

Diferentes modelos urbanos, diferentes espacialidades e a mesma cidade: uma análise morfológica dos espaços livres de dois empreendimentos em Uberlândia-MG

Different urban models, different spaces and the same city: morphological analysis of open spaces in two urban settlements in Uberlândia-MG

Glauco Coccozza*

* Universidade Federal de Uberlândia, Brasil, glauco_coccozza@yahoo.com.br

usjt
arq.urb

número 33 | jan-abr de 2022
Recebido: 22/06/2021
Aceito: 29/03/2022
DOI: [10.37916/arq.urb.vi33.531](https://doi.org/10.37916/arq.urb.vi33.531)



Palavras-chave:

Cidades médias.
Uberlândia.
Morfologia urbana.
Espaços livres.

Keywords:

Medium Sized-Cities.
Uberlândia.
Urban morphology.
Open spaces.

Resumo

O artigo apresenta uma análise de distintos padrões morfológicos de espaços livres urbanos na cidade de Uberlândia, Minas Gerais. O artigo traz um estudo comparativo-analítico de dois projetos urbanos, um loteamento Minha Casa Minha Vida, o Residencial Pequis, e um bairro planejado por grupo empresarial, o Granja Marileusa. A pesquisa partiu da premissa de que nas cidades médias os espaços livres produzidos pelos novos loteamentos formam subsistemas, com diferentes categorias e distintos padrões sistêmicos. Com isso, analisou-se a configuração e materialização dos espaços livres de dois modelos antagônicos, um voltado para a população de baixa renda, que segue o padrão de muitos empreendimentos do programa Minha Casa Minha Vida, e outro que se baseia em princípios do novo urbanismo, destinado a população de média e alta renda. A metodologia utilizada foi a leitura morfológica baseada em três ferramentas: quantitativa e qualitativa, através dos elementos morfológicos previstos pela legislação urbana; categorização dos subsistemas de espaços livres urbanos, por meio da sua inserção no tecido urbano e das características de uso e ocupação; e análise da distribuição dos elementos morfológicos dos loteamentos. Como resultado, percebeu-se que os espaços livres são pensados de maneira distinta em cada situação e por isso possuem diferentes graus de importância e qualidade urbana, entretanto, tendem a formar subsistemas próprios com potencial de uso e apropriação.

Abstract

The article presents an analysis of different morphological patterns of urban open spaces in the city of Uberlândia, Minas Gerais. The article presents a comparative-analytical study of two urban projects, a Minha Casa Minha Vida subdivision, the Residencial Pequis, and a neighborhood planned by a business group, the Granja Marileusa. The research started from the premise that, in medium-sized cities, the open spaces produced by the new subdivisions form subsystems, with different categories and distinct systemic patterns. Thus, the configuration and materialization of open spaces of two antagonistic models was analyzed, one aimed at the low-income population, which follows the pattern of many Minha Casa Minha Vida program projects, and the other based on the principles of the new urbanism, aimed at the middle and high-income population. The methodology used was the morphological reading based on three tools: quantitative and qualitative, through the morphological elements provided for by urban legislation; categorization of urban open spaces subsystems, through their insertion in the urban fabric and the characteristics of use and occupation; and analysis of the distribution of the morphological elements of the subdivisions. As a result, it was noticed that open spaces are designed differently in each situation and therefore have different degrees of importance and urban quality, however, they tend to form their own subsystems with potential for use and appropriation.

Introdução

As cidades médias brasileiras estão sofrendo um acelerado processo de crescimento urbano e transformação de sua paisagem. Esse fato é notado por diferentes autores (SPOSITO, 2007; ELIAS; 2010, CASAS, 2003) que observam a transição nas quais passam muitas cidades, e no crescente papel de intermediação dessas cidades na rede urbana brasileira, ao atrair investimentos e um novo contingente populacional, impactando fortemente no seu desenvolvimento urbano.

Estrategicamente situada no coração do Triângulo Mineiro, Uberlândia é um exemplo desse fenômeno urbano brasileiro. Desde a década de 70 a cidade cresce rapidamente, e atualmente é, segundo o IBGE, a segunda maior do estado de Minas Gerais em população com cerca de 700 mil habitantes (IBGE, 2012). A cidade se espalha e ocupa áreas até então ocupadas por atividades rurais, (ELIAS, 2010; MESQUITA, 2006, AMORIM, 2005) e se expande para a periferia em diferentes pontos e com distintos padrões de urbanização, criando o que Amorim (2005) definiu de periferias contínuas e descontínuas no tecido urbano.

