



UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA
INSTITUTO DE GEOGRAFIA, GEOCIÊNCIAS E SAÚDE COLETIVA (IGESC)
BACHARELADO EM GEOGRAFIA

MARIA ELVIRA DE BRITO GARCIA

**BAIRROS PLANEJADOS E SUSTENTABILIDADE:
O BAIRRO GRANJA MARILEUSA – UBERLÂNDIA (MG)**

UBERLÂNDIA

2024

MARIA ELVIRA DE BRITO GARCIA

**BAIRROS PLANEJADOS E SUSTENTABILIDADE:
O BAIRRO GRANJA MARILEUSA – UBERLÂNDIA (MG)**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Instituto de Geografia, Geociências e Saúde Coletiva da Universidade Federal de Uberlândia – UFU, como requisito final para a obtenção do título de Bacharel em Geografia.

Orientadora: Prof.^a Dra. Beatriz Ribeiro Soares

UBERLÂNDIA

2024

BANCA AVALIADORA

GARCIA, Maria Elvira de Brito. **Bairros planejados e sustentabilidade:** o bairro Granja Marileusa, Uberlândia (MG). 2024. 30p. Trabalho Final de Graduação (Bacharelado em Geografia) – Instituto de Geografia, Geociências e Saúde Coletiva (IGESC). Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia.

Prof.^a Dra. Beatriz Ribeiro Soares (Orientadora)

Universidade Federal de Uberlândia – UFU
Prof.^a Titular do Instituto de Geografia, Geociências e Saúde Coletiva – IGESC

Prof. Dr. Hélio Carlos Miranda de Oliveira (Membro Interno)

Universidade Federal de Uberlândia – UFU
Prof.^a Associado do Instituto de Geografia, Geociências e Saúde Coletiva – IGESC

Prof. Me. Paulo Henrique Silva de Amorim (Membro Externo)

Universidade Federal de Uberlândia – UFU
Doutorando em Geografia pelo Programa de Pós-Graduação em Geografia – PPGeo

AGRADECIMENTOS

Aos meus filhos, grandes incentivadores dessa batalha.

Aos meus netos, Arthur Arantes Brito, Júlia Arantes Brito, Enzo Motta Garcia, Lorenzo Motta Garcia e Ian Paiva Garcia, futuros responsáveis pelo desenvolvimento do Meio Ambiente, com o legado de preservá-lo e conservá-lo.

À professora Beatriz Ribeiro Soares e ao professor Paulo Henrique Amorim, parceiros dessa jornada.

Aos meus colegas da turma GEO 63, pela paciência em compartilhar seus conhecimentos jovens e me ensinarem a seguir.

RESUMO

No contexto das transformações urbanas e da crescente preocupação com a sustentabilidade, destaca-se o impacto da modernização dos espaços habitados no crescimento do setor da construção civil. Essa tendência evidencia a necessidade de planejar o futuro sob uma perspectiva sustentável, especialmente diante do desenvolvimento das cidades, que remonta a milhares de anos e foi intensificado pela Revolução Industrial e pelo êxodo rural. Esses fenômenos impulsionaram o crescimento populacional desordenado, exigindo novos estudos e projetos voltados à ocupação planejada dos espaços urbanos. Nesse cenário, surgiram cidades e bairros planejados, concebidos como políticas públicas voltadas ao bem-estar coletivo e à integração entre espaço urbano, meio ambiente e sustentabilidade. Um exemplo representativo dessa concepção é o Bairro Granja Marileusa, em Uberlândia-MG, projetado para aliar qualidade de vida, preservação ambiental e inovação tecnológica. O bairro prioriza a interação social e a conservação do ambiente natural, promovendo condições favoráveis ao desenvolvimento sustentável e ao bem-estar de seus moradores, em um espaço que equilibra modernidade, qualidade e respeito ao meio ambiente.

Palavras-chave: Sustentabilidade. Bem-estar. Granja Marileusa. Uberlândia. Preservação do meio ambiente.

LISTA DE FIGURAS

- Figura 01:** Estruturação do bairro Granja Marileusa, Uberlândia, Minas Gerais
- Figura 02:** Vista parcial do bairro Granja Marileusa, Uberlândia, Minas Gerais.
- Figura 03:** Empreendimentos imobiliários do Granja Marileusa, Uberlândia (MG)
- Figura 04:** Empreendimentos imobiliários do Granja Marileusa, Uberlândia (MG)
- Figura 05:** Caminhão da Coleta Seletiva em Uberlândia, Minas Gerais, Brasil.
- Figura 06:** Caminhão da Coleta Seletiva em Uberlândia, Minas Gerais, Brasil.
- Figura 07:** Festa local promovida pelos incorporadores locais (Granja na Rua).
- Figura 08:** Festa local promovida pelos incorporadores locais (Granja na Rua).
- Figura 09:** Coletas de materiais recicláveis e de lixo eletrônico no evento “Acontece no Granja”
- Figura 10:** Coletas de materiais recicláveis e de lixo eletrônico no evento “Acontece no Granja”
- Figura 11:** Empreendimentos futuros do Residencial Porto do Granja Marileusa
- Figura 12:** Empreendimentos futuros do Residencial Porto do Granja Marileusa
- Figura 13:** Empreendimentos futuros do Residencial Porto do Granja Marileusa
- Figura 14:** Empreendimentos futuros do Residencial Porto do Granja Marileusa
- Figura 15:** Empreendimentos futuros do Residencial Porto do Granja Marileusa

LISTA DE MAPAS

- Mapa 01:** Bairro Granja Marileusa, Uberlândia, Minas Gerais

LISTA DE QUADROS

- Quadro 01:** Granja Marileusa em etapas

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	7
1. A EVOLUÇÃO DAS CIDADES	11
2. CIDADES E BAIRRO PLANEJADO COMO BASES DA SUSTENTABILIDADE	15
3. GRANJA MARILEUSA: O PRIMEIRO BAIRRO SUSTENTÁVEL DE UBERLÂNDIA.....	18
4. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	28
REFERÊNCIAS	30

INTRODUÇÃO

Compreender a estrutura das primeiras cidades constitui-se como um grande desafio. Devido ao seu caráter heterogêneo, essas cidades desempenharam um papel central no desenvolvimento urbano, influenciando diretamente a organização e o crescimento de outras cidades menores ao seu redor. Tal dinâmica evidencia a complexidade das interações sociais, econômicas e culturais que marcaram os primórdios da urbanização. É nesse sentido que as cidades surgiram como forma de organização social e à medida que as atividades se desenvolviam, surgiam novos grupos e, em consequência, a necessidade de suprimento de se sustentar observando os diversos fatores que determinam a urbanização. As mais antigas surgiram na Mesopotâmia, de acordo com os arqueólogos, na região do Crescente Fértil, entre os rios Tigre e Eufrates, atual Oriente Médio e, somente no século XVIII, com a Revolução Industrial, as cidades foram ganhando espaço proporcionando o crescimento das grandes metrópoles influenciando problemas ambientais e sociais.

