

Arquitetura e Urbanismo: Forma, Espaço e Design

Jeanine Mafra Migliorini
(Organizadora)



Atena
Editora

Ano 2019

Jeanine Mafra Migliorini
(Organizadora)

Arquitetura e Urbanismo: Forma, Espaço e Design

Atena Editora
2019

2019 by Atena Editora
Copyright © Atena Editora
Copyright do Texto © 2019 Os Autores
Copyright da Edição © 2019 Atena Editora
Editora Executiva: Prof^a Dr^a Antonella Carvalho de Oliveira
Diagramação: Lorena Prestes
Edição de Arte: Lorena Prestes
Revisão: Os Autores

O conteúdo dos artigos e seus dados em sua forma, correção e confiabilidade são de responsabilidade exclusiva dos autores. Permitido o download da obra e o compartilhamento desde que sejam atribuídos créditos aos autores, mas sem a possibilidade de alterá-la de nenhuma forma ou utilizá-la para fins comerciais.

Conselho Editorial

Ciências Humanas e Sociais Aplicadas

Prof. Dr. Álvaro Augusto de Borba Barreto – Universidade Federal de Pelotas
Prof. Dr. Antonio Carlos Frasson – Universidade Tecnológica Federal do Paraná
Prof. Dr. Antonio Isidro-Filho – Universidade de Brasília
Prof. Dr. Constantino Ribeiro de Oliveira Junior – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Prof^a Dr^a Cristina Gaio – Universidade de Lisboa
Prof. Dr. Deyvison de Lima Oliveira – Universidade Federal de Rondônia
Prof. Dr. Gilmei Fleck – Universidade Estadual do Oeste do Paraná
Prof^a Dr^a Ivone Goulart Lopes – Istituto Internazionele delle Figlie de Maria Ausiliatrice
Prof. Dr. Julio Candido de Meirelles Junior – Universidade Federal Fluminense
Prof^a Dr^a Lina Maria Gonçalves – Universidade Federal do Tocantins
Prof^a Dr^a Natiéli Piovesan – Instituto Federal do Rio Grande do Norte
Prof^a Dr^a Paola Andressa Scortegagna – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Prof. Dr. Urandi João Rodrigues Junior – Universidade Federal do Oeste do Pará
Prof^a Dr^a Vanessa Bordin Viera – Universidade Federal de Campina Grande
Prof. Dr. Willian Douglas Guilherme – Universidade Federal do Tocantins

Ciências Agrárias e Multidisciplinar

Prof. Dr. Alan Mario Zuffo – Universidade Federal de Mato Grosso do Sul
Prof. Dr. Alexandre Igor Azevedo Pereira – Instituto Federal Goiano
Prof^a Dr^a Daiane Garabeli Trojan – Universidade Norte do Paraná
Prof. Dr. Darllan Collins da Cunha e Silva – Universidade Estadual Paulista
Prof. Dr. Fábio Steiner – Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul
Prof^a Dr^a Girlene Santos de Souza – Universidade Federal do Recôncavo da Bahia
Prof. Dr. Jorge González Aguilera – Universidade Federal de Mato Grosso do Sul
Prof. Dr. Ronilson Freitas de Souza – Universidade do Estado do Pará
Prof. Dr. Valdemar Antonio Paffaro Junior – Universidade Federal de Alfenas

Ciências Biológicas e da Saúde

Prof. Dr. Benedito Rodrigues da Silva Neto – Universidade Federal de Goiás
Prof.^a Dr.^a Elane Schwinden Prudêncio – Universidade Federal de Santa Catarina
Prof. Dr. Gianfábio Pimentel Franco – Universidade Federal de Santa Maria
Prof. Dr. José Max Barbosa de Oliveira Junior – Universidade Federal do Oeste do Pará

Profª Drª Natiéli Piovesan – Instituto Federal do Rio Grande do Norte
Profª Drª Raissa Rachel Salustriano da Silva Matos – Universidade Federal do Maranhão
Profª Drª Vanessa Lima Gonçalves – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Profª Drª Vanessa Bordin Viera – Universidade Federal de Campina Grande

Ciências Exatas e da Terra e Engenharias

Prof. Dr. Adélio Alcino Sampaio Castro Machado – Universidade do Porto
Prof. Dr. Eloi Rufato Junior – Universidade Tecnológica Federal do Paraná
Prof. Dr. Fabrício Menezes Ramos – Instituto Federal do Pará
Profª Drª Natiéli Piovesan – Instituto Federal do Rio Grande do Norte
Prof. Dr. Takeshy Tachizawa – Faculdade de Campo Limpo Paulista

Conselho Técnico Científico

Prof. Msc. Abrãao Carvalho Nogueira – Universidade Federal do Espírito Santo
Prof. Dr. Adaylson Wagner Sousa de Vasconcelos – Ordem dos Advogados do Brasil/Seccional Paraíba
Prof. Msc. André Flávio Gonçalves Silva – Universidade Federal do Maranhão
Prof.ª Drª Andreza Lopes – Instituto de Pesquisa e Desenvolvimento Acadêmico
Prof. Msc. Carlos Antônio dos Santos – Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro
Prof. Msc. Daniel da Silva Miranda – Universidade Federal do Pará
Prof. Msc. Eliel Constantino da Silva – Universidade Estadual Paulista
Prof.ª Msc. Jaqueline Oliveira Rezende – Universidade Federal de Uberlândia
Prof. Msc. Leonardo Tullio – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Prof.ª Msc. Renata Luciane Polsaque Young Blood – UniSecal
Prof. Dr. Welleson Feitosa Gazel – Universidade Paulista

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP) (eDOC BRASIL, Belo Horizonte/MG)	
A772	Arquitetura e urbanismo: forma, espaço e design [recurso eletrônico] / Organizadora Jeanine Mafra Migliorini. – Ponta Grossa (PR): Atena Editora, 2019. Formato: PDF Requisitos de sistema: Adobe Acrobat Reader Modo de acesso: World Wide Web Inclui bibliografia ISBN 978-85-7247-615-7 DOI 10.22533/at.ed.157190509 1. Arquitetura. 2. Desenho (Projetos). 3. Urbanismo. I. Migliorini, Jeanine Mafra. CDD 720
Elaborado por Maurício Amormino Júnior – CRB6/2422	