Essas novas periferias urbanas apresentam faces bem distintas. Uma é formada por moradores de alto poder aquisitivo, geralmente em loteamentos fechados, que atraem uma população jovem, em começo de formação familiar, e que veem nessa modalidade imobiliária uma solução para a sua insegurança urbana. Outra face dessas periferias são os loteamentos destinados aos moradores excluídos do jogo imobiliário urbano das áreas centrais. Esse público geralmente é de baixa renda, e tem nesses loteamentos a única forma de conseguir uma habitação própria e digna, uma vez que lhes sobram pouquíssimas opções. Essas duas faces coexistem, mas não coabitam o mesmo espaço, separados estrategicamente para poder enobrecer os empreendimentos dos agentes imobiliários locais e criar uma segregação planejada.

As periferias seriam a expressão negativa da modernidade urbana que, sem dúvida, algum aspecto positivo deve ter, pois no último século e meio introduziu milhões de homens e mulheres nesse lugares tão depreciados, tendo em conta que

esse é para eles o único modo possível de passar da pré modernidade da vida rural a modernidade, representada precisamente pelas cidades (DEMATTEIS, 1998, p 29, tradução nossa)¹

Ainda de acordo com Dematteis (1998), a periferia tem valores qualitativos distintos das regiões centrais, como um gradiente urbano formado a partir do centro, o ápice, até a ponta da cidade. O autor aponta, ampliando o conceito de Amorim, para o fortalecimento de três tipologias morfológicas que aparecem em muitas cidades, sendo elas: a periurbana, que seria uma zona menos densa do que a região central e de uma urbanização contínua; a cidade difusa, que se forma independente dos campos de polarização das áreas centrais; e uma terceira que ele denomina de zona de difusão reticular, que combina áreas residenciais com setores de produção. Dessa forma, argumenta que há um fenômeno de descentralização urbana que se relaciona com os rearranjos econômicos de uma escala regional e até nacional, o que permite esse modelo de expansão das cidades.

Assim, este trabalho apresenta duas dessas faces em áreas periféricas da cidade, a primeira caracterizada como um espaço difuso reticular, ao mesclar o uso residencial com outros espaços mais produtivos, fruto de um conglomerado empresarial e sede importantes empresas da cidade. Como estudo de caso foi selecionado o bairro Granja Marileusa, projetado em 2012, por uma construtora local para valorizar uma área da principal empresa de telefonia local. A segunda é um exemplo de espaço difuso, descontínuo do tecido urbano de Uberlândia, predominantemente residencial e com baixa qualidade espacial, na qual foi escolhido o loteamento Pequis, implantado em 2014, como um modelo da fase dois do programa Minha Casa Minha Vida.

Enquanto um se vende como um bairro planejado, terminologia usada por muitos empresários para cancelar seus loteamentos enquanto bairros autossuficientes e com diversidade de opções de moradia, lazer e serviços, o outro segue um modelo urbano de padronização e standardização das construções e pouca mescla de usos, seguindo o padrão dos loteamentos Minha Casa Minha Vida que foram construídos em várias cidades brasileiras (AMORE, 2015). A adição desses espaços na

¹“Las periferias serían entonces la expresión negativa de la modernidad urbana que, sin embargo, algún aspecto positivo debe de haber tenido, si en el último siglo y medio ha inducido a algunos miles de millones de hombres y mujeres a adentrarse en esos lugares tan depreciados, teniendo

en cuenta que ése era para ellos el único modo posible de pasar de la pre modernidad de la vida rural a la modernidad, representada precisamente por la metrópolis”.

trama urbana se dá através de rupturas morfológicas do tecido tradicional, alterando a paisagem desses limites urbanos.