No contexto brasileiro, o crescimento das cidades ocorreu de forma desordenada, em grande parte devido à falta de planejamento consistente. Segundo Schmidt et al. (2018), é comum ouvir que a legislação urbana no Brasil é moderna, mas enfrenta grandes dificuldades para implementar melhores práticas. Um dos fatores que contribui para esses safios inclina-se diante do fenômeno do êxodo rural, que acompanhou o desenvolvimento industrial e a crise do setor agrícola na primeira metade do século XX. A partir de 1950, metade da população migrou para as cidades, resultando, atualmente, em cerca de 87,5% (IBGE, 2024) dos brasileiros vivendo em áreas urbanas.

O crescimento populacional desordenado aumentou significativamente a pressão sobre os governos, exigindo maior atenção ao planejamento de investimentos voltados para a conservação ambiental. Esse cenário demanda a busca por métodos, tecnologias e soluções que harmonizem o desenvolvimento urbano com a sustentabilidade de modo que toda a população reconheça as mudanças climáticas e a emergente adoção de práticas mais sensíveis ao meio ambiente que estão inseridos. De acordo com Rosseto (2003), os problemas urbanos brasileiros estão relacionados aos impactos na estabilidade do meio ambiente, aos espaços desqualificados e insalubres, à exclusão e marginalidade que impõem um ritmo de vida, à maioria dos ocupantes, incompatível com os conceitos estabelecidos como qualidade de vida.

Foi neste contexto que surgiram propostas de criação de modelos alternativos de cidades que visavam, além de equalizar os problemas urbanos, alterar a própria organização da sociedade, pautada na justiça social, na equidade e no equilíbrio ecológico. Um dos exemplos

foi o modelo de “cidade-jardim”, proposta no Plano de Howard em 1996, onde recomendava a criação de espaços dedicados às áreas verdes (SOARES, 1995). A concepção de cidade-jardim baseia-se na relação entre o homem e o campo e a preocupação centra-se numa questão social e visa organizar o ambiente industrial, caracterizado pelas condições de insalubridade, pelo déficit habitacional, pela pobreza dentre outros aspectos.

No Brasil, a imersão de modelos de urbanização cidade-jardim, apesar de existir em algumas cidades, como Maringá, Umuarama e Cianorte – todas localizadas no interior do estado do Paraná – não refletem a identidade nacional em termos de planejamento, uma vez que o processo de crescimento e de desenvolvimento nas regiões ocorreram em tempos e em contextos diferentes. Ainda assim, é relevante considerar que foram e são múltiplas as experiências de cidades brasileiras que adotam este modelo de sustentabilidade em algumas de suas áreas – a maioria, no entanto, restritas a áreas privadas e marcadas por ideais que se diferenciam substancialmente do tecido urbano.

Em Uberlândia, Minas Gerais, com uma população estimada em 755 mil habitantes (IBGE, 2024), o bairro Granja Marileusa representa um marco em urbanismo sustentável e inovação. Localizado na Zona Leste da cidade, o bairro foi planejado para integrar áreas residenciais, comerciais e espaços de lazer de forma harmoniosa, priorizando a convivência e a qualidade de vida. Desde sua inauguração, ele concentra mais de quatro mil moradores e mais de 12 mil trabalhadores, consolidando-se como o primeiro bairro planejado da cidade e um dos principais polos tecnológicos locais.

Diante disso, lançam-se algumas problemáticas que norteiam o desenvolvimento desta pesquisa: quais são os impactos das políticas públicas no planejamento e desenvolvimento de bairros sustentáveis como o Granja Marileusa? Como a experiência desse bairro pode influenciar o planejamento de outras áreas urbanas em Uberlândia, promovendo maior equilíbrio social, econômico e ambiental? E, por fim, quais desafios sociais e culturais ainda precisam ser enfrentados para que bairros planejados se tornem verdadeiramente inclusivos e representativos das realidades locais? Essas questões revelam a complexidade do tema e a necessidade de compreender como modelos de urbanização sustentável podem contribuir para a construção de cidades mais justas e integradas.

É nesse contexto de sustentabilidade em bairros como o Granja Marileusa que o trabalho tem como objetivo principal analisar as premissas de um bairro planejado e sustentável em comparação com as realidades dos bairros periféricos de Uberlândia. A análise busca relacionar essas diferenças com aspectos sociais, econômicos e culturais, considerando os

princípios da sustentabilidade e as particularidades locais. Para alcançar o objetivo central, o trabalho se divide a partir dos seguintes objetivos específicos:

- I) Analisar o impacto das políticas públicas na criação e desenvolvimento de bairros planejados, considerando os desafios e demandas da sustentabilidade urbana;
- II) Estabelecer um paralelo entre o bairro planejado e sustentável e o bairro popular mais próximo, com foco nas contribuições fiscais, infraestrutura e acesso a serviços essenciais;
- III) Examinar as diferentes características de infraestrutura, modelos habitacionais, formas de convivência e dinâmica laboral presentes no bairro Granja Marileusa, relacionando-as aos princípios de igualdade de direitos;

A proposta metodológica que orientou este trabalho foi a pesquisa qualitativa, fundamentada em estudos e conceitos previamente estabelecidos por autores relevantes, cujas obras foram analisadas e referenciadas. Além disso, foram realizadas pesquisas de campo e registros fotográficos com o intuito de acompanhar as mudanças ocorridas ao longo do tempo, bem como as transformações previstas para o futuro do bairro. A ênfase desta etapa busca destacar as particularidades e diversidades que moldam as ruas e principais avenidas do bairro, proporcionando uma compreensão mais detalhada de seu desenvolvimento e evolução ao longo dos anos, face ao contexto histórico desde sua criação no início do século XXI.

O presente trabalho foi estruturado em três capítulos, sendo o primeiro capítulo destinado à explicação da evolução urbana e os desafios do crescimento desordenado, destacando a necessidade de planejamento sustentável e tecnologias para mitigar problemas ambientais e sociais. Propõe o conceito de bairros planejados e cidades inteligentes como soluções integradas que promovem qualidade de vida, equilíbrio ambiental e desenvolvimento urbano responsável.

O segundo capítulo, por sua vez, discute bairros planejados como base da sustentabilidade urbana, destacando seu papel na melhoria da qualidade de vida por meio de infraestrutura organizada, espaços verdes e práticas sustentáveis. Contudo, questiona as desigualdades socioeconômicas geradas e a preservação ambiental, propondo urbanismo inclusivo como desafio essencial.

Por fim, o terceiro capítulo apresenta o Bairro Granja Marileusa, em Uberlândia, como exemplo de urbanismo sustentável e inovação, integrando moradia, trabalho e lazer em um espaço planejado com práticas como energia renovável, mobilidade ativa e gestão de resíduos.