Atena Editora
Ponta Grossa – Paraná - Brasil
www.atenaeditora.com.br
contato@atenaeditora.com.br

APRESENTAÇÃO

Discutir Arquitetura e Urbanismo é trazer à tona uma realidade cotidiana, é abordar a relação entre homem e espaço. Esta por sua vez, impacta diretamente na qualidade de vida das pessoas. Por isso pesquisar sobre Arquitetura e Urbanismo é abrir um leque de infinitas possibilidades de abordagem, que pode ser a arquitetura enquanto construção, o patrimônio, a cidade, os parques, as políticas de habitação, enfim, temas que parecem desconectados, mas que, na realidade, possuem uma ligação primordial: o espaço habitado pelo homem.

É em busca de qualidade desse espaço vivido que os artigos deste livro se conectam. O espaço construído é discutido enquanto verticalização e também patrimônio, as políticas de habitação e seus impactos na urbanização; o espaço aberto aparece nas discussões acerca dos parques e patrimônio natural. Os relatos aqui apresentados oportunizam reflexões sobre o urbano, sua segregação, sua degradação, suas inclusões e exclusões, e vislumbram um horizonte de possibilidades para nossos espaços.

A relevância de trazer à tona discussões atualizadas para nossos espaços, faz deste *e-book* uma contribuição efetiva para diversas áreas que estudam o espaço e sua relação com o homem, disseminando visões acerca desses conhecimentos.

Jeanine Mafra Migliorini

SUMÁRIO

CAPÍTULO 1	1
ARRANHA-CÉU NO SÉCULO XXI: SENTIDO DE CHEGADA E O SENTIDO DE LUGAR. O CASO DO LEADENHALL BUILDING	
Luís Henrique Bueno Villanova	
DOI 10.22533/at.ed.1571905091	
CAPÍTULO 2	14
PARQUES LINEARES COMO ELEMENTOS DE CONEXÃO: UMA ANÁLISE DA EVOLUÇÃO DA COBERTURA VEGETAL	
Gisele Aparecida Nogueira Yallouz	
Bruno Silva Ferreira	
Fabiany Sampaio Bertucci Tavares	
Jussara Maria Basso	
DOI 10.22533/at.ed.1571905092	
CAPÍTULO 3	25
A PAISAGEM DA BAIÁ DA GUANABARA: PATRIMÔNIO, SEGREGAÇÃO E DESENVOLVIMENTO	
Leonardo Marques de Mesentier	
Evelyn Furquim Werneck Lima	
DOI 10.22533/at.ed.1571905093	
CAPÍTULO 4	40
PATRIMÔNIO INDUSTRIAL E ECONOMIA CRIATIVA CONVERGÊNCIAS	
Elisabete Barbosa Castanheira	
DOI 10.22533/at.ed.1571905094	
CAPÍTULO 5	54
AS JANELAS QUEBRADAS NO QUARTO DISTRITO DE PORTO ALEGRE	
Daniel Barreto Dillenburg	
Marina Machado Dillenburg	
DOI 10.22533/at.ed.1571905095	
CAPÍTULO 6	65
FRAGMENTOS URBANOS: SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL EM UBERLÂNDIA/MG	
Guilherme Augusto Soares da Motta	
DOI 10.22533/at.ed.1571905096	
CAPÍTULO 7	79
O MINHA CASA MINHA VIDA “EMPRESAS” NA CIDADE DE SÃO PAULO: UMA ANÁLISE DO CONJUNTO HABITACIONAL “TEOTÔNIO VILELA – PIRACICABA”	
Marcelo Álvares de Lima Depieri	
DOI 10.22533/at.ed.1571905097	

CAPÍTULO 8	91
ANÁLISE DA VIABILIDADE AMBIENTAL DA CONSTRUÇÃO DE FOSSAS SÉPTICAS DE PNEUS DE DESCARTE EM ÁREAS RURAIS DO MUNICÍPIO DE ITAJUBÁ - MG	
Bruna Horta Bastos Kuffner	
Claudio Marcelino de Toledo	
Demarcus Werdine	
José Maurício Pereira dos Santos	
Leyde Kelly Miranda	
Maira de Mendonça	
DOI 10.22533/at.ed.1571905098	
CAPÍTULO 9	104
AUTENTICIDADE EM RISCO ONDE ESTA O ARCO? O GATO COMEU!	
Eder Donizete da Silva	
Adriana Dantas Nogueira	
DOI 10.22533/at.ed.1571905099	
SOBRE A ORGANIZADORA	120
ÍNDICE REMISSIVO	121

FRAGMENTOS URBANOS: SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL EM UBERLÂNDIA/MG

Guilherme Augusto Soares da Motta

Universidade Presbiteriana Mackenzie, Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo
São Paulo - SP

RESUMO: Este trabalho tem como objeto de pesquisa as novas formas de segregação socioespacial na cidade de Uberlândia-MG, a fim de compreender a atuação dos agentes produtores da cidade (Estado, mercado imobiliário e movimentos sociais) e a consequência de sua ação no processo de urbanização contemporânea, tendo os empreendimentos enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida, os loteamentos dos sítios de recreio, ambos localizados no Setor Oeste, os empreendimentos da região do Loteamento Granja Marileusa, no Setor Leste, e a Ocupação do Glória, no Setor Sul, como estudos para análise desse processo. A hipótese levantada é que a cidade dispersa e fragmentada do século XXI é fruto, principalmente, da atuação do mercado imobiliário e do capital financeiro, possibilitada pela convivência do Estado. Esses fragmentos urbanos não se conectam em termos territoriais e constituem um problema na estrutura socioespacial da cidade e na coesão social do espaço urbano. Dessa forma, a segregação socioespacial tem sido acentuada com a convivência do Estado e possibilitando

novas formas de segregação. O estudo da cidade na contemporaneidade e seus aspectos sociais, econômicos e históricos e ainda a relação entre os seus agentes produtores é, portanto, a abordagem central deste trabalho, que apesar de não ser conclusivo, se propõe em estabelecer uma provocação a respeito das formas de urbanização estabelecidas na contemporaneidade, na cidade de Uberlândia-MG.

