no bairro, mais propriamente para aquisição de bens ou para mobilidade escolar. Esse baixo número de viagens demonstra que as dinâmicas internas no bairro são ínfimas, constatando o pouco convívio dos moradores em espaços de convivência do bairro. Outro levantamento que pode ser feito é em relação ao tempo gasto para percorrer o espaço dentro do bairro, a bicicleta e o caminhar, respectivamente, retrata em média 19 e 17 minutos, o que sugere que os equipamentos buscados não estão dispostos corretamente no espaço para o acesso facilitado, o que reforça os mapas 3 e 4.

A dependência dos transportes motorizados, sendo estes os mais utilizados, demonstra que a questão locacional potencializou as distâncias e o uso do tempo gasto em deslocamentos. A distância entre o bairro e os pontos de destino comprova que o empreendimento está localizado em um espaço de baixa disponibilidade de equipamentos e, principalmente, de oferta de emprego. É importante destacar que o EIV já sinalizava que essas baixas ofertas também existiam nos bairros vizinhos do Setor Oeste, o que necessariamente sujeita as migrações mais extensas dos moradores para outros setores da cidade.

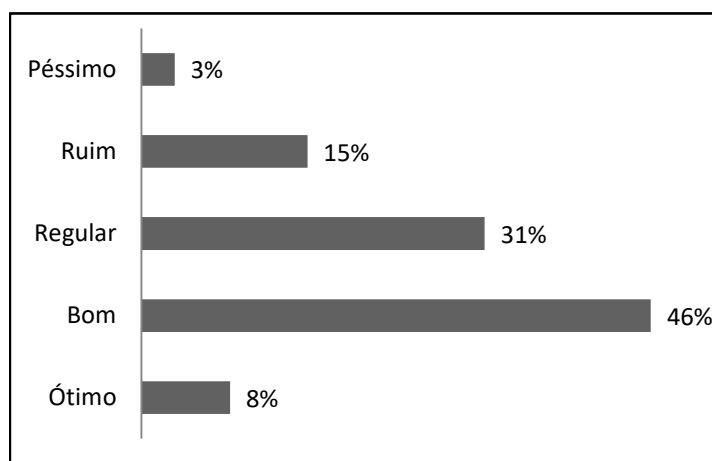
Ao relacionar o tempo de uma viagem, dentre todas realizadas neste modal, o transporte público leva em média um período de 1 hora e 30 minutos para estabelecer a conexão

entre casa e destino, um tempo mais do que suficiente para realizar uma viagem interurbana para uma cidade próxima. Em parâmetro de qualidade de vida e viagem intraurbana, um dígito estrondoso como este, além de prejudicar as condições físicas e mentais geram a minimização do tempo do convívio familiar. É necessário entender que parte do cotidiano da família ainda é destinada para os serviços domésticos, que conjugando o cansaço adquirido nas viagens com as atividades exercidas, induzem, praticamente, à falência do tempo para o lazer.

A materialização do Residencial Pequis corrobora com um cenário de marginalização social, pois o fator locacional condena o uso do tempo das famílias e estimula a circulação por automóvel. A vista disso, Uberlândia opera em seu território um processo reverso do planejamento europeu, da Comunidade Sustentável, que é orientado para a redução do automóvel particular e diminuição do adensamento nas ruas, para que com isso possa se estabelecer uma cidade mais acessível.

O uso do transporte público aparece como meio mais utilizado pelos moradores para a realização dos acessos a equipamentos e serviços que não estão dispostos no Residencial Pequis. Nesse sentido, foi perguntado o grau de satisfação dos usuários com o serviço de transporte público fornecido no bairro. Os dados estão dispostos no gráfico 15:

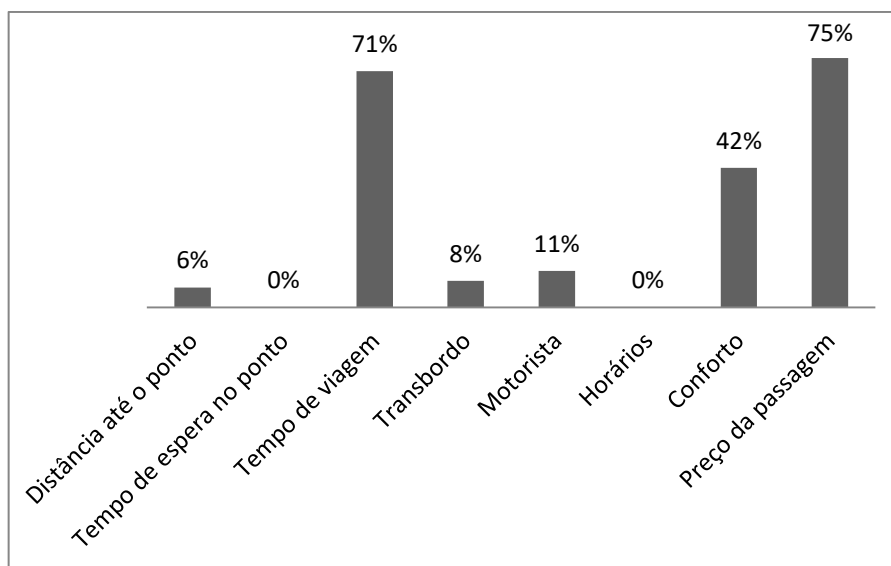
Gráfico 15 – Uberlândia – Residencial Pequis: Avaliação do Transporte Público Coletivo



Fonte: Santos, A. 2019.

Nesse sentido, pode se verificar que os entrevistados se mostram satisfeitos com o serviço de transporte público oferecido, principalmente no que diz respeito à demanda de frota destinada ao bairro, o que gera pouco tempo de espera nos pontos de ônibus. Porém, outros apontamentos revelam os principais problemas do transporte público, segundo os moradores do Pequis, como pode ser visto no gráfico 16.

Gráfico 16 – Uberlândia – Residencial Pequis: Principais problemas relatados sobre o transporte público



Fonte: Santos, A. 2019.

A questão da mobilidade urbana, em relação ao transporte público, é um quesito intensamente importante para um empreendimento já instalado como o Pequis. Dessa forma, o Governo Municipal e a empresa de transporte coletivo devem se antecipar e compreender a dinâmica dos moradores para executar as ações necessárias a fim de garantir o bom descolamento desse novo adensamento.

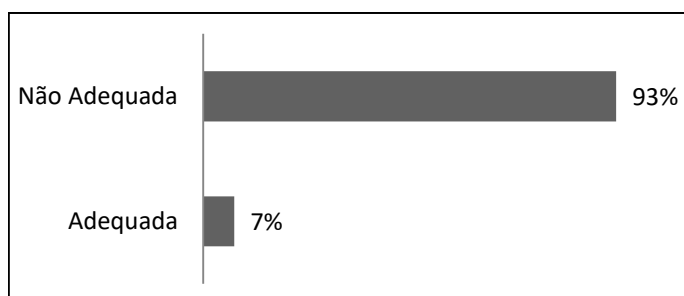
Em relação ao custo da tarifa de ônibus, que desponta como a principal insatisfação dos moradores, o valor se perpetua em alta na cidade, sendo estabelecido atualmente por R\$4,30. Essa tarifa da passagem é esdrúxula para uma cidade com as características demográficas como a de Uberlândia, pois a maior cidade do país, São Paulo, apresenta tarifa de ônibus e metrô com taxa no mesmo valor. Os reajustes que vem ocorrendo na cidade leva em consideração a revisão tarifária que é prevista no contrato entre as concessionárias de ônibus e a Prefeitura Municipal.

Não se pode associar apenas o serviço de transporte público como único parâmetro de análise desse fenômeno pois, observando o gráfico 16, pode-se constatar que dos três itens que aparecem como as principais reclamações em relação ao ônibus, dois estão diretamente associados à localização do bairro. O tempo de viagem relata a insatisfação dos moradores com a necessidade, em média, de 90 minutos de duração, o que requer dos indivíduos sair de casa mais cedo, e regressar mais tarde. O conforto está associado às condições de viagem,

uma vez que a demanda de utilizadores com viagens longas e pouca descarga de passageiros, geram superlotação do veículo.