Embora o foco esteja na qualidade de vida, também se reflete sobre as desigualdades geradas pela especulação imobiliária e os desafios de equilibrar desenvolvimento, inclusão e sustentabilidade.

1. A EVOLUÇÃO DAS CIDADES

As grandes cidades enfrentam a problemática do crescimento inesperado que causam problemas de uma infraestrutura insuficiente pela falta de políticas públicas principalmente em transporte público eficaz e acessível à população. O aumento do fluxo de veículos ainda colabora para esse protagonismo intensificando a degradação ambiental e pela falta de lazer em áreas verdes.

Segundo Muniz (2021), nas últimas décadas as cidades começaram a passar por processos de expansão urbana desenfreada como novos modelos de urbanização e desenvolvimento enaltecendo as práticas de mercado imobiliário cujos projetos em áreas periféricas e dispersas criaram padrões insustentáveis dentro do urbano acarretando danos sociais, econômicos e ambientais.

Surgem então os bairros inteligentes capazes de influenciar os conceitos urbanísticos contemporâneos que de acordo com Lopes e Guerra (2019), o processo de expansão urbana brasileira, se intensificou no século XX, a partir da Segunda Guerra Mundial. Essa aceleração provoca problemas urbanos como o aumento da desigualdade social, a degradação dos recursos naturais integrados à poluição e ao aumento das áreas periféricas influenciando na escassez de transporte público e diminuição dos espaços urbanos necessários ao convívio social ou acrescidos à especulação imobiliária.

Segundo Santos (2013),

A urbanização brasileira tornou-se praticamente generalizada a partir do terceiro terço do século XX [...] com um crescimento sentido especialmente nas nove principais regiões metropolitanas brasileiras, configurando macrocefalias, que ao longo das últimas décadas vêm se transformando e desenvolvendo cidades intermediárias e cidades locais, consolidando um modelo geográfico de crescimento espraiado, disperso e resultante da especulação. (SANTOS, 2013, p.9-10).

A necessidade de mudança surgiu com os projetos de cidades comparadas com tendências de novo urbanismo voltado para a sustentabilidade e novas tecnologias. Adequar-se ao meio ambiente gera qualidade de vida, exige planejamento e a Granja Marileusa surge como projeto piloto da cidade de Uberlândia, MG que reúne negócios, moradia e serviços com uso das tecnologias como conceito de um bairro moderno e promissor. Para Nunes (2014), planejar o futuro das cidades envolve pensar como podem ser oferecidas condições que gerem qualidade de vida para a população urbana que está em constante crescimento. O aumento da população nas áreas urbanas e a necessidade por moradias nas cidades têm criado situações que requerem

por parte da sociedade como um todo e do Estado esforços no sentido de planejar o futuro das cidades.

O conceito do Novo urbanismo, um movimento que surgiu nos Estados Unidos entre a década de 1980 e 1990 e defende o uso misto de espaços urbanos em contrapartida ao zoneamento, que privilegia a centralização de funções em bairros segregados. Assim, o novo urbanismo destaca alguns aspectos relevantes que coincidem com a proposta de um bairro planejado autossustentável e em sintonia com o meio ambiente e qualidade de vida (SEBRAE, 2014).

Muitas cidades brasileiras foram concebidas de forma espontânea, sem um planejamento e projetos iniciais, que segundo Schiavon (2018), causam problemas de várias naturezas. Em seu artigo cita exemplos de cinco cidades brasileiras planejadas como Goiânia, Brasília, Palmas, Curitiba e Salvador, que, dentro de certo planejamento estrutural não fogem dos graves problemas de segurança, infraestrutura, saneamento e do inchaço populacional distantes cada vez mais do equilíbrio sustentável que a própria política pública não consegue acompanhar mesmo dentro da sua intrínseca organização.

As cidades planejadas da atualidade se atrelam ao conceito de cidades inteligentes quando o meticuloso planejamento urbano se adequa às tecnologias e ao conceito de ambiente sustentável capaz de garantir um ambiente propício aos seus futuros habitantes. É nesse sentido que os modelos de cidades planejadas deram inspiração para que se planejassem e estruturassem os bairros planejados que são mais do que projetos de incorporação ou loteamentos. São cidades dentro de uma cidade que chegam ao mercado com planejamento urbanístico de um bairro inteiro, com o desenho de ruas, acessos e iluminação pública, desenvolvido por empresas privadas (EXAME, 2013).

De acordo com o IBGE (2021), atualmente o mundo conta com mais de oito bilhões de pessoas no mundo, e o aumento da população nas áreas urbanas interfere no meio físico e social. Em consequência, é preocupante o uso dos diversos meios naturais que explorados pelas mãos humanas precisam ser preservados e conservados. Como resultado dessa preocupação, decorrem as conferências mundiais em que cada país precisa trabalhar o sustentável dado a importância necessária ao tema que é a única maneira de assegurar a existência futura. As cidades estruturadas veem de um bom planejamento, de uma boa gestão urbana para que se tenha melhoria na qualidade de vida e proporcione benefícios para a população visando incentivo à sustentabilidade e redução de problemas ambientais. Segundo Schmidt, (2018), estas cresceram sem esse devido planejamento, de forma desordenada e com dificuldades de

tirar do papel o escrito na legislação brasileira e poucos entendem a necessidade de um bom planejamento urbano para um futuro próximo e sustentável.

De modo a corroborar com a discussão, Michelotto (2021) afirma que uma cidade se torna sustentável sob o ponto de vista da sustentabilidade urbana levam-se em conta as dimensões ambientais, sociais e econômicas sejam integradas. Daí, a existência de um equilíbrio urbano entre produção e consumo com respeito ao natural e a emergente economia global necessita dessa integração para que se pense menos em produzir que devastar. Alimentar as grandes economias mundiais tornou-se um desafio em lidar com a globalização e meio ambiente. No entanto, é preciso um equilíbrio para que a degradação não supere e nem se sobreponha ao espaço natural como se vê nos grandes centros urbanos resultando em deslizamentos, inundações e pobreza periférica.

Para alcançar este equilíbrio, é de fundamental importância que a sustentabilidade se sustente para a melhoria das cidades de todo o mundo. O conceito de sustentabilidade surgiu em 1990, nos Estados Unidos em contraponto às cidades americanas desenvolvidas pouco diferentes dos bairros planejados atualmente. Antes o privilégio era para o trânsito de automóveis diferente de hoje que é voltado para o pedestre, para a qualidade de vida, para a segurança e pelo meio ambiente.

Todos esses objetos de bairro planejado inserem ao conceito de propósito de projeto urbanístico bem definido para se adequar ao perfil dos moradores que se deseja atrair. Assim, esses detalhes bem pensados se diferem dos bairros comuns para que se cumpram com os objetivos desde as ruas, os espaços destinados ao comércio, às áreas residenciais, ao uso sustentável do meio ambiente e ao comum acesso de suas funcionalidades como parques, ciclo faixas e ao espaço único que não sobrecarregue o centro das grandes cidades e adjacências.