URBAN FRAGMENTS: SOCIO-SPATIAL SEGREGATION IN UBERLÂNDIA/MG

1 | UMA AGENDA NÃO REALIZADA

Em prosseguimento às políticas urbanas iniciadas em 2001 com a Lei 10.257 (Estatuto da Cidade), após eleito, o presidente Lula implementa no seu primeiro ano de governo, em 2003, o Ministério das Cidades (MCidades). De acordo com o site eletrônico do Ministério (www.cidades.gov.br), sua criação procurou ser inovadora nas políticas urbanas, integrando políticas setoriais de habitação, saneamento e mobilidade urbana.

O movimento social formado por profissionais, lideranças sindicais e sociais, organizações não-governamentais (ONG),

intelectuais, pesquisadores e professores universitários foi fundamental para a criação do MCidades. Ainda de acordo com o site, esse movimento alcançou várias conquistas, tais como a inserção inédita da questão urbana na Constituição Federal de 1988, a Lei Federal Estatuto da Cidade, de 2001, e a Medida Provisória 2220, também de 2001.

O MCidades tentou, entre muitos desafios a vencer, instituir uma política de longo prazo, que tivesse continuidade e fosse sustentável (como exige a mudança da dramática situação das grandes cidades) e subordinar os financiamentos às diretrizes da política de desenvolvimento urbano, buscando evitar os erros do passado.

O Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) foi criado em 2007, já no segundo mandato de Lula. Seu objetivo era um conjunto de medidas programadas para acelerar o crescimento econômico através do investimento em infraestrutura, saneamento básico, habitação, transporte, energia, entre outros. Em 2009 foi lançado o PMCMV que tinha como objetivo reduzir o déficit habitacional, dinamizar o setor de construção civil e gerar trabalho e renda.

No primeiro ano de eleição da presidente Dilma Rousseff (2011-2014/2015-2018), foi lançado o PAC 2, que englobava o PAC Cidade Melhor e o PMCMV. O primeiro tinha como objetivo enfrentar os principais desafios dos grandes centros urbanos para melhorar a qualidade de vida das pessoas e inseria os programas de Mobilidade Urbana para as grandes cidades e para as cidades médias, inclusive o chamado PAC da Copa, concentrado nas cidades onde se realizariam jogos da Copa do Mundo de 2014. Parte desse programa foi implantado em grandes cidades.

Ainda parte do PAC 2, enquadra-se o PMCMV 2, lançado em 2011, com o objetivo de construir mais 2 milhões de unidades habitacionais. O programa, *“retoma a política habitacional com interesse apenas na quantidade de moradias, e não na sua fundamental condição urbana”* (MARICATO, 2011, p.67). O PMCMV, ainda segundo a autora, apesar de ter dinamizado o setor da construção civil, contribuiu para a aceleração do processo de segregação social ocorrido nas cidades brasileiras, tal como evidenciado por Villaça (2001), principalmente, devido ao fato dos novos empreendimentos serem definidos por agentes imobiliários sem obedecer a orientação pública prévia. Com isso, a localização periférica dos empreendimentos segue tendência do mercado imobiliário e agrava-se o problema fundiário da terra nas cidades brasileiras. Questões de localização e mercado imobiliário também possuem estudos relevantes em Shimbo (2010), Vargas & Araújo (2014), Santo Amore, Shimbo & Rufino (2015) e Otero (2016).

Ainda que avanços sociais tenham ocorrido ao longo dos últimos anos no país, Maricato (2011) afirma que as cidades pioraram. Isso é observado na forma como as políticas públicas dos últimos governos tratam a cidade.

Dessa forma, apesar de todo avanço social pelo qual o país passou nos últimos anos, as cidades pioraram e, mesmo com a diminuição das diferenças sociais, nossas cidades estão ainda mais segregadas. Nos últimos anos, a implementação

do PMCMV reafirmou a forma de segregação do espaço das classes de renda mais baixa atendidas pelo programa, mantendo a dinâmica de segregação socioespacial estudada por Villaça (2001). Aos processos de segregação socioespacial recentes, somam-se os processos de fragmentação do espaço, financeirização da terra e atuação do mercado imobiliário como demonstrado em Carlos (2015), Sposito & Goés (2013), Royer (2014), Rolnik (2015), Santo Amore, Shimbo e Rufino (2015) e Maricato (2001; 2011; 2015).

Em 2014, no início de seu novo mandato, a presidente Dilma Rousseff deu início a um importante ajuste econômico como resposta ao grande gasto público do período anterior. Desde então o país viveu um quadro de cortes de investimentos em programas sociais. No contexto macroeconômico, a alta mundial do dólar americano tem reflexos no país, que acompanha uma alta ainda maior que a tendência do mercado internacional. As manifestações de agentes opositores ao governo tornam-se mais regulares, refletindo uma insatisfação geral da população com relação à política e à economia nacional. A presidente sofreu um processo de impeachment, tendo assumido o seu vice, Michel Temer. Nos campos político e econômico percebemos incertezas nos investimentos relacionados à política habitacional para os próximos anos, como foi observado nos cortes anunciados governo naquele momento. Em 2018 foi eleito presidente de república Jair Bolsonaro, cujo plano de governo não trata da questão urbana e nem habitacional.

Podemos vislumbrar que a agenda proposta nos últimos anos não corrigiu erros e problemas das políticas urbanas nacionais. O que devemos buscar é uma agenda experimentável, com resultados participativos e orgânicos a fim de pensarmos e vivenciarmos as nossas cidades.

2 | SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL NA CIDADE DE UBERLÂNDIA (MG) – UM PROCESSO HISTÓRICO

Compreender o processo histórico da segregação socioespacial é importante a fim de compreender a localização de determinadas classes de renda no espaço territorial intraurbano (conforme Villaça 2001), especificamente, da cidade de Uberlândia e a tentativa de explicar o porquê de certas classes de renda se localizarem em locais específicos do território urbano local.