Entendendo o fator locacional como o elemento de lesão ao uso do tempo e a qualidade da vida das famílias do Residencial Pequis, o gráfico 17 expressa a opinião dos moradores em relação à localização do empreendimento.

Gráfico 17 – Uberlândia – Residencial Pequis: Nível de satisfação com a localização do empreendimento



Fonte: Santos, A. 2019.

O estabelecimento do Residencial Pequis surge de forma arbitrária e obedece a lógica espacial do capital imobiliário, este tão marcante na gestão de uso e ocupação do solo na cidade. A conjuntura de erros do Poder Público induziu a formação de uma nova periferia no setor da cidade, demarcando os espaços sociais de Uberlândia. O recorte espacial não apenas potencializou a marginalização do bairro, a promulgação da pobreza e da violência, mas também exaltou a distinção social por meio da qualidade de vida. Essa divisão territorial demarca a desqualificação das gestões públicas de exercer a função social da cidade e a equidade para além do acesso à moradia.

A validação de um projeto como o Residencial Pequis se respalda na tradicional forma de gestão do espaço em virtude do lucro. Isolar pessoas em um espaço desconexo, “vazio” e com design padronizado, é violento para com a cidadania e permeia a incubação da pobreza. Esse modelo de gestão exercida na cidade favorece o estabelecimento das novas periferias, principalmente no Setor Oeste, onde se encontram outros empreendimentos similares ao Pequis.

O residencial é a configuração de um bairro dormitório da cidade de Uberlândia, pois os dados adquiridos demonstram que o Pequis se conecta com o restante da cidade por meio da venda de força de trabalho dos moradores.

O bairro não oferta para a população o acesso local aos equipamentos atacadistas, varejo, saúde, como também não proporciona espaços de cultura e de lazer.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

As hierarquias sociais se enraizaram nas estruturas das cidades brasileiras e expuseram a desigualdade na paisagem urbana por meio dos padrões e qualidades das moradias e dos bairros. As políticas habitacionais entre os anos de 1940 e 2010 se mostraram inoperantes na questão social, já que a excessiva utilização de recursos retornáveis usados para viabilizar os financiamentos imobiliários não contemplava as classes baixas da população. Os programas de financiamento habitacional que foram criados apresentavam rasos resultados satisfatórios para as classes com até três salários mínimos. As falhas dos programas habitacionais se deram, também, por meio dos projetos que ofereciam pouco vínculo com as políticas urbanas e baixa propensão a ajustes com as características locais das diferentes cidades. A uniformização dos projetos habitacionais fomentaram a proliferação das periferias e os bairros dormitórios.

O PMCMV, apesar de ofertar subsídio não oneroso para a construção de casas para população com renda até três salários mínimos, continua reproduzindo alguns erros dos outros programas habitacionais, especialmente para a faixa 1.

A materialização do Residencial Pequis em uma localidade inóspita da cidade de Uberlândia, da qual apresenta baixa oferta de emprego e pouca distribuição de serviços públicos, áreas de lazer e comércio, demonstra a incoerência do programa em constituir um projeto de habitação social associado a qualidade de vida.

Não se pode negar o significativo êxito de um empreendimento que dispôs 3200 casas sociais, o que representa um bom avanço no que diz respeito ao combate do déficit habitacional em Uberlândia/MG.

É necessário compreender o mérito da aquisição da casa própria, pois as famílias que se libertam dos altos valores de aluguéis conseguem destinar maiores parcelas de seu orçamento para alimentação e para o bem-estar.

Contudo, é preciso entender que o uso do tempo é um elemento que caracteriza o cotidiano das famílias e está diretamente relacionado com a localização geográfica da residência. No contexto urbano uberlandense, onde temos a cidade com espaços demarcados socialmente, o local de residência influencia o uso do tempo dos indivíduos por meio do posicionamento dos equipamentos sociais e locais de trabalho e estudo. Dessa forma o fator locacional do Residencial Pequis é determinante para condicionar as dinâmicas de mobilidade que os indivíduos estabelecem no território.