Em lados opostos na mesma cidade, são espaços antagônicos que refletem nossos abismos sociais e de cultura urbanística. O bairro Granja Marileusa é apoiado em conceitos contemporâneos de qualidade ambiental urbana, compreendido aqui como a mensuração do espaço urbano através de suas características físico-naturais, urbano arquitetônicas e socioculturais (LUENGO, 1998; GOMES, 2004) e importa conceitos do novo urbanismo americano para o seu desenho, focando em princípios como desenvolvimento sustentável, mobilidade ativa, uso misto, qualidade e diversidade arquitetônica, e qualidade dos espaços públicos (CARMINATI 2019). Em contrapartida, o Residencial Pequis é mais um empreendimento para baixa renda que reproduz modelos de uma urbanização que é sabida problemática, mas que tem um fim nobre de prover moradia para parte de uma população às margens dos processos de urbanização. (ROLINK, 2017; AMORE, 2015)

O projeto urbano se propõe a recuperar a forma de fazer cidade desde o desenho, e entende a rua não somente como um elemento vertebral do espaço urbano, mas também como um feito arquitetônico em si mesmo que se enriquece com elementos da arquitetura civil e do mobiliário urbano, superando a rigidez dos traçados clássicos (RODRIGUEZ-TARDUCHY, 2011, p 38, tradução nossa)²

O direito ao espaço urbano com qualidade é uma das formas de promover a cidadania e o senso de pertencimento à cidade (LEFEBVRE, 2001; CALDEIRA, 2000). Mas de qual cidade estamos falando? Dessa “não cidade” projetada para a camada menos privilegiada da nossa sociedade, que possui baixa qualidade espacial e insiste em conhecidos equívocos urbanísticos? Ou dessa cidade imagética e figurativa, na qual importa conceitos contemporâneos importantes, como parâmetros de qualidade ambiental urbana, mas que esbarram em aspectos culturais, mercadológicos, e acabam segregando ainda mais os espaços urbanos?

O espaço público pode e deve ser o catalizador desse senso de pertencimento à cidade (GEHL, 2013; AUGÉ, 1994), e promover ações cidadãs capazes de transformar um espaço construído em urbe. Segundo Portas (2011), o urbano só pode ser confiável a uma estratégia que ponha as problemáticas deste em primeiro plano, a partir da intensificação da vida pública e a realização efetiva da sociedade urbana. Espaços livres públicos tecem vitalidade nas nossas cidades, visto que efetivam os laços de uma sociedade, ao criar um sistema que se configura através da rede de espaços não edificados.

Se nos atermos os aspectos morfológicos, a rede de espaços livres constitui o livre da cidade, não ao edificado. Se adotamos uma ótica funcionalista, é o âmbito em que se produz a maior parte das funções urbanas: o acesso ao espaço parcelado, o tráfego de pessoas e mercadorias, o estacionamento de veículos, o ócio, o passeio, etc. Se optarmos por um ponto de vista social é o espaço coletivo, da democracia...é o espaço dos caminhos, das bordas, dos nós, das perspectivas, dos bairros. A partir de uma visão estrutural o espaço urbanizado se organiza em sistemas ou redes (RODRIGUEZ-TARDUCHY, 2011, p 54, tradução nossa)³

Com isso, essa rede de espaços livres públicos configura subsistemas próprios que se originam a partir de intenções projetuais específicas de cada loteamento, os quais fazem parte do sistema geral de cada cidade e por isso, produzem uma estrutura urbana representativa dos modelos urbanos adotados.

A morfologia urbana é uma ciência urbana que possibilita uma leitura das estruturas físicas das cidades e entende-se que os espaços livres são parte dessa configuração morfológica (KROPF, 2009; MARSHALL, 2015). Segundo Kropf (2009), a maior contribuição dos estudos morfológicos foi estabelecer uma relação entre a forma externa de um organismo, ou de uma criação artística, com a criação de uma estrutura urbana, e assim, definir como cada uma dessas partes internas produzem essa estrutura e se relacionam uma com as outras.

Consideram-se os espaços livres como uma das principais infraestruturas urbanas, pois neles e por eles grande parte da vida cotidiana tem lugar, assim como

²“El Proyecto urbano se propone recuperar la forma de hacer ciudad desde el diseño, entiende la calle no solo como un elemento vertebrador del espacio urbano, sino también como un hecho arquitectónico en si mismo que se enriquece con elementos de la arquitectura civil, la jardinería y el mobiliario urbano superando la rigidez de los trazados de alineaciones clásicos”.