Para Sposito & Góes (2013), o conceito de segregação inicialmente foi desenvolvido como segregação residencial e sua origem associava-se à ideia de que o uso residencial do espaço urbano resultaria de um processo de competição entre cidadãos, o que causaria uma homogeneidade interna no âmbito socioeconômico e cultural. Esse conceito se altera e passa a incluir a relação entre o processo de competição, as classes sociais sob o capitalismo e a renda fundiária urbana.

Adotando-se esse modo de compreender a segregação, é preciso distingui-la

da diferenciação, visto que, para nós, **a segregação resulta da radicalização e do aprofundamento de múltiplas formas de distinção, de segmentação, de desigualdades** e, portanto, sem que a recíproca seja sempre verdadeira. Há inúmeras formas de diferenciação que não representam, efetivamente, segregação (SPOSITO & GÓES, 2013, p. 281-2, grifo do autor).

Temos que considerar também o conceito de autosegregação, adaptado às práticas referentes à segregação da classe dominante, de acordo com as autoras. Os dois conceitos, segregação e autosegregação, seriam especificidades de um mesmo processo, onde a segregação é a maioria que estabelece pela separação total ou relativa da minoria, sujeita a essa condição por razões de diferentes ordens e a autosegregação é o grupo com melhores condições que decide pelo isolamento em relação ao conjunto da cidade.

Os preços do solo urbano e a divisão social e espacial do trabalho, para Villaça (2001), refletem um conceito de segregação que divide a cidade em centro e periferia. Nesse contexto, é importante uma análise histórica para compreender a formação da cidade de Uberlândia e o surgimento de sua periferia e o processo de segregação.

A segregação no espaço intraurbano pode acontecer de forma voluntária ou involuntária. De acordo com Villaça (2001), a segregação voluntária se produz quando o cidadão, por sua própria iniciativa, busca viver com outras pessoas de sua classe de renda. Isso é notadamente observado na constituição dos loteamentos e condomínios fechados, onde as classes de renda mais elevadas se segregam, principalmente no Setor Sul de Uberlândia e mais recentemente, com a implantação dos loteamentos fechados Alphaville I, II e III (verificar Figura 1), no Setor Leste da cidade, desenvolvendo uma nova centralidade na região.

A segregação involuntária, ainda segundo o autor, ocorre quando a população se vê obrigada, por forças variadas, a morar num setor ou deixar de morar num setor ou bairro da cidade. Um exemplo dessa forma de segregação é a implantação de loteamentos enquadrados no PMCMV, onde o próprio programa habitacional impõe a localização de seus bairros a essa classe de renda, geralmente média e baixa, no espaço urbano. Villaça (2001) destaca ainda que esse processo de segregação é dialético, onde a segregação de uns provoca, ao mesmo tempo e pelo mesmo processo, a segregação de outros. Podemos aproximar dessa forma, os conceitos de segregação voluntária e involuntária do autor aos de segregação e autosegregação de Sposito & Góes (2013).

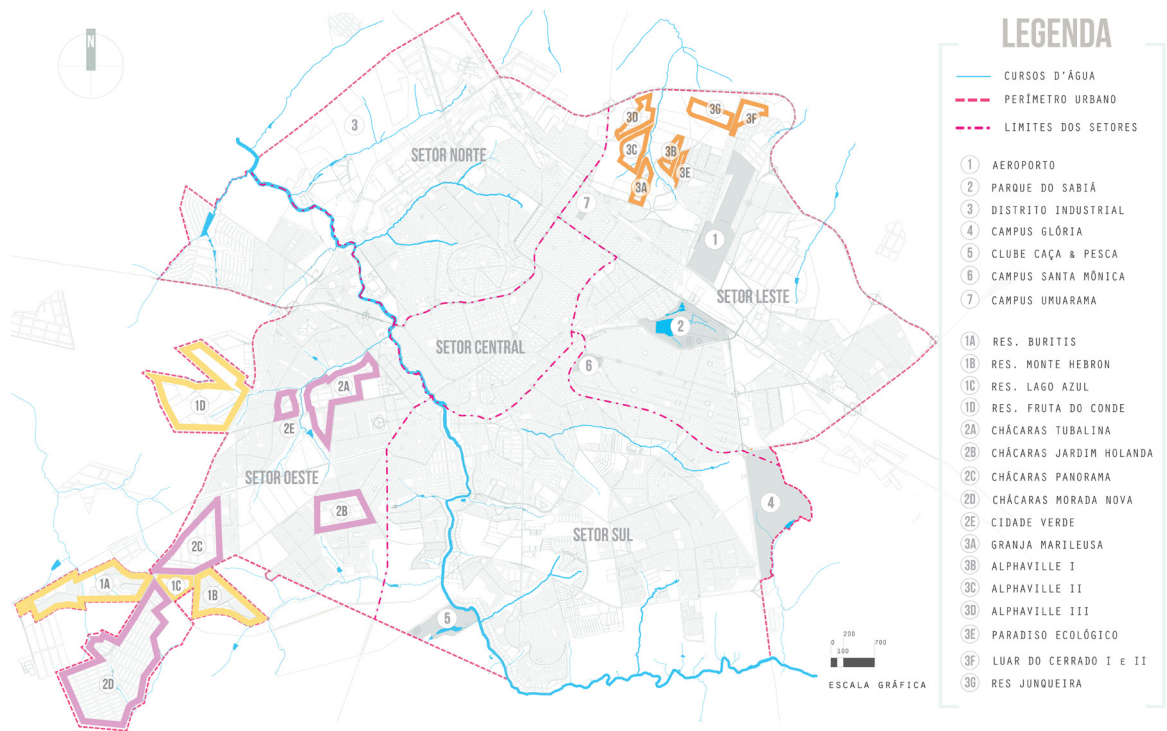


Figura 01: Cidade de Uberlândia (MG).