O resultado dessa preocupação apresenta-se diante da realização de conferências mundiais em que cada país precisa trabalhar o sustentável, dado à importância necessária ao tema que é a única maneira de assegurar a existência futura. Para a Revista Urban Nature, este século será lembrado como o século urbano quando essa geração presenciará o crescimento urbano bastante significativo de sua história até 2050, com mais de 2,4 milhões de pessoas vivendo em cidades. De acordo com a revista,

A urbanização humana terá um acréscimo de 1,2 milhões de km², uma área maior do que Colômbia. As cidades são consideradas a maior invenção da Humanidade, uma maneira de viver que pode trazer numerosos benefícios, incluindo aumento da produtividade econômica e inovação, mais oportunidades de educação e aperfeiçoamento individual, e uso mais eficiente de recursos naturais e energia. Assim, o século urbano apresenta uma enorme oportunidade para a Humanidade.

Todavia, o século urbano também representa um desafio para o ambiente global, tanto diretamente, através da expansão das áreas urbanas, como indiretamente, através do uso de recursos e energia urbana (REVISTA URBAN NATURE, 2018, p.88)

É uma crescente preocupação quando se diz das abordagens de um futuro natural em que as convenções discutem a diversidade biológica dentro de um crescimento sustentável em lugares adequados tendo em seus arredores uma natureza protegida, sem ameaças de extinção e sem perspectiva de avançar com enchentes, deslizamentos e inundações. As cidades estruturadas veem diante de um bom planejamento, de uma boa gestão urbana para que se tenha melhoria na qualidade de vida e proporcione benefícios para a população visando incentivo à sustentabilidade e redução de problemas ambientais.

Ganham então estratégias como relativas minimizações de impactos e promessas de soluções num pilar social diferenciado com ganho de mais espaço interligado ao novo bem-estar ligado à qualidade de vida. A inclusão de direitos humanos, diversidade, novas práticas sociais tornaram o mundo moderno mais competitivo e a arquitetura urbana vai se modificando tentando inserir os meios sustentáveis a esse movimento cultuado pela atualidade em discussão.

2. CIDADES E BAIRRO PLANEJADO COMO BASES DA SUSTENTABILIDADE

Um bairro planejado tem como objetivo atender às necessidades de uma melhor qualidade de vida, priorizando o bem-estar de uma determinada população. Esse conceito envolve a criação de uma infraestrutura que se adapte ao perfil dos moradores, com projetos urbanísticos detalhados que abrangem ruas, espaços residenciais e comerciais, além de áreas de lazer planejadas de forma sustentável. Esses bairros oferecem uma qualidade de vida superior, baseada em critérios como boa infraestrutura, espaços verdes e equipamentos comunitários projetados para atender às demandas de seus usuários.

Os bairros planejados (Figura 01) são caracterizados por um planejamento urbanístico elaborado por equipes especializadas, como arquitetos e engenheiros, que levam em conta aspectos como topografia, acessibilidade, sustentabilidade e iluminação natural. Seu layout é pré-definido, com ruas e praças bem traçadas, parques integrados e lotes padronizados que refletem o conceito de um planejamento moderno. A infraestrutura contempla redes específicas de esgoto, energia elétrica, pavimentação e iluminação pública, frequentemente incorporando tecnologias sustentáveis, como o uso de energia solar. Além disso, os espaços verdes incluem parques, praças, jardins e áreas de lazer que promovem o bem-estar tanto de moradores quanto de trabalhadores da região.

Figura 01: Estruturação do bairro Granja Marileusa, Uberlândia, Minas Gerais.



Fonte: Site Oficial Granja Marileusa. Acesso em 09, out, 2024. Disponível em: <https://www.granjamarileusa.com.br/>

Esses bairros também podem oferecer equipamentos comunitários, como escolas, creches, centros comunitários, quadras esportivas, bibliotecas e unidades de saúde. A segurança é reforçada por meio de porteiros, câmeras de vigilância e iluminação adequada. A manutenção dos espaços públicos e dos equipamentos comunitários é geralmente realizada por uma administração central ou associação de bairro, que também estabelece regras e normas para preservar a harmonia e a qualidade de vida. Essas normas podem incluir restrições à construção civil, horários para atividades ruidosas e a regulamentação do uso de áreas comuns.

Embora variem em tamanho, estilo arquitetônico e nível de luxo, os bairros planejados oferecem um ambiente organizado e estruturado. Contudo, levantam-se questões sobre as desigualdades econômicas e sociais que emergem dessa configuração. Embora o planejamento de bairros seja uma alternativa para mitigar os impactos ambientais do crescimento populacional e das aglomerações urbanas, surgem dúvidas sobre a preservação e conservação ambiental. Muitas dessas áreas incluem vegetações intrínsecas ou até mesmo endêmicas da região, cuja preservação nem sempre é garantida.

Além disso, a ocupação de grandes áreas para projetos urbanísticos privilegiados frequentemente leva à especulação imobiliária e à expulsão de populações mais vulneráveis para regiões periféricas. Isso gera implicações econômicas e sociais que acentuam as desigualdades. Enquanto bairros planejados são exaltados pelo conforto, tecnologia e sustentabilidade, as periferias crescem desordenadamente, acumulando resíduos deixados pelas classes economicamente favorecidas. Essa disparidade entre os benefícios oferecidos por bairros planejados e as condições das periferias evidencia os desafios de buscar soluções urbanísticas que sejam verdadeiramente inclusivas e sustentáveis.

Michelotto (2021), quando se refere aos indicadores de sustentabilidade urbana do Fórum Nacional de Dublin (UCD, 1996) e da Conferência de Rennes e mais de 40 representantes de redes municipais e organizações internacionais se uniram para tomarem decisões e discutirem o uso de indicadores em áreas urbanas (OCDE, 1997), na primeira conclusão quando afirma que

os indicadores de sustentabilidade urbana não poderiam incluir apenas variáveis ambientais, pois o desempenho ambiental não seria o único fator que determinaria a sustentabilidade de uma cidade. As questões socioeconômicas também desempenhavam um papel importante incluindo-se aí, os indicadores socioeconômicos (MICHELOTTO, 2021).

A necessidade de pensar em novas tecnologias se atrela à construção e visão de um novo mundo quando essa transformação precisa ser campeada para se tornar um instrumento

de produção e construção citadas por Suertegaray (2002) e quando acrescenta que o mundo atual é ao mesmo tempo real e virtual. Para Corrêa (1989),

O espaço de uma grande cidade capitalista constitui-se, em um primeiro momento de sua apreensão, no conjunto de diferentes usos da terra justapostos entre si. Tais usos definem áreas, como o centro da cidade, local de concentração de atividades comerciais, de serviços e de gestão, áreas industriais, áreas residenciais distintas em termos de forma e conteúdo social, de lazer e, entre outras, aquelas de reserva para futura expansão. Este complexo conjunto de usos da terra é, em realidade, a organização espacial da cidade ou, simplesmente, o espaço urbano, que aparece assim como espaço fragmentado (CORRÊA, 1989, p. 7).