Ao analisar o uso do tempo dos moradores do Pequis pode se perceber que as modos com que os estes se relacionam com e no território, tanto nas proximidades da sua residência como em outros pontos da cidade, ocorre de forma depreciativa a saúde mental e física, ao mesmo tempo que lesa a qualidade de vida dessa população. O tempo gasto para a realização de uma simples atividade cotidiana como, por exemplo, ir ao mercado é excessivamente alto, não apenas em razão da localização do empreendimento, mas também pela baixa oferta de equipamentos urbanos.

Entendemos que todas as necessidades das famílias, no que concerne ao emprego ou educação, à procura de bens e serviços (incluindo a oferta de variedades), se refletem na relação: uso do tempo \times território, a configuração de uma comunidade sustentável para o Residencial Pequis é um instrumento importante para tornar essa relação mais congruente.

Estabelecer incentivo para que a população do Pequis se organize em sistemas de **governanças** e parcerias voluntárias, estimula os princípios cívicos e as responsabilidades individuais dos moradores. Esse preceito colabora para instaurar uma vizinhança mais amigável e cooperativa, onde o respeito e tolerância se tornam os alicerces para a valorização **social e cultural** do local. O sentido de pertencimento, conjuntamente, precisa ser estimulado por meio da **habitação** (qualidade do edificado) e da adequação do **ambiente construído** (escala, densidade), para que assim os moradores possam ter mais conforto e qualidade de vida.

Incentivar a prosperidade **econômica** no Residencial Pequis é, antes de tudo, uma projeção que cria e estimula a dinâmica de empregos e negócios local. Isso significa projetar melhorias para o presente e para o futuro, como uma rede que deve se fortalecer com o passar dos anos. Ao mesmo passo, impulsionar o acesso e a qualidade dos **serviços** de saúde e de educação (formação escolar para crianças, jovens e adultos), é a representação de um motor de impulsão social que fomenta uma população mais saudável e educada.

Essa acessibilidade favorece a mobilidade dos moradores, que deve vir acoplada sensação de segurança ao andar a pé e/ou bicicleta. A coadunação de serviços públicos de **transporte e conectividade** deve responde as demandas de viagens dentro ou fora o Pequis, para que os fluxos possam ser melhorados.

Por fim, com o estabelecimento de uma comunidade sustentável proporcionará aos moradores do Residencial Pequis uma população mais ativa e consciente, da qual se preocupará com o ambiente, com o uso eficiente dos recursos, que minimizará os impactos negativos no local.

Dessa forma, a configuração de uma Comunidade Sustentável no Residencial Pequis tornará o bairro em uma verdadeira comunidade em que as pessoas queiram morar hoje e no futuro.