Fonte: Mapa Base da Prefeitura Municipal de Uberlândia (2016). Modificado pelo autor.

O caso dos empreendimentos enquadrados no PMCMV, localizados principalmente na região do Loteamento Gávea Sul (Setor Sul), e nos bairros de chácaras como o Tubalina Setor Chácaras e o Jardim Holanda, no Setor Oeste (verificar figura 1), executados por empresa como a MRV e outras empresas locais, são destinadas às modalidades de financiamentos estabelecidos pela Caixa Econômica Federal, para classe de renda entre três e 10 salários mínimos, englobando a classe de renda média.

Os empreendimentos localizados no Bairro Shopping Park (Setor Sul), e os Residenciais Pequim, Monte Hebron e Fruta do Conde (Setor Oeste), também destinados ao PMCMV (verificar figura 2), segundo divulgação do próprio programa e da Caixa Econômica Federal, são direcionados para a classe de renda baixa, denominada Faixa 1, entre zero e três salários mínimos. O Loteamento Lago Azul (Setor Oeste) destina-se à denominada Faixa 2 (três a seis salários mínimos) do programa.

Villaça (2001) afirma que há segregações das mais variadas naturezas nas metrópoles brasileiras, principalmente de classes, etnias ou nacionalidades. Os dois primeiros tipos são observados na cidade de Uberlândia, desde a criação do Bairro Patrimônio (1899). Esse bairro surgiu, além do núcleo original da cidade, posterior à barreira física estabelecida pelo Ribeirão São Pedro (atual Avenida Rondon Pacheco) em região de difícil acesso e localizado nas proximidades do matadouro municipal, habitado por negros pobres.

Essas características físicas e sociais retratam, ainda de acordo com Villaça

(2001), o mais conhecido padrão de segregação da metrópole brasileira, que é o do centro x periferia. Poderíamos, com o advento da constituição do Bairro Patrimônio, observar, pela primeira vez em Uberlândia, a segregação da classe de renda baixa localizada na periferia subequipada e longínqua em contraponto ao centro original da cidade, ocupado pelas classes de mais alta renda, em local dotado da maioria dos serviços urbanos, públicos e privados.

Com a chegada da ferrovia à Uberlândia em 1895, a cidade inicia um novo processo de crescimento. Dessa forma, entre 1907 e 1908, o engenheiro Mellor Ferreira Amado elaborou o Projeto Urbanístico denominado “Plano das Avenidas” que interligava a área do antigo núcleo urbano, atual bairro Fundinho, até a região da estação ferroviária, recém-construída, onde hoje se encontra o Terminal Central do SIT (Sistema Integrado de Transportes). O plano propôs quadras ortogonais e avenidas largas, para o padrão existente à época, em uma área elevada e plana, divisora de águas, entre as bacias do Ribeirão São Pedro e do Córrego Cajubá – estes córregos foram canalizados e atualmente estão sob as avenidas Rondon Pacheco e Getúlio Vargas, respectivamente. Nesta região, de acordo com Motta (2015), desenvolveu-se o comércio da cidade e a elite econômica da época construiu suas novas residências, concentrando-se principalmente ao longo das Avenidas João Pinheiro e Cipriano Del Fávero.

Confirmando as teorias de Villaça (2001), as classes de alta renda escolhem seu sítio de residência pela proximidade com o centro, facilidade de locomoção e salubridade, enquanto as classes sociais de baixa renda, no caso caracterizada pelos negros do Patrimônio, localizavam-se longe do núcleo urbano, em áreas de difícil acesso e transposição, ou seja, na periferia. A partir desse momento, o território da cidade passa a se caracterizar claramente através de grupos sociais segregados: alta renda habitando o centro da cidade, enquanto as classes populares localizavam-se no Patrimônio e em diversos bairros populares, como Tubalina, Martins, Roosevelt, Operário, Saraiva e Osvaldo, desde então se consolidaram na cidade, principalmente em direção aos setores Oeste e Norte da cidade.

É importante destacar também que, com a instalação da estação ferroviária, na região da atual Praça Sérgio Pacheco, implantam-se galpões que caracterizaram a primeira região industrial da cidade, no setor norte. Essa área, no entorno da estação ferroviária, expande-se em direção aos Bairros Martins, Operário e Tabocas (atuais Bairros Martins, Aparecida e Bom Jesus), que abrigavam trabalhadores da Companhia Mogiana de Estradas de Ferro e das indústrias existentes na cidade.

Dessa forma, para se compreender a estrutura espacial intraurbana da cidade é importante notar como ao longo da história ocorreu a segregação das classes sociais dentro do espaço intraurbano da cidade. Como descrito anteriormente, já se observa como iniciou esse processo de segregação centro x periferia. A partir da década de 1950, inicia-se a verticalização do centro da cidade e, mais uma vez, a permanência das classes de renda médias e médias alta no centro e entorno do

centro.

Pode-se, portanto, pela primeira vez, notar que a tendência de ocupação do território intraurbano da cidade pela classe de renda alta não seria a região norte ou oeste, e sim a região sul onde, apesar de apresentar terrenos mais acidentados, localizaram-se os bairros de classe de renda média e alta, como o Lídice e Tabajaras.

3 | NOVA DIMENSÃO NA URBANIZAÇÃO DE UBERLÂNDIA – O PROBLEMA

Devemos levar em consideração, portanto, mais uma vez, a direção dentro do espaço intraurbano na qual a classe dominante se desloca na cidade. O próprio centro mostra claramente esse direcionamento. Desde sua origem, a partir da execução do Plano das Avenidas (1908-1909), quando o centro da cidade se desloca do Fundinho em direção à estação ferroviária, observou-se o abandono comercial da primeira com a transferência e/ou novas instalações comerciais para a área expandida da cidade, de acordo com Motta (2015).