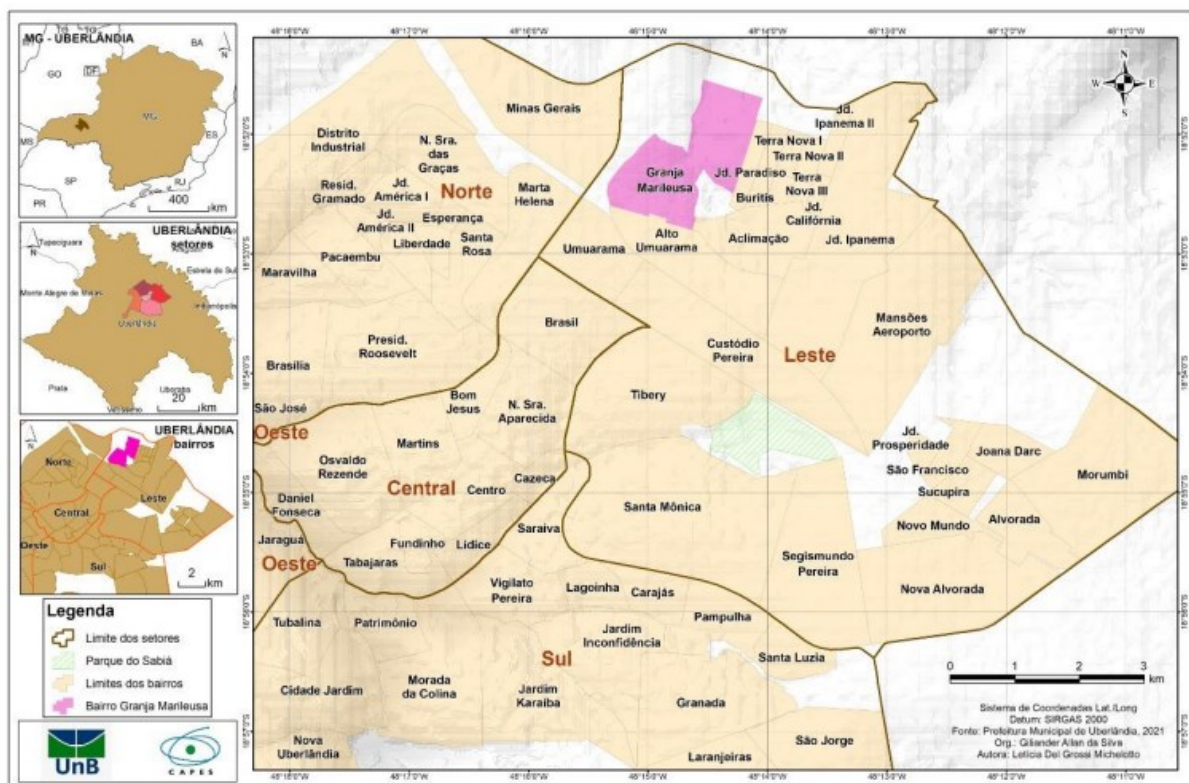
A sustentabilidade, por assim dizer, advém de técnicas químicas, físicas e sociais para que sejam menores os impactos naturais e ajudam a garantir melhor qualidade de vida às pessoas. As imobiliárias ainda acrescentam a redução de despesas como meio de atrair investidores e a promessa de soluções sustentáveis.

3. GRANJA MARILEUSA: O PRIMEIRO BAIRRO SUSTENTÁVEL DE UBERLÂNDIA

“É aquele “bairro-cidade” dos sonhos de muita gente e que já é realidade, feito para ser independente, onde é possível morar, trabalhar, estudar e se divertir. Tudo no mesmo lugar, de um jeito inteligente, acolhedor, tranquilo e sustentável (GRANJA MARILEUSA, 2018)”.

No contexto do estudo sobre a relação entre sustentabilidade e urbanismo, destaca-se em Uberlândia o Bairro Granja Marileusa (Mapa 01), situado no Setor Leste da cidade, como um exemplo notável de planejamento voltado à melhoria da qualidade de vida dos moradores. Sua estrutura é cuidadosamente planejada em cada etapa, incorporando amplos espaços verdes, equipamentos comunitários e diversas opções de lazer, além de promover eventos que beneficiam tanto a comunidade local quanto as áreas adjacentes.

Mapa 01 – Bairro Granja Marileusa, Uberlândia, Minas Gerais



Fonte: PMU (2021). **Organização:** MICHELOTTO, L. D. **Elaboração:** SILVA, G. A. (2021).

Originado de uma antiga fazenda, o bairro foi lançado em 2013, atendendo ao desejo de seu idealizador, Comendador Alexandrino Garcia. Planejado de forma estratégica, o bairro se destaca como parte de um polo tecnológico da cidade de Uberlândia, que ocupa o 11º lugar no ranking de ecossistemas de inovação do Brasil, conforme informações do site oficial do

bairro. Ao longo de uma década, o Granja Marileusa evoluiu de maneira inovadora (Figura 02), criando um conceito de bairro diferenciado, que alia qualidade de vida à modernidade.

Figura 02: Vista parcial do bairro Granja Marileusa, Uberlândia, Minas Gerais.



Fonte: Site Oficial do bairro Granja Marileusa. Acesso em 13, out, 2024. Disponível em: <https://www.granjamarileusa.com.br/>

Embora sua concepção tenha se preocupado com o bem-estar dos moradores, o projeto também apresenta características arquitetônicas arrojadas (Figura 03 e 04), com interesses voltados à valorização imobiliária e ao desenvolvimento urbano. Essa combinação de inovação e especulação imobiliária demonstra a dualidade do bairro, que busca oferecer qualidade de vida enquanto se insere em um contexto de crescimento e valorização do mercado imobiliário local.

Figuras 03 e 04: Empreendimentos imobiliários do Granja Marileusa, Uberlândia (MG)



Fonte: Site Oficial do bairro Granja Marileusa. Acesso em 17, out, 2024. Disponível em: <https://www.granjamarileusa.com.br/>

Entre as características do projeto urbanístico representado pelo Bairro Granja Marileusa, destaca-se a sustentabilidade em transportes que, de acordo com a Prefeitura, é

adotado um sistema de transporte sustentável que reduz a dependência de veículos particulares e promove mobilidade urbana eficiente, com ênfase em ônibus voltados ao polo empresarial. As ruas foram projetadas para facilitar o tráfego e minimizar os congestionamentos típicos do centro da cidade. O bairro também conta com calçadas e ciclovias que incentivam caminhadas e o uso de bicicletas, alinhando-se aos eventos ciclísticos locais e promovendo exercícios físicos e interação social.