³ “Si nos atenemos a los aspectos morfológicos, la red de espacios libres constituye el vacío de la ciudad, lo no edificado. Si adoptamos una óptica funcionalista, es el ámbito en el que se producen

la mayor parte de las funciones urbanas: el acceso al espacio parcelado, el tráfico de personas y mercancías, el aparcamiento de vehículos, el ocio, el paseo, etc. Si optamos por un punto de vista social es el espacio colectivo, el de la democracia...es el espacio de las sendas, los bordes, los nodos, las perspectivas, los mojones, los hitos o los barrios. Desde una visión estructural el espacio urbanizado se organiza en sistemas o redes”.

são um dos principais palcos dos conflitos e acordos da sociedade. O espaço público, a rua em especial, tem papel estruturador na constituição da forma urbana, pois reflete as formas de mobilidade, acessibilidade e circulação, parcelamento e propriedade da terra urbana. (MACEDO, 2012, p 143)

Os espaços livres, como parte dessa estrutura, possuem o compromisso distinto de oferecer qualidade espacial e ambiental às cidades e qualidade de vida aos cidadãos, compreendido por distintos autores como o meio para transformar cidades em territórios mais democráticos e sustentáveis (QUEIROGA, 2012; MACEDO, 2012; MACEDO, 2018; AMORIM, 2015). A partir dessa premissa, abre-se a reflexão e análise sobre os loteamentos para compreender se estes oferecem tais condições através das características de seus espaços livres (Figura 1).



Figura 1: Fotos dos espaços livres dos dois loteamentos. Espaços livres enquanto estruturador da forma urbana. Fonte: Acervo dos Autores (2017).

O objetivo central deste trabalho é analisar e comparar os espaços livres idealizados e implantados em dois loteamentos na cidade de Uberlândia, Minas Gerais. A pesquisa estabeleceu como objetivos secundários: i) realizar a análise morfológica dos dois loteamentos; ii) examinar qualitativamente os elementos morfológicos definidos pela lei de parcelamento do solo da cidade; iii) compreender a organização dos sub-sistemas de espaços livres; iv) interpretar as tipologias de espaços livres definidos pelos projetos; e v) identificar a estrutura morfológica de cada loteamento; vi)

verificar se os espaços livres dos empreendimentos contribuem para a qualidade espacial, ambiental e de vida aos moradores.

O trabalho foi realizado através de um conjunto de métodos utilizados em morfologia urbana, no intuito de compreender os diferentes atributos relacionados à produção, configuração e distribuição dos espaços livres urbanos. Foram selecionados dois empreendimentos que se destacam em suas propostas urbanísticas e representam os modelos destinados a classes sociais distintas e em lados opostos da cidade.

O primeiro método utilizado foi a leitura dos elementos morfológicos definidos pela legislação urbana e a relação dos espaços livres com o potencial construído, de modo a compreender os percentuais de cada elemento e como se estruturam fisicamente. Simulou-se o cenário construtivo de 2017 e o potencial máximo permitido pela legislação, segundo a lei de uso e ocupação, para verificar qual a relação entre a densidade esperada, utilizando como indicador o número de 3,3 habitantes por unidade habitacional, e a quantidade de metros quadrados de espaços livres públicos previstos em cada loteamento. Nessa parte da pesquisa produziram-se os respectivos mapas temáticos no QGIS: do sistema viário, da área loteável, de áreas de recreação, das áreas institucionais e áreas dominiais.

O segundo método utilizado foi a categorização dos espaços livres e a sua relação sistêmica. Para isso foram elencadas as categorias encontradas nos dois loteamentos, seguindo três parâmetros: i) uso e apropriação predominante; ii) forma, desenho e elementos de cada espaço; e iii) inserção no tecido urbano. Após a caracterização, foram feitas correlações para identificar a organização do sistema, a partir da construção de um diagrama do sistema para cada loteamento.

O terceiro método utilizado foi a identificação da hierarquia dos elementos morfológicos: vias, quadras e espaços livres de Steven Marshall (2015). Usualmente essa identificação é feita através dos elementos morfológicos principais, porém como o foco do trabalho são os espaços livres, optou-se pelas tipologias de vias, quadras e de espaços livres identificados no segundo método.

Resultados da pesquisa

A paisagem urbana de Uberlândia está em constante transformação, decorrência do seu potencial econômico e atratividade regional, e cada vez mais consolida seu aspecto de cidade de investimentos e de especulações imobiliárias, e, como

consequência, de espraiamento urbano e exclusão em detrimento de um desenvolvimento socioambiental urbano que poderia ser uma linha condutora para uma comunidade urbana próspera.