Essa configuração centro-periferia já não se enquadra nos estudos da cidade contemporânea. Os investimentos do capital privado e dos proprietários de terra criam novas periferias na cidade e também novas centralidades, não mais exclusivas às classes de renda baixa, mas também ao atendimento às classes de renda alta. No setor Leste da cidade, próximo ao aeroporto, observamos o surgimento de uma nova centralidade urbana, direcionada pela incorporação do loteamento Granja Marileusa e de três empreendimentos da urbanizadora Alphaville, os loteamentos fechados Alphaville I, II e III, além de outros loteamentos fechados que estão se instalando nessa região, provavelmente devido a criação dessa nova centralidade, definida pela marca Alphaville (verificar localização na figura 1).

A região do Loteamento Granja Marileusa é de propriedade de um grupo empresarial local, com atuação multinacional, na área de telecomunicações, o grupo ALGAR. O grupo investe atualmente no mercado imobiliário e possui como parceiro a marca Alphaville, dentre outros, criando uma nova centralidade destinada às classes de renda alta, agora se deslocando também ao Setor Leste da cidade.

Em contrapartida, para as classes de renda baixa, aumentou-se o perímetro urbano da cidade no ano de 2013 (Lei Ordinária 11.412/2013-PMU) através de chamamento público aos donos de terra para incorporarem suas propriedades no perímetro urbano e destinarem essas terras à implantação do PMCMV através de financiamento da Caixa Econômica Federal. Esses empreendimentos estão localizados no Setor Oeste da cidade, com exceção do Loteamento Shopping Park (Setor Sul), aprovado anteriormente a 2013. A especulação imobiliária observada na cidade ao longo da história da sua urbanização faz surgir grandes vazios urbanos que permanecem sem ocupação, mesmo com a demanda crescente por habitação principalmente de interesse social.

A localização dos novos empreendimentos destinados às diversas classes

de renda na cidade evidencia as afirmações de Reis (2009) sobre o processo de urbanização em sua versão mais recente, a Dispersão Urbana. Ela é vista através dos seus diversos atores, principalmente o mercado imobiliário na produção do espaço urbano. Esses estudos são complementares ao trabalho de Villaça (2001) no que tange a ação do mercado e do Estado na construção das localizações urbanas.

Para efeito de demonstrar a relevância da alteração do perímetro urbano da cidade em 2013, vale observar no mapa base da Prefeitura Municipal de Uberlândia (2016) que o perímetro urbano da cidade possui uma área de aproximadamente 240 km². O perímetro urbano da cidade de Uberlândia possui área de 240 km². O Setor Sul possui área de 68 km². O Setor Norte possui área de 41 km². O Setor Leste possui área de aproximadamente 57km². O Setor Oeste possui área de aproximadamente 60 km². O Setor Central possui área de aproximadamente 14 km². Apenas no Setor Sul encontra-se uma área ainda não parcelada de aproximadamente 70 km², ou seja, 30% da área total do atual perímetro urbano corresponde a um vazio urbano localizado no Setor Sul de Uberlândia. Os demais vazios urbanos da cidade somam aproximadamente 25 km², totalizando 95 km² de vazios urbanos. Ou seja, 40% da área urbana da cidade encontra-se não parcelada e, mesmo assim, expandiu-se sua área urbana para implantação de novos empreendimentos no Setor Oeste da cidade. A expansão do perímetro após 2013 foi de 15 km².

Na tabela abaixo, segue relação de loteamentos aprovados nas áreas incluídas na expansão do perímetro urbano de 2013. Observamos que foram criados 14.018 lotes e serão implantadas 7.609 novas unidades habitacionais, em uma área total de aproximadamente 6,7 milhões de m².

Área total da Gleba (m ²)	Quant. de Lotes	Quant. de Casas	Áreas Públicas (m ²)	Ano de Aprovação	Faixa de Renda MCMV
1.998.424,37	3942	3200	889.239,19	2014	Faixa 1
1.243.902,93	3095	2140	510.519,83	2014	Faixa 1
Loteamento Residencial Lago Azul					
431.631,47	897	489	* 175.298,34	2016	Faixa 2
Loteamento Residencial Fruta do Conde (1)					
1.138.416,98	2003		* 514.774,91	2015	Faixa 1
Loteamento Residencial Fruta do Conde (2)					
920.357,00	1832	775	* 361.377,40	2016	Faixa 1
Loteamento Residencial Fruta do Conde (3) **					
1.007.529,01	2249	1005	447.162,86	2016	Faixa 1
TOTAL					
6.740.261,76	14018	7609	2.898.372,53		

Tabela 01: Loteamentos (Setor Oeste) a partir da expansão do perímetro urbano (2013) – Uberlândia (MG)

*Projetos das unidades ainda não protocolados na PMU.

**Em fase final de

aprovação pela PMU.

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – PMU (2016)

Outro fenômeno observado na cidade, destacado no processo de urbanização contemporânea local, é o reloteamento dos sítios de recreio no perímetro urbano. Bairros como o Tubalina Setor Chácaras e o Jardim Holanda (figura 2), localizados anos atrás nas bordas da cidade, atualmente se configuram como atrativos de investimentos por localizarem próximo ao centro com lotes de grandes dimensões (aproximadamente 5.000m²), configurando vazios urbanos valorizados pelo mercado imobiliário. Reloteamento é a figura de parcelamento do solo definida pela Lei Complementar 523/2011 que de acordo com o Artigo 18 define como a transformação de sítios e chácaras de recreio para loteamentos convencionais, fechados ou condomínios urbanísticos, de qualquer natureza.

Nas tabelas 02 e 03, enumeramos empreendimentos, destacando a quantidade de unidades habitacionais construídas na região dos Bairros Tubalina e Jardim Holanda. Nos demais bairros de chácaras do Setor Oeste ainda não se observou reloteamentos em quantidade relevante por terem sido inseridos no perímetro urbano recentemente, em 2014.