Referências Bibliográficas

- AMARAL, M. M. Relatório de estágio supervisionado na empresa ENGEO assessoria e consultoria ambiental: processos de licenciamento ambiental de loteamentos habitacionais na zona oeste de Uberlândia-MG. 2018. 55 f. Monografia - Curso de Geografia, Instituto de Geografia, Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2018.
- ALVES, H. V. S. Urbanização Contemporânea. 2013. 220 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Geografia, IG, Universidade de Uberlândia, Uberlândia, 2013.
- KRAUSE, C.; BALBIM, R. O planejamento da habitação de interesse social no Brasil e a sua produção social: desafios e perspectivas. In: Ipea. Infraestrutura social e urbana no Brasil: subsídios para uma agenda de pesquisa e formulação de políticas públicas. Brasília: Ipea, 2010.
- BARCELLOS, V. Unidade de Vizinhança. Notas sobre a sua origem, desenvolvimento e introdução no Brasil. Universidade de Brasília. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Acessível: <www.supergarrido.hpg.ig.com.br/unidade_vizinh.doc> Acessado em: 8 de março de 2018.
- BARCELLOS, V. P. Unidade de Vizinhança: Notas sobre sua Origem, Desenvolvimento e Introdução no Brasil. Cadernos Eletrônicos da Pós, Brasília - DF, p.01-28, 2001.
- BARTON, H. Sustainable Communities: the potential for eco-neighbourhoods. Londres: Earthscan, 2000. [https://doi.org/10.1016/S1464-3332\(00\)00010-2](https://doi.org/10.1016/S1464-3332(00)00010-2)
- BRASIL. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. . Minha Casa Minha Vida: Habitação Urbana. 2019. Disponível em: <<http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minhavid/urbana/Paginas/default.aspx>>. Acesso em: 05 de janeiro de 2019.
- BRASIL. Constituição, 1988. Constituição da República Federativa do Brasil: Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, p. 1988. 292.
- BRASIL. Sistema Eletrônico do Serviço de Informação ao Cidadão. Requisição ao Ministério das Cidades (2017). Disponível em: <<http://www.acessoainformacao.gov.br/>>. Acesso em: 12 de outubro de 2017.
- BRASIL. Portal Brasil. Infraestrutura. Lei de mobilidade urbana entra em vigor nas grandes cidades. 2012. Disponível em: <<http://www.brasil.gov.br/infraestrutura/2012/04/entra-em-vigornesta-sexta-13-lei-que-melhora-mobilidade-urbana-nas-grandes-cidades>>. Acesso em: 08 junho de 2017.
- BHAT, C.; KOPPELMAN, F. A retrospective and prospective survey of time-use research. Transportation, 1999, n.º 26, p. 119-139. <https://doi.org/10.1023/A:1005196331393>
- BOLAFFI, G. A Casa das Ilusões Perdidas: aspectos socioeconômicos do Plano Brasileiro de Habitação. São Paulo: Centro Brasileiro de Análise e Planejamento, 1977.
- BONDUKI, N. G.; KOURY, A. P. Das reformas de base ao BNH as propostas do Seminário de Habitação e Reforma Urbana. Vitruvius, Arqutextos, maio 2004. Disponível em <http://www.vitruvius.com.br/revistasread/arquitextos/10.120/3432>. Acessado em: 10 de maio de 2018.
- BOTELHO, A. O Financiamento e a financeirização do setor imobiliário: Uma análise da produção do espaço e da segregação socio-espacial através do estudo de mercado de moradia na cidade de São Paulo. 2005. 236 f. Tese (Doutorado) - Curso de Geografia, Departamento de Geografia, Universidade Federal de São Paulo, São Paulo, 2005. Cap. 1.
- CARDOSO, A. e ARAGÃO, T. A. (2011). "A reestruturação do setor imobiliário e o Programa Minha Casa Minha Vida". In: MENDONÇA, J. G. e COSTA, H. S. de M. (orgs.). Estado e capital imobiliário: convergências atuais na produção do espaço urbano brasileiro, 2012.
- CARDOSO, J. Aspectos Sociais da Unidade de Vizinhança como Elemento de Urbanização. Ministério das Obras Públicas, Direção Geral dos Serviços de Urbanização e Centro de Estudos de Urbanismo. Coimbra, 1958.

CENSO DEMOGRÁFICO 2010. Características da população e dos domicílios: resultados do universo. Rio de Janeiro: IBGE, 2011.

CLAVAL, P. (2002) "A Volta do Cultural" na Geografia. Mercator - Revista de Geografia da UFC, ano 1, n.º 1, 2002.

CORRÊA, R. L. Processos Espaciais e a Cidade. In: Trajetórias Geográficas. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1997.

CORRÊA, R. L. Cidades médias e rede urbana. In: SILVA, Willian Ribeiro da; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org.). Perspectivas da urbanização: Reestruturação urbana das cidades. Rio de Janeiro: Consequência, 2017. Cap. 1. p. 29-37.

CUCOLO, Eduardo. Cresce calote no Minha Casa Minha Vida. Folha de São Paulo, 1 jun. 2015. Disponível em: <<http://www1.folha.uol.com.br/mercado/2015/06/1636053-cresce-calote-no-minhacasa-minha-vida.shtml>>. Acesso em: 4 de junho de 2018.