Essa pesquisa reflete esse modelo de cidade, que por um lado quer se mostrar desenvolvimentista, mas por outro segrega parte da sociedade em bairros distantes do centro e de baixíssima qualidade urbana e espacial (Figura 2). Desse modo, o estudo considera os atributos morfológicos, quantitativos e qualitativos dos espaços livres dessas duas faces em questão para compreendê-los dentro desse cenário de transformação da cidade.



Figura 2: Mapa de Uberlândia com a localização dos dois empreendimentos. O Granja Marileusa está distante 7 km da região central e contínuo com o tecido urbano, enquanto o residencial Pequis está distante 12 km do centro da cidade e descontínuo do tecido urbano da cidade. Fonte: Adaptado Google Earth, 2021.

Diferentes modelos de parcelamento do solo configuram distintas espacialidades urbanas e, por isso, a pesquisa considerou o progressivo processo de implantação de loteamentos da cidade de Uberlândia, desde loteamentos fechados para classes mais altas até empreendimentos abertos voltados para as classes mais baixas e geralmente relacionados ao programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), fato configurador da paisagem periférica e desigual de muitas cidades médias brasileiras. Assim, a análise parte da relação entre os espaços livres e o ambiente construído, os quais compõem a estrutura intraurbana.

O sistema de espaços livres é um complexo que se interliga aos demais sistemas urbanos, como o de transporte, de drenagem, de energia, de preservação ambiental, e ao sistema de edificações. Todo sistema é capaz de configurar diferentes espacialidades e de produzir condições de complementariedade e conectividade, revelando-se primordial para a conformação de um estado de bem-estar social, com lazer, caminhabilidade apropriada, amabilidade urbana, memória e, por fim, pertencimento (MACEDO, 2012; GEHL, 2013; SPECK, 2016; FONTES 2012).

Nas cidades médias há um déficit qualitativo desses sistemas, devido às dificuldades de ordenamento pela gestão pública e por falhas na ocupação territorial, propiciando brechas que oportunizam, por exemplo, a dominação de especuladores imobiliários, ocupações irregulares e abandono ou degradação de áreas verdes. Nesse contexto, aponta-se a constante alteração do perímetro urbano para abrigar mais loteamentos nas bordas da cidade, o que ocasiona mais espraiamento e grandes vazios urbanos. Por isso, torna-se perceptível que a elaboração e, principalmente, a aplicação de uma legislação urbana mais eficiente é urgente para alcançar espaços livres de qualidade e, por consequência, espaços mais democráticos, melhores distribuídos e que promovam o direito à cidade.

A produção dos espaços livres

O primeiro método de investigação se estruturou a partir da obtenção dos dados urbanísticos dos loteamentos e, em seguida, realizou-se o desenvolvimento de mapas, diagramas, caracterizações tipológicas, morfológicas, e simulações de coeficientes habitacionais, isso, pois, buscava-se interpretar as relações entre os densidade e os espaços livres, e a forma como estes estão inseridos em cada loteamento.

A figura 3 apresenta a análise dos elementos morfológicos do Residencial Pequis e a parte central do loteamento Granja Marileusa. Esse último se configura através de grande conjunto espacial de diferentes tipologias urbanas: uma região central, de uso misto com maior densidade e com traçado ortogonal, e conectada à cidade pré-existente; uma região de loteamentos fechados, principalmente em parceria com o grupo Alphaville, mercadologicamente atrativo para uma população que antes não iria para essa região periférica; e uma área para um loteamento aberto, com diversidade de tipologias construtivas.



Figura 3: Mapas dos elementos morfológicos do loteamento aberto de alta renda Granja Marileusa e de baixa renda Residencial Pequis. Fonte: Acervo dos Autores (2017)

O sistema viário do loteamento Granja Marileusa foi estruturado a partir de dois eixos principais, que objetivaram conectar importantes avenidas da região central e da região leste da cidade com a principal empresa do município, o grupo Algar de telecomunicações. Esse traçado definiu um sistema de extensas quadras com lotes de dimensões generosas destinadas aos condomínios fechados com casas padronizadas, empresas, escolas, centro comercial, e uma região central reservada para os prédios de uso misto e para um grande espaço coletivo.