Empreendimento	Unidades Hab.
Res. Aguapés	32
Atlanta Residence	208
Res. Marco Tulio Marquez	64
Residencial Jaraguá I	96
Residencial Jaraguá II	96
Residencial Baltimore	64
Parque Uchôa MRV	768
Parque Uruguaiana MRV	224
Res. Aguapés II	64
Parque Hungria MRV	224
Jardim Imbaúba	192
Res. Primavera	48
Res. Bilbao II	160
Parque Union MRV	256
Res. Primavera II	88
Residencial Tubalina (Neocasa)	256
Parque Uniplaza MRV	192
Res. Recanto do Cerrado	96
Res. Solaris (C&A)	192
Parque Unistela MRV	244
Fazendinha (Arlindo)**	256
Ponto Cristal	256
Ponto Turquesa	256
Ponto Lotus	512
Ponto Verona*	256
Ponto Milão*	256
Ponto Veneza*	256
Ponto Roma*	256
Ponto Turim*	256
Residencial América do Sul e América do Norte Embra	1.170
Res Pallace Planalto (Opção)	528
Beluno 1 e 2 (Lucir)*	72
Res. Luar do Cerrado C & A*	264
Res. Vale do Sul C & A*	264
LT Construtora (Gleba 318-C)	32
Serra Dourada	48
Neo Casa*	224
Condomínio Bela Vista	98
Amarylis	80
Condomínio Bahamas	78
Residencial Europa	160
Residencial Sem Nome	16
TOTAL	9.158

Tabela 02: Reloteamentos Implantados no Bairro Tubalina Setor Chácaras – Uberlândia (MG).

* Empreendimentos estão em fase de aprovação pela PMU

	Empreendimento	Unidades Hab.	Aprova- ção
01	Cond. Vila Verde	240	**
02	Res. Uberlândia	64	2013
03	Parque Ubatã MRV	384	2013
04	Parque United Kingdon MRV	352	2013
05	Parque Unidoro MRV	192	2014
06	Smart Tower I	160	2014
07	Parque Univita MRV	384	2015
08	Smart Tower II	468	2016
09	Ponto Siena	192	2016
10	Res. Jd. Holanda III	304	2016
11	Start Tower	264	*
12	Cima	264	*
	TOTAL	3.268	

Tabela 03: Reloteamentos Implantados no Bairro Jd. Holanda – Uberlândia-MG, 2019.

* Empreendimentos estão em fase de aprovação pela PMU

** Dados ainda não coletados.

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – PMU (2016)

É central que as discussões sobre a urbanização da cidade de Uberlândia, partam do ponto de vista das políticas habitacionais, e a partir da análise da atuação dos agentes produtores e da influência desses agentes na produção habitacional contemporânea nas cidades brasileiras.

Lembramos que importantes discussões foram abordadas no ano de 2016, em Quito (Equador), na Conferência Internacional HABITAT III. Os documentos temáticos da conferência, disponíveis no endereço eletrônico do evento (www.habitat3.org) propõem que a cidade seja vista de forma holística e sistêmica. As discussões caminharão pelos temas da coesão social e equidade, infraestrutura urbana, mercado imobiliário e segregação socioespacial, economia e ecologia urbana, resiliência, habitação e serviços básicos. Esse evento demonstra a importância em se pensar a cidade de forma sistêmica e busca pela sustentabilidade urbana através de uma abordagem mais completa, englobando questões ambientais, sociais, econômicas, políticas e culturais. A governança, através das políticas públicas e coesão social, é imprescindível no pensamento da cidade do século XXI.

A cidade de Uberlândia carece de estudos e pesquisas aprofundadas que analisem a cidade contemporânea a partir da ótica da produção habitacional. Este estudo pretende ser uma provocação construindo uma justificativa para ampliação dos estudos e instrumentos para a promoção de um planejamento e gestão urbana

eficazes e que minimizem os efeitos negativos de uma política urbana ineficiente, que não contribui para um habitat humano coeso social e espacialmente. Os dados levantados anteriormente (Tabelas 1, 2 e 3) se configuram a partir de 3 eixos estruturadores principais do espaço: (1) assentamentos habitacionais direcionados para as classes de renda baixa, média e alta, definidos pelos empreendimentos PMCMV (Setor Oeste); (2) Reloteamentos dos sítios de Recreio (Setor Oeste), e (3) e Região Loteamento Granja Marileusa (Setor Leste), respectivamente.

Uma investigação a partir desses dados deve, conforme aborda Maricato (2011; 2015), contribuir fundamentalmente para a reflexão sobre as razões do impasse que bloqueia a emergência de novos rumos para a política urbana brasileira que é estabelecida pelas forças da mercantilização em todos os níveis sociais da estrutura urbana e observação das novas formas de segregação socioespacial percebidas na cidade.

4 | PROBLEMÁTICA

Devemos considerar a segregação socioespacial promovida pela atual política habitacional, num contexto de financeirização da habitação social e sua relação com a financeirização do mercado imobiliário como um todo na abordagem dos processos de urbanização da cidade contemporânea.

Algumas questões deverão nortear escopos de pesquisa que se propõem compreender o problema da urbanização das cidades na contemporaneidade:

Como a atuação de seus agentes produtores e o uso do espaço urbano interfere na estruturação do espaço urbano e na produção do seu habitat? Como as políticas habitacionais e a localização dos empreendimentos para faixas de renda mais alta influenciam a produção do espaço urbano? Qual a relação entre a estrutura socioespacial e o mercado imobiliário na regulação urbana? Qual o papel do Estado na construção da cidade contemporânea? Qual o reflexo da financeirização da moradia e das políticas habitacionais na produção da cidade?

O crescimento da cidade de Uberlândia-MG reflete na fragmentação do seu território geográfico. Nessa medida, como essas partes mantêm inter-relações espaciais entre si e como essa cidade dentro de um sistema complexo e fragmentado destaca seus espaços destinados à habitação social? O mercado financeiro e os investimentos privados na cidade, a compreensão da cidade como mercadoria, as novas formas de segregação socioespacial, as políticas públicas de habitação social e desenvolvimento urbano e os espaços públicos na cidade contemporânea são fragmentos desse todo.

Nesse sentido, deve-se estabelecer uma visão da cidade na contemporaneidade e de que forma esses fragmentos territoriais se estruturam e são produzidos a partir do ponto de vista das políticas habitacionais e da financeirização das políticas

públicas nas cidades no século XXI, principalmente na América Latina, considerando o momento político-econômico que o país vivencia.