DÁVILA, G. Nuevo Urbanismo e Desarrollo Regional Sostenible: La Manera de Crecer Inteligentemente. Encuentro sobre Nuevo Urbanismo y Desarrollo Regional Sostenible. Abril 2001, Mayagüez, 2001.

DECLARAÇÃO UNIVERSAL DOS DIREITOS HUMANOS. Assembleia Geral das Nações Unidas em Paris. 10 dez. 1948.

D'AMICO, F. O Programa Minha Casa, Minha Vida e a Caixa Econômica Federal. 2011. Disponível em: <http://www.centrocelsofurtado.org.br/arquivos/image/201109261251530.Livro_CAIXA_T_0_033.pdf>. Acesso em: 12 abr. 2017.

DUMAZEDIER, J. Lazer e Cultura Popular. São Paulo: Perspectiva, 1976. EGAN, J. The Egan Review: Skills for sustainable communities, In Office of the Deputy Prime Minister, Crown Copyrigh, 2004.

FERREIRA, F. W. Planejamento sim e não: Um modo de agir num mundo em permanente mudança. 4. ed. Rio de Janeiro, Paz e Terra 1983.

FUMEGA, J. F. M. G. Desenvolvimento de um modelo metodológico de comunidade sustentável. Porto, 2010.

GOMES, R. Cidades Sustentáveis - o Contexto Europeu. Dissertação apresentada na Faculdade de Ciências e Tecnologia da UNL para obtenção do grau de Mestre em Ordenamento do Território e Planeamento Ambiental. Orientação: Maria do Rosário Partidário, 2009.

HUNTER, A. The Urban Neighborhood. Its Analytical and Social Contexts. Urban Affairs Review. 1979. N.º 14. p. 267-288.
<https://doi.org/10.1177/107808747901400301>

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, 2017.

HUNTER, A. The Urban Neighborhood. Its Analytical and Social Contexts. Urban Affairs Review. 1979. N.º 14. Pp. 267-288.
<https://doi.org/10.1177/107808747901400301>

KRAUSE, C.; BALBIM, R.; NETO, V. C. L. Minha Casa Minha Vida, Nosso Crescimento: onde fica a Política Habitacional? Texto para discussão. IPEA, 2013.

LOURO, A. I. M. O Uso do Tempo associado à Mobilidade das famílias como elemento diferenciador na configuração de uma Comunidade Sustentável. 2011. 283 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Geografia, Igot, Universidade de Lisboa, Lisboa, 2011.