Enquanto isso, o traçado do Residencial Pequis segue o mesmo modelo adotado em loteamentos abertos da cidade de Uberlândia, onde a quadra retangular, de dimensões de duzentos metros por cinquenta, é definidora do traçado viário. Por se tratar de um loteamento nas bordas da cidade, há somente um eixo de ligação com os demais bairros de Uberlândia, o qual cruza todo o loteamento, distribui o fluxo interno, concentra as áreas comerciais e conecta as áreas institucionais. Uma grande unidade de conservação divide o loteamento em duas áreas principais, conectadas pelo eixo viário principal, e com quadras residenciais que se adaptam à topografia. O projeto concentra as áreas de recreação nas faixas adjacentes as Áreas de Proteção Permanente (APP), criando um conjunto de praças lineares.

Uma premissa levantada nesse trabalho é de que o espaço livre apresenta uma importante relação com a densidade populacional de cada localidade, e deve ser pensando para suprir demandas sociais de acordo com seu potencial construtivo, tendo um reflexo direto na legislação urbana, que não distingue o percentual de áreas de recreação de acordo com a população esperada em cada loteamento.

A partir desse pressuposto, realizou-se a coleta de dados de cada loteamento e análises de potencial máximo construído permitido, baseadas nos valores definidos pela legislação. A partir das apurações, produziu-se simulações eletrônicas do potencial construtivo de modo a apresentar a atual situação do loteamento e ilustrar como seria a paisagem de cada bairro caso os lotes tivessem as construções de acordo com o coeficiente máximo de aproveitamento (Figura 4 e 6). Além disso, decidiu-se por multiplicar os dados encontrados pela média de habitantes por unidade habitacional de Uberlândia, o qual equivale a 3,3 pessoas por habitação, para obter a quantidade máxima possível de habitantes em ambos empreendimentos. Assim, foi possível obter gráficos que demonstram a condição quantitativa de habitantes por metro quadrado relativo à infraestrutura urbana, aos espaços livres recreativos e à área total de cada loteamento.

Os resultados referentes ao Granja Marileusa puderam expor a disponibilidade de área de recreação por habitante. Ainda, essa análise tornou possível a interpretação das fragilidades da legislação urbana, visto que ao comportar sua consolidação total de moradores, teria uma relação de habitantes por metro quadrado de área de recreação equivalente à 14,7 hab/m² (Figura 4). A questão colocada aqui não é definir uma fração ideal ou legislar pelo quanto mais melhor, mas questionar o papel da legislação em propor uma métrica em função das características urbanísticas de cada empreendimento. Será que há sentido em utilizar o mesmo índice de área de recreação para a cidade toda? Não deveríamos relacioná-los com a população máxima esperada para o local e pelas características do loteamento? Ou entende-os como parte de um sistema geral que deveria contemplá-los?

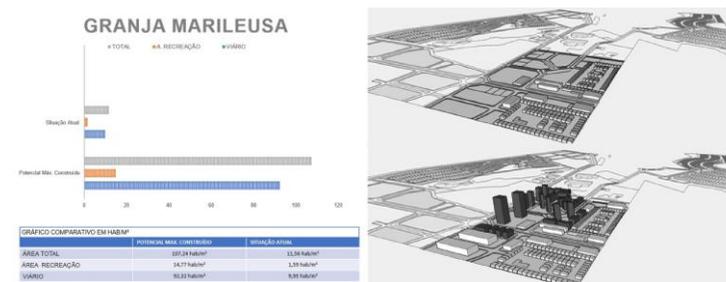


Figura 4: Gráfico comparativo e simulação digital da situação de 2017 e do potencial máximo construtivo da área central do Granja Marileusa. Fonte: Acervo dos Autores (2017).

Diferentes modelos urbanos, diferentes espacialidades e a mesma cidade: uma análise morfológica dos espaços livres de dois empreendimentos em Uberlândia-MG



Figura 5: imagem de lançamentos imobiliários no bairro Granja Marileusa, onde percebe-se o padrão social do bairro. Disponível em granjamarileusa.com.br. Acesso em 01 de junho de 2021.

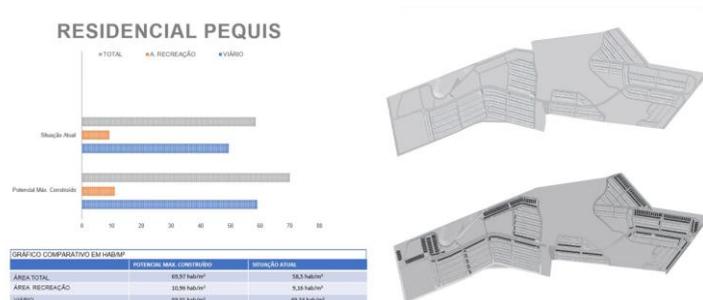


Figura 6: Gráfico comparativo e simulação digital da situação de 2017 e do potencial máximo construtivo do Residencial Pequis. Fonte: Acervo dos Autores (2017).