Ao se analisar a aplicabilidade da sustentabilidade, o Bairro Granja Marileusa se destaca como um exemplo exemplar de como a urbanização pode ser planejada para minimizar os impactos ambientais negativos, ao mesmo tempo em que promove a qualidade de vida. O bairro integra amplos espaços verdes, como parques, praças e jardins, que não apenas favorecem a biodiversidade local, mas também desempenham um papel importante na redução da poluição do ar e na criação de microclimas, tornando o ambiente mais agradável e saudável. Esses espaços verdes funcionam como áreas de lazer e convivência, proporcionando aos moradores locais ambientes propícios para atividades ao ar livre e fortalecendo o senso de comunidade.

A gestão municipal também implementa iniciativas importantes, como a Coleta Seletiva (Figuras 05 e 06), que, de acordo com o portal da Prefeitura, inclui a passagem de caminhões para atender diversos bairros próximos, como Aclimação, Jardim Ipanema e Granja Marileusa, com início dessa ação registrada em 12 de agosto de 2021.

Figura 05 e 06: Caminhão da Coleta Seletiva em Uberlândia, Minas Gerais, Brasil.



Fonte: Prefeitura de Uberlândia. Acesso em 28, out, 2024. Disponível em: <<https://x.gd/H58Vj>>.

Segundo informações obtidas pelo site, no bairro Granja Marileusa, além da disponibilidade de um transporte público, há ciclovias planejadas e bicicletários acessíveis para moradores, trabalhadores e visitantes do bairro. Além da mobilidade com acesso rápido por quatro vias, do Polo Tecnológico, Walkability, segurança 24 horas, o empreendimento conta com *OpenMail* com 80 lojas de gastronomia, cultura e serviços. Dentre estes, a Associação de

Moradores e Empresas participa e trabalha na socialização com eventos culturais nas ruas como o “Aconteceu no Granja” (Figuras 07 e 08), apoiado pela prefeitura.

Figuras 07 e 08: Festa local promovida pelos incorporadores locais (Granja na Rua).



Fonte: Prefeitura de Uberlândia. Acesso em 28, out, 2024. Disponível em: <https://www.granmarileusa.com.br/>

Além disso, o Granja Marileusa adota fontes de energia renovável, como a solar e a eólica, o que contribui para a redução da dependência de fontes de energia não renováveis e promove um consumo mais responsável e consciente. A utilização dessas fontes de energia limpa também reflete um compromisso com a sustentabilidade a longo prazo, alinhado com as tendências globais de preservação ambiental. Outro aspecto relevante é o sistema de gestão de resíduos implementado no bairro, que adota práticas eficientes de coleta, separação e reciclagem. Isso não apenas minimiza a quantidade de resíduos destinados a aterros, mas também incentiva o reaproveitamento de materiais (Figura 09), promovendo um ciclo sustentável de consumo e descarte.

Essas ações reforçam a responsabilidade ambiental do bairro, demonstrando que é possível integrar planejamento urbano com práticas sustentáveis que beneficiam tanto os moradores quanto o meio ambiente. E, de modo igual às sacolas gigantes, segundo Nilcain (2023), o bairro se insere na Logística Reversa (Figura 10), com a finalidade de descartar eletrônicos de forma correta, que tem o Brasil como o quinto maior produtor de resíduos eletrônicos do mundo. São dois pontos de coleta de eletrônicos em espaços estratégicos do bairro onde as pessoas fazem descartes do que não usam em casa

Figura 09 e 10: Coletas de materiais recicláveis e de lixo eletrônico no evento Acontece no Granja



Fonte: Acontece no Granja. Acesso em 11, nov, 2024. Disponível em:
[<https://www.grnjamarileusa.com.br/>](https://www.grnjamarileusa.com.br/)

Para além da sustentabilidade ambiental, o Bairro Granja Marileusa se constitui como um exemplo de inovação tecnológica, oferecendo aos seus moradores uma infraestrutura digital de ponta. A presença de uma rede de fibra óptica e a disponibilização de acesso à internet de alta velocidade são fundamentais para conectar os moradores de forma eficiente e oferecer suporte a empresas que buscam um ambiente de negócios moderno e bem estruturado. O bairro não se limita apenas a oferecer acesso à tecnologia, mas vai além, implementando soluções digitais integradas que otimizam o cotidiano dos moradores. Isso inclui sistemas de automação para gestão de energia, segurança e até de serviços públicos, garantindo mais conforto e eficiência.

Além disso, os espaços do bairro foram projetados para estimular a criatividade e a interação social, com áreas comuns que incentivam o uso de tecnologia para promover a comunicação e o trabalho colaborativo. Essa abordagem inovadora coloca o Granja Marileusa como um modelo de como a tecnologia pode ser aliada à qualidade de vida, tornando o ambiente mais conectado, moderno e eficiente. O uso de tecnologias não só melhora a infraestrutura urbana, mas também transforma o bairro em um polo de desenvolvimento sustentável e tecnológico.

Em termos quantitativos, o Bairro Granja Marileusa celebra, em 2023, uma trajetória única de crescimento ao completar dez anos de sua criação. Com dados atualizados até 30 de agosto de 2023, é possível traçar uma linha do tempo que evidencia o seu desenvolvimento e as conquistas ao longo dessa década.

Quadro 01 – Granja Marileusa em etapas

1998	Instalação das primeiras empresas do grupo Algar no bairro
2002	Início do pensamento e planejamento do bairro planejado
2011	Aprovação do 1º Masterplan
2012	Estruturação da empresa e formação da equipe
2013	Início de obras de Infraestrutura e lançamento para o mercado
2014	Parceria com o Alphaville
2016	Lançamento do 1º Condomínio Residencial Horizontal (Village Paradiso 1)
2017	Inauguração do Brain – Instituto de Ciência e Tecnologia
2018	Inauguração 1ª Torre Residencial Vertical (Solar do Cerrado)
2022	Lançamento do novo Masterplan

Fonte: Site oficial do Granja Marileusa. Disponível em: <<https://www.granjamarileusa.com.br/>>

Além disso, ao longo de seus dez anos de existência, o bairro apresenta números impressionantes que refletem seu crescimento e desenvolvimento. Com uma área de 6 milhões de m², o bairro abriga atualmente 2.000 moradores e cerca de 12 mil trabalhadores, sendo movimentado por uma média de 16 mil veículos por dia. A segurança é garantida por um sistema de monitoramento composto por 44 câmeras e rondas 24 horas. No setor comercial, o bairro conta com 30 empresas, além de um shopping com 80 lojas. No setor residencial, são 5 condomínios horizontais consolidados, 3 condomínios verticais já entregues e outros 6 em construção, sendo 5 residenciais e 1 comercial. Esses dados destacam o Granja Marileusa como um polo de desenvolvimento urbano, com infraestrutura robusta e um ambiente dinâmico tanto para viver quanto para trabalhar.