- MARICATO, E. Urbanismo na periferia do mundo globalizado: metrópoles brasileiras. São Paulo em Perspectiva, [s.l.], v. 14, n. 4, p.21-33, out. 2000.
<https://doi.org/10.1590/S0102-88392000000400004>
- MARICATO, E. O Ministério das Cidades e a política nacional de desenvolvimento urbano. Políticas Sociais, 12, 211-220.
- MARICATO, E. Por um novo enfoque teórico na pesquisa sobre habitação. Cadernos Metr pole. 2009.
- MARICATO, E. O minha casa   um avanço, mas segregação urbana continua intocada. Disponível: https://www.cartamaior.com.br/templates/materiaMostrar.cfm?materia_id=16004. Acesso em 12 de dezembro. 2018.
- MESQUITA, A. P. e SILVA, H. Q. da. As linhas do tecido urbano: o sistema de transporte e a evolução urbana de Uberlândia-MG. Uberlândia: Roma, 2006.
- MORAIS, M. P. Breve histórico sobre o quadro atual da habitação no Brasil, in Políticas sociais. São Paulo, 2002.
- MOREIRA, V. S. Avaliação dos Resultados do Programa Minha Casa, Minha Vida em Minas Gerais. 2016. 165 f. Dissertação (Mestrado em Administração) - Universidade Federal de Viçosa, Viçosa. 2016.
- MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA. Lei 432 de 19 de outubro de 2006. Aprova o Plano Diretor de Uberlândia. Uberlândia, 2006. Disponível em <http://www.uberlandia.mg.gov.br/uploads/cms_b_arquivos/2273.pdf>. Acessado em 29 de outubro de 2018.
- NAHAPIET, J. e GHOSHAL, S. Social capital, intellectual capital and the organizational advantage. Academy of Management Review, 23(2):242-266, 1998.
<https://doi.org/10.5465/amr.1998.533225>
- OLIVEIRA VIANNA, F. J. Evolução do povo brasileiro. José Olympio Editora. 1996.
- PERRY, C. The Neighborhood Unit. Volume VIII. Regional New York and Its Environment, monograph I, Nova Iorque, 1929.
- RACO, M. Securing Sustainable communities: citizenenchip, safety and sustainability in the new urban planning. European Urban and Regional Studies, 2007, N.º 14. p. 305-320
<https://doi.org/10.1177/0969776407081164>
- ROLNIK, R. Plano Diretor e Política Habitacional. IN: Plano Diretor Participativo: Guia para elaboração pelos municípios e cidadãos. Brasília: CONFEA e Ministério das Cidades, 2004, p. 73-78.
- ROLNIK, R. et al. O Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação. Cadernos Metr pole, [s.l.], v. 17, n. 33, p.127-154, maio 2015. FapUNIFESP (SciELO). <http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2015-3306>.
<https://doi.org/10.1590/2236-9996.2015-3306>
- ROSELAND, M. Toward Sustainable Communities: revised edition. New Society Publishers. Canada, 2007.
- SANTOS, M. Estrutura, processo, função e forma como categoria do método geográfico. In: SANTOS, M. Espaço e Método. 5ª Ed. São Paulo: EDUSP, 2008. Cap.4, p. 67-79.
- SANTOS, J., & SERPA, A. (2000). A produção espacial do comércio e dos serviços nas periferias urbanas: Um estudo de caso em Salvador. GEOUSP: Espaço E Tempo (Online), (8), 45-65.
<https://doi.org/10.11606/issn.2179-0892.geousp.2000.123481>

SERPA, C. B. Limites e Possibilidades de uma Política Fundiária no Estado Capitalista - Política de Terras do BNH. Dissertação - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1988

SILVA, J. M. P. Investigação Sobre Relações Entre Investimento Público em Habitação de Interesse Social e o Planejamento Territorial: municípios da Região Metropolitana de Campinas. In: CONGRESSO INTERNACIONAL: SUSTENTABILIDADE E HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL CHIS, 2, Porto Alegre, 2012. Anais...Porto Alegre: EdiPUCRJ, 2012.

SILVA, V. O. Instrumentos de Planejamento e Produção de Habitação de Interesse Social em Uberaba-MG. 160 f. Dissertação (Mestrado) Instituto de Geografia da Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2013.

SOARES. B. R. Habitação e Produção do Espaço em Uberlândia. 236 f. Dissertação (Mestrado) - Departamento de Geografia da Universidade de São Paulo, São Paulo, 1988.

SOUZA, M. L. ABC do desenvolvimento urbano. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2005. 213 p.

TEIXEIRA, V.; CRUZ, O. O "Diários do Uso do tempo" - uma metodologia para estudar o uso do tempo das crianças. XI Conferência Internacional de Avaliação Psicológica: formas e contextos. Acessível em: <http://sigarra.up.pt/fpceup/publs_pesquisa.formview?p_id=8621> Acesso em: 09 mar. 2018.

UBERLÂNDIA. Habitação. Secretária e Órgãos. Lista das Pessoas Aptas a Participarem do Sorteio do Residencial Pequis. 2016. Disponível em: <http://www.uberlandia.mg.gov.br/2014/secretariapagina/43/2653/lista_das_pessoas_aptas_a_participar_em_do_sorteio_do_residencial_pequis.html>. Acesso em: 03 mar. 2017.

VILLAÇA, F. Espaço intra-urbano no Brasil. São Paulo: Studio Nobel. 1998.

WELLMAN, B.; LEIGHTON, B. Networks, Neighborhoods and Communities: Approaches to the Study of the Community Question. Urban Affairs Review. 1979. p. 363-390.
<https://doi.org/10.1177/107808747901400305>