A parte central do Granja Marileusa tem um coeficiente de aproveitamento de 2,75 e é responsável pelas principais áreas de recreação do conjunto urbano, além de apresentar um grande potencial construtivo que deverá se consolidar nos próximos anos em virtude das estratégias de parcerias com construtoras locais para se consolidar como bairro planejado. Esse processo é percebido nos constantes lançamentos imobiliários no local nos anos seguintes ao lançamento do bairro (Figura 5).

Em contrapartida, se o potencial construtivo do residencial Pequis equivalente a 2,5 for utilizado, o bairro crescerá muito pouco, e não haverá uma transformação considerável de sua paisagem, visto que seu espaço é constituído principalmente por casas térreas com pouca variação tipológica. As áreas onde há maior possibilidade

de transformação são justamente as áreas comerciais, onde há o potencial de construir sobrados de uso misto, mas, mesmo assim, essa transformação pouco afetaria a relação entre espaços livres e a quantidade de habitantes do bairro (Figura 6). Assim, percebe-se que a configuração das paisagens periféricas das cidades médias brasileiras precisa ser compreendida e melhor estudada, para que o seu processo de constituição seja melhor aproveitado no que condiz aos espaços livres, de modo à conduzir um debate sobre como o percentual exigido de áreas de recreação pela legislação é capaz de promover qualidade urbana e ambiental (Figura 7).



Figura 7: Paisagem homogênea do residencial Pequis. Fonte: Acervo dos Autores (2021)

Categorias de Espaços Livres

Todo sistema de espaços livres é formado por diferentes tipologias, podendo ser pelo modo de inserção no tecido urbano, pela predominância de uso ou pela relação entre os diferentes espaços. A categorização foi realizada através de dois métodos analíticos: análise da inserção do tecido urbano realizada com os parâmetros nos estudos de Amorim (2015), em que foram atribuídas características relacionadas à configuração do espaço livre dentro de cada traçado urbano; e verificação da predominância de uso, realizado através das características definidas pelos estudos do grupo QUAPÁ-SEL, grupo de pesquisa temático sediado no Laboratório da Paisagem da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAUUSP) e responsável pela difusão do pensamento sobre os sistemas de espaços livres no Brasil. O grupo QUAPÁ-SEL elaborou, através de inúmeras pesquisas em cidades brasileiras um quadro de categorias, na qual foram criadas macro e

micro categorias para abrigar toda a diversidade de espaços urbanos representativos da realidade brasileira.

Em quase sua totalidade, os projetos de loteamentos são produzidos seguindo conceitos que definem a sua característica espacial: técnicas construtivas que refletem a sua geometria e a qualidade da sua execução - e, portanto, a sua forma - e sua adaptabilidade ao contexto local, definindo as suas características urbanísticas e paisagísticas. O espaço livre é pensado em todas essas instâncias projetuais, alternando sua importância de acordo com a proposta original do empreendimento. Nos casos analisados, os espaços livres apresentam algumas similaridades e muitas diferenças.

As configurações de Amorim (2015) definem tipologias comuns a muitas cidades brasileiras. Essas tipologias foram elencadas seguindo suas características morfológicas, definidas pela inserção na estrutura urbana, forma física do espaço e relação com o traçado. Ao estipular como os espaços livres estão inseridos no traçado urbano, podemos analisar quais os princípios norteadores e verificar como o sistema foi pensado para cada projeto. A seguir as principais tipologias definidas por Amorim:

- A - Espaços livres cuja organização especial independe do traçado urbano;
- B - Espaços livres com formas diferentes ou independentes do traçado padrão;
- C - Espaços livres inseridos no traçado e com a mesma forma do traçado padrão;
- D - Espaços livres formados a partir de uniões de quadras do traçado urbano;
- E - Espaços livres formados de resíduos do traçado ou do sistema viário;
- F - Espaços livres inseridos na quadra e em conformidade com o traçado;
- G - Espaços livres formados junto aos muros;
- H - Espaços livres formados a partir de áreas não edificáveis.