Em termos de expansão, destaca-se o reflexo da grandiosidade dos empreendedores e investidores envolvidos com o objetivo de tornar a área uma das mais competitivas da cidade. De acordo com o site oficial do bairro, os investimentos previstos incluem R\$ 400 milhões em infraestrutura e a expansão de 2 milhões de m², com a criação de 6 novos loteamentos e a oferta de 1.800 lotes. O projeto ainda contempla a construção de um Polo de Saúde, dois parques e uma área verde pública de 386.090 m². Com um valor geral de vendas (VGV) estimado em R\$ 6 bilhões, a previsão é que o bairro atinja 9 mil moradores até 2030, consolidando-se como um polo de desenvolvimento urbano e qualidade de vida. No entanto, essa expansão não está isenta de implicações para o crescimento urbano como um todo, que frequentemente reflete o fenômeno de um desenvolvimento fragmentado e disperso.

Embora o bairro esteja atualmente integrado ao perímetro urbano e conectado aos demais bairros da cidade, é importante destacar que, no início do processo de loteamento, ainda não havia infraestrutura urbanística desenvolvida na área. No entanto, devido à visão estratégica e ao potencial de crescimento dos empreendedores envolvidos, que apostaram no desenvolvimento acelerado da área, coube à prefeitura a responsabilidade de implementar as

infraestruturas básicas necessárias, como a ampliação do setor viário e a instalação de iluminação nas áreas comuns, garantindo o acesso seguro e adequado tanto para os moradores quanto para os visitantes do bairro.

Todo esse processo de expansão urbana é caracterizado, conforme descrito por Reis Filho (2006), pela ocupação periférica e descontínua, que, como discutido pelo autor,

Aponta a formação de "ocupações periféricas e descontínuas ao redor dos perímetros municipais, eixos de polarização linear e lindeiros aos eixos estruturais rodoviários. Esse modelo de urbanização resulta na dispersão das atividades urbanas para áreas rurais, criando polos urbanos isolados por vastos vazios rurais (REIS FILHO, 2006, p.60).

Esse tipo de expansão não é exclusivo das grandes cidades ou da população de baixa renda; ao contrário, atinge tanto os condomínios de classes sociais mais baixas quanto os de luxo, que são frequentemente implantados em áreas mais distantes ou integradas ao tecido urbano consolidado, mas sob a utilização de critérios rigorosos de controle social, como são os casos dos condomínios fechados cada vez mais comuns em cidades brasileiras.

As condições para alcançar uma boa qualidade de vida devem estar diretamente relacionadas à preservação e ao cuidado com o meio ambiente, um tema amplamente discutido atualmente. Como proposta de atender a essas idealizações, o Grupo Algar se propôs a enfrentar esse desafio ao planejar, projetar e construir um bairro diferenciado, que centraliza a variedade de negócios e serviços, com pilares baseados na sustentabilidade e na conveniência de concentrar tudo em um mesmo local (Figura 11), como é o caso do empreendimento futuro chamado “Residencial Porto da Granja”, ocupando a área imediatas ao terreno principal do Grupo Algar.

Figura 11: Empreendimentos futuros do Residencial Porto do Granja Marileusa



Fonte: Site oficial do Residencial Porto do Granja Marileusa. Disponível em:

<https://www.granjamarileusa.com.br/>

Os empreendimentos do bairro ganham destaque pela elegante e moderna arquitetura que desafiam as ideias de uma sustentabilidade ora esquecida. Para um formato sustentável, os materiais usados deveriam se adequar ao natural priorizando materiais recicláveis promovendo o estilo de vida sustentável, que ainda não se observa nas obras. Pela arquitetura pronta, a sofisticação, o alto custo mesmo na área externa, o nível de empreendimento empresarial se baseia em investimentos de alto custo, como a implantação do residencial Porto do Granja (Figuras 12, 13, 14 e 15) criado para um condomínio extremamente fechado, sofisticado e de alto valor, como pode ser observado através das imagens disponibilizadas no site da incorporadora – comundo, assim, novamente o bairro Granja Marileusa.

Figuras (12 e 13): Empreendimentos futuros do Residencial Porto do Granja Marileusa



Fonte: Site oficial do Residencial Porto do Granja Marileusa.

Disponível em: < <https://portodogranja.com.br/> >

Figuras (14 e 15): Empreendimentos futuros do Residencial Porto do Granja Marileusa



Fonte: Site oficial do Residencial Porto do Granja Marileusa.

Disponível em: < <https://portodogranja.com.br/> >

Esse projeto poderia ser um modelo piloto, capaz de se expandir para a área ao seu redor? Uberlândia, com seu grande fluxo de pessoas e negócios, apresenta um potencial econômico crescente, posicionando-se como a segunda maior cidade em termos populacionais e de desenvolvimento no Estado de Minas Gerais.

Além do Porto do Granja, com seu arrojado estilo, o Granja Marileusa se destaca como um empreendimento residencial fechado, voltado para oferecer uma excelente qualidade de vida e baseado em um novo conceito de urbanismo, com foco na expansão imobiliária. O nome do bairro faz referência à bela e sofisticada vista da região do Porto, em Portugal, terra natal da família Garcia, conforme mencionado no site oficial do Granja. Este projeto simboliza uma nova tendência de alto luxo no mercado imobiliário de Uberlândia, segundo seus idealizadores. Para os responsáveis pelo projeto, o Granja Marileusa é, portanto, sinônimo de conforto, sofisticação, tecnologia, paisagismo, bem-estar, valorização e uma localização privilegiada. Entre as comodidades oferecidas, destacam-se: Parque Linear, *Living Externo*, Quadras de Tênis e Beach Tennis, *Wine Bar*, *Play Kids* e *Playground* externo, Piscina Externa e *Indoor* aquecida e Semiolímpica, além de Sport Bar.

É certo que um bairro planejado visa atender às necessidades de uma população específica, proporcionando uma melhor qualidade de vida por meio de um planejamento urbano estruturado e adequado. Esse conceito abrange a criação de infraestrutura compatível com o perfil dos moradores, com base em projetos urbanísticos detalhados, que contemplam ruas, espaços residenciais e comerciais, bem como áreas de lazer, sempre respeitando os princípios da sustentabilidade. No entanto, a realidade econômica e social da cidade de Uberlândia (MG)

revela uma grande distância entre a idealização desses bairros e a realidade da desigualdade, especialmente quando se observa a diferença entre os espaços planejados e as áreas periféricas.