Destacam-se nesse contexto algumas regiões na cidade onde esses fenômenos são acentuados ou explicitados, nos quais a urbanização é decorrente de um processo de intervenção do Estado e principalmente do mercado e capital imobiliário, além dos movimentos sociais.

5 | CONSIDERAÇÕES

A cidade dispersa e fragmentada do século XXI é fruto, principalmente, da atuação do mercado imobiliário e do capital financeiro, possibilitada pela convivência do Estado. Esses fragmentos urbanos não se conectam em termos territoriais e constituem um problema na estrutura socioespacial da cidade e na coesão social do espaço urbano. Dessa forma, a segregação socioespacial tem sido acentuada com a convivência do Estado e possibilitando novas formas de segregação.

Compreender esse processo de segregação socioespacial e de fragmentação do espaço urbano na contemporaneidade nos permitirá compreender de que forma os agentes produtores do espaço interferem na formação das novas periferias urbanas nas cidades brasileiras, principalmente no caso em estudo, a cidade de Uberlândia-MG.

Devemos pensar numa economia política das cidades e no futuro das políticas habitacionais a fim de garantir a coesão social e espacial das cidades brasileiras. O que observamos é um retrocesso, na medida que a habitação social destinada para as classes de renda mais baixas, de acordo com as políticas pós-impeachment do governo federal, não serão prioridades, já que os recursos para essa classe de renda nos anúncios governamentais estão diminuindo ou sendo totalmente cortados.

Esse fato sugere o controle total do mercado financeiro na produção habitacional e da terra urbana e no oferecimento de financiamentos para as classes médias e altas, excluindo mais uma vez a grande parcela da população brasileira, enquadrada nas classes de renda mais baixas e menos favorecidas, dificultando o acesso à moradia e a um espaço socialmente coeso.

REFERÊNCIAS

Lei Ordinária 11.412/2013. Município de Uberlândia.

Lei Federal 10.257/2001. Estatuto da Cidade.
www.habitat3.org

www.cidades.gov.br

FREIXO, Manuel João Vaz. **Metodologia Científica – Fundamentos, Métodos e Técnicas**. Lisboa: Instituto Piaget, 2012.

MARICATO, Ermínia. **Brasil cidades: alternativas para a crise urbana**. Petrópolis: Vozes, 2001

_____. **O Impasse da Política Urbana no Brasil**. Petrópolis: Editora Vozes, 2011.

_____. **Para Entender a Crise Urbana**. São Paulo: Expressão Popular, 2015.

MOTTA, Guilherme A. S. **Pensar, Construir e Viver a Cidade: Setor Sul, Uberlândia/MG**. Dissertação de Mestrado. Uberlândia: UFU-MG, 2015.

OTERO, Estevam V. **Reestruturação Urbana em Cidades Médias Paulistas. A cidade como negócio**. Tese de Doutorado. São Paulo: FAUUSP, 2016.

REIS, N. G. R. (org). **Sobre Dispersão Urbana**. São Paulo: Via das Artes, 2009.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos Mundos: A colonização da terra e da moradia na era das finanças**. São Paulo: Boitempo, 2015.

ROYER, Luciana de Oliveira. **Financeirização da Política Habitacional: Limites e Perspectivas**. São Paulo: Annablume/FAPESP, 2014.

SANTO AMORE, Caio, SHIMBO, Lúcia e RUFINO, Maria Beatriz. **Minha Casa... E a Cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

SHIMBO. Lúcia Zanin. **Habitação Social, Habitação de Mercado. A confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro**. Tese de Doutorado. São Carlos: EESC-USP, 2010.

SPOSITO, M. E. B. & GOÉS, E. M. **Espaços Fechados e Cidades: Insegurança Urbana e Fragmentação Social**. São Paulo: Editora UNESP, 2013.

VARGAS, Heliana Comin & ARAUJO, Cristina Pereira de. **Arquitetura e Mercado Imobiliário**. Barueri: Manole, 2014.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2001.

ÍNDICE REMISSIVO

A

Arranha-Céu 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12

B

Baia de Guanabara 26, 34

C

Cidades 3, 24, 25, 29, 30, 31, 32, 34, 41, 50, 54, 55, 62, 64, 65, 66, 67, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 82, 88, 89, 92, 103

Condição da Base 1, 3

Conectividade 14, 15, 16, 22, 23, 24, 45

Contemporaneidade 36, 65, 76, 77

Contexto 1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 16, 28, 29, 30, 41, 42, 44, 52, 54, 67, 68, 76, 77

Corredores Verdes 14

Criatividade 40, 46, 48, 52, 63

D

Desenvolvimento Urbano 25, 32, 41, 48, 66, 76, 82, 89, 103

E

Economia Criativa 40, 47, 50, 51, 58

Espaços Públicos 4, 12, 14, 22, 54, 63, 76

H

Habitação 5, 30, 47, 48, 65, 66, 71, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 90

I

Inovação Social 40

Intervenção 38, 45, 46, 48, 50, 53, 54, 55, 59, 60, 63, 77, 80

M

Mercado Imobiliário 30, 37, 65, 66, 67, 71, 72, 73, 75, 76, 77, 78

Minha Casa Minha Vida 65, 78, 79, 80, 82, 83, 84, 89, 90

N

NDVI 14, 15, 18, 19, 21, 23

P

Patrimônio Cultural e Paisagístico 25, 33

Patrimônio Industrial 40, 41, 42, 47, 51, 53

Política Habitacional 66, 67, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 88, 89

Práticas Criativas 40, 52

R

Regeneração 14, 54, 55, 62

S

Segregação 5, 6, 25, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 65, 66, 67, 68, 70, 75, 76, 77, 90

Segregação Socioespacial 65, 67, 75, 76, 77

Sensoriamento Remoto 14, 16, 18, 23

Sentido de Chegada 1, 2, 4, 5, 8

Sentido de Lugar 1, 2, 5

T

Teoria das Janelas Quebradas 54, 55, 56

Agência Brasileira do ISBN
ISBN 978-85-7247-615-7