Surgem assim algumas questões basilares e provocativas para compreender o cenário local em que se encontra o bairro e o contexto da cidade que conferiu espaço para a existência do bairro: é viável um projeto urbanístico que privilegia um grupo específico, enquanto a maioria da população é relegada a áreas periféricas e menos estruturadas? Como esses bairros planejados são desenvolvidos para minimizar os impactos ambientais, ao mesmo tempo em que atendem às demandas de conforto e exclusividade? E como é a realidade das pessoas que habitam esses espaços voltados para a sustentabilidade e a modernidade? Ao se otimizar o uso de uma área específica para a criação de bairros planejados, surgem inevitáveis implicações ambientais, como a ocupação do solo, a especulação imobiliária e a expulsão das camadas mais pobres para as periferias.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O mundo moderno está cada vez mais atrelado às novas tecnologias e à Inteligência Artificial, que desempenham um papel fundamental na transformação da vida das pessoas, buscando oferecer uma melhor qualidade de vida, segurança e bem-estar. Nesse contexto, as cidades inteligentes surgem como uma solução inovadora, utilizando essas tecnologias para melhorar a eficiência na comunicação e no fornecimento de serviços urbanos, promovendo a sustentabilidade necessária para uma vida de qualidade. No entanto, a implementação dessas soluções enfrenta desafios significativos, como altos custos e a necessidade de boas políticas públicas, que garantam uma infraestrutura robusta e a inclusão digital para todos.

Ao longo do tempo, as cidades evoluíram de forma rápida e muitas vezes inesperada, acompanhando o grande aumento da população mundial. Esse crescimento, no entanto, trouxe consigo uma série de problemas, que vão desde a falta de saneamento básico até a escassez de segurança pública. A Arquitetura Moderna se apresenta como uma resposta a esses desafios, buscando garantir o desenvolvimento de projetos urbanos sustentáveis. Nesse cenário, as cidades planejadas surgem com o objetivo de minimizar os impactos ambientais, embora muitas vezes seus projetos iniciais sejam modificados devido ao aumento populacional nas grandes metrópoles.

Embora os bairros planejados busquem atender às necessidades de uma classe social diferenciada, não são suficientes para resolver os problemas das periferias, que continuam enfrentando escassez de infraestrutura de qualidade, transporte, saneamento básico e lazer. O Bairro Granja Marileusa, em Uberlândia-MG, é um exemplo de bairro planejado que, ao longo de seus dez anos de existência, tem demonstrado conceitos de um novo urbanismo, com um design que visa soluções integradas e espaços voltados ao bem-estar dos moradores. A concentração de empresas na área eleva o valor imobiliário e ambiental do bairro, tornando-o um exemplo de sucesso para seu idealizador, Alexandrino Garcia, que visualizou o Granja Marileusa como uma "bairro-cidade", onde as pessoas podem morar, trabalhar, estudar e se divertir de forma inteligente, acolhedora e sustentável.

Entretanto, não se pode ignorar a inserção de investimentos voltados para classes sociais mais elevadas e a especulação imobiliária que, em muitos casos, acompanha o crescimento desses bairros planejados. Mesmo com o avanço tecnológico e o aumento da qualidade urbana, os impactos ambientais continuam sendo visíveis, principalmente pela transformação da vegetação natural em paisagismo moderno e exótico. Assim, os bairros planejados, como a nova engrenagem da modalidade urbana, devem considerar a necessidade

de preservar o meio ambiente e promover a sustentabilidade. O envelhecimento da população e a busca por qualidade de vida são fatores centrais ao se pensar no futuro das cidades. As tendências da arquitetura e da construção civil, focadas no bem-estar das pessoas, precisam se alinhar com a ideia de que, ao criar parcerias públicas e privadas sustentáveis, será possível transformar os bairros planejados em espaços equilibrados, onde a qualidade de vida seja acessível e a preservação ambiental seja uma prioridade.

REFERÊNCIAS

- AMORIM, Paulo Henrique Silva de. **Fragmentação socioespacial, práticas espaciais e cotidiano**: bairro Residencial Integração – Uberlândia (MG). Dissertação (Mestrado em Geografia) – Instituto de Geografia, Universidade Federal de Uberlândia (UFU). Uberlândia (MG), 2022, 161f.
- CORRÊA, Roberto Lobato. **Geografia urbana**. São Paulo: Ática, 1989.
- GRANJA MARILEUSA. **Granja Marileusa: Bairro planejado**. Disponível em: <https://www.granjamarileusa.com.br/blog/granja-marileusa-bairro-planejado>. Acesso em: 22 nov. 2024.
- IBGE. **População Brasileira 2010-2022**. Disponível em: <https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-noticias/2012-agencia-de-noticias/noticias/37237-de-2010-a-2022-populacao-brasileira>. Acesso em: 22 nov. 2024.
- LOPES, A. F. A.; GUERRA, M. E. A.; As Áreas Verdes por Habitante no Contexto da Sustentabilidade Urbana: Um Estudo de Caso na Cidade de Prata/MG. In: **7º Congresso Luso Brasileiro para o Planejamento Urbano, Regional, Integrado e Sustentável**. Maceió, 2016.
- MADEIRA, Juan. *Diário de Uberlândia*. 2024.
- MICHELOTTO, Letícia Del Grossi. **O uso de indicadores na avaliação da sustentabilidade urbana: teoria e aplicação no bairro Granja Marileusa, Uberlândia, Minas Gerais**. 2021. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade de Brasília, Instituto de Ciências Humanas, Departamento de Geografia, Programa de Pós-Graduação em Geografia, 2021.
- MUNIZ, Gabrielle Veroneze Mendes. **Bairros planejados contemporâneos: sustentabilidade e inovações tecnológicas**. 2020. 149 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2020.
- NUNES, Luciana Meira dos Santos. **Políticas habitacionais, infraestrutura e sustentabilidade no bairro Jardins Mangueiral na Região Administrativa de São Sebastião (DF)**. Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades, Tupã, SP, 2014.
- SANTOS, Milton. *O espaço do homem*. 6. ed. São Paulo: Editora Hucitec, 2013.
- SCHIAVON, Baggio. *Políticas Públicas*. 01/2018.
- SCHMIDT, Luiza de Oliveira; CACCIA, Lara; FELIN, Bruno. *A engrenagem urbana brasileira*. Revista Cidades, 2018.
- SILVA, Luciana Ferreira. **Implantação de um novo bairro na cidade de Uberlândia: o espaço urbano através das novas formas de habitar**. 2018. Trabalho de conclusão de curso (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Uberlândia, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Uberlândia, 2018.
- SOARES, Beatriz Ribeiro. **Uberlândia: a cidade jardim ao portal do cerrado - imagens e representações no Triângulo Mineiro**. 1995. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 1995.
- SUERTEGARAY, Dirce Maria Antunes. Geografia e trabalho de campo. In: **Geografia Física. Geomorfologia: uma (re)leitura**. Ijuí: Editora da UNIJUI, 2002
- VIVADECORA. *Cidades planejadas no Brasil*. Disponível em: <https://www.vivadecora.com.br/pro/cidades-planejadas-no-brasil>. Acesso em: 22 nov. 2024.