No loteamento Granja Marileusa, identificou-se a predominância da tipologia F, a qual é definida como espaços livres inseridos na quadra e em conformidade com o traçado. Essa tipologia é utilizada em loteamentos na qual a definição do projeto se dá pelo sistema viário, de modo que as áreas de recreação são locadas em uma porção das quadras, as quais são resultantes do viário. Enquanto isso, no Residencial Pequis, foram encontradas as tipologias B e E, ou seja, respectivamente, espaços livres com formas diferentes ou independentes do traçado padrão e espaços livres formados de resíduos do traçado ou do sistema viário. Por se tratar de um loteamento para classe baixa, e para dispor o maior número de habitações possível,

o empreendimento aloca as áreas de recreação nas sobras e nas áreas que tangenciam as APPs. As praças dispostas entre as vias e as APPs estruturam as áreas de recreação, porém, sem muita conexão. Um fato observado é que ao dispor essas áreas próximas às faixas de domínio dos rios, elas praticamente não apresentam um efetivo projeto de plantio, justificado pelo pano de fundo dos maciços arbóreos das APPs.



Figura 8: Diferenças tipológicas segundo Amorim entre Granja Marileusa, predominância de tipologia F e Residencial Pequis, predominância B e E. Fonte: Google Earth, 2021

Ambas as soluções apresentam as áreas de recreação como elementos secundários no projeto urbano, porém qualificam o espaço de diferentes maneiras e reforçam o papel dos espaços livres na constituição de um urbano com maior qualidade socioambiental. Ainda assim, podemos constatar o teor opositivo entre as tipologias encontradas para os loteamentos em questão, as quais refletem os princípios urbanísticos que definiram as características morfológicas de cada um.

A figura 9 esclarece as diferenças entre os dois loteamentos, no que condiz à concepção espacial, à qualidade dos equipamentos de lazer instalados para a população e à manutenção e cuidado pós-instalação. É possível notar no Granja Marileusa

uma excelência de execução e de paisagismo que produz uma ambiência urbana de qualidade, a qual é materializada pelas praças, parquinhos, calçadas e leitos carroçáveis. Ainda, relaciona-se tais aspectos à publicidade usada por este loteamento, a qual se baseia, inclusive, no discurso de acesso à qualidade de vida pelos moradores que optarem por viver no bairro.



Figura 9: As diferenças de propostas em relação aos espaços livres. O campo de futebol, espaço representativo de uma periferia carente em espaços de lazer. Uma praça com equipamentos bem distribuídos e com boa execução. Fonte: acervo dos autores 2021)

Em contrapartida, os bairros Minha Casa Minha Vida se consolidam com espacialidades menos qualificadas em termos construtivos, porém, torna-se perceptível que mesmo com a sua rudimentariedade, sua produção impacta positivamente ao conceber espaços coletivos e significativos, como o campo de futebol, marco da comunidade. Por outro lado, vale ressaltar que a implantação desses espaços pelo empreendedor pode ser considerada um avanço, tendo em vista uma realidade urbana onde muitos loteamentos criados em cidades brasileiras não se responsabilizam pela mínima implantação de equipamentos nos espaços livres urbanos.

Informa-se que embora tenha-se o Residencial Pequis e o Granja Marileusa em destaque, todos os diagnósticos aqui percorridos, assim como as análises isoladas de cada espaço livre, também foram realizados para outros loteamentos de Uberlândia. Isto permitiu identificar padrões de consolidação, ou seja, a reincidência de tipologias conforme o “padrão” do loteamento, seja classe alta, média ou baixa, e aberto ou fechado.

Aprofundando ainda mais no estudo da predominância de uso, realizou-se a classificação de cada espaço livre conforme seu uso ou papel exercido dentro do sistema urbano, mais especificamente: se voltados para práticas sociais, circulação, infraestrutura urbana, sistema viário, ou relacionados ao meio ambiente, meio rural, edifícios específicos ou entidades públicas (tabela 1). Essa classificação é uma síntese das tipologias encontradas na cidade de Uberlândia, seguindo a classificação do grupo QUAPÁ-SEL (MACEDO, 2018).

Tabela 1 - Categorias de espaços livres de acordo com levantamento na cidade de Uberlândia-MG. Fonte: Acervo do Autores, 2017.

| ICONES | DESCRIÇÃO |
|--|---|
|  | Espaços livres para práticas sociais |
|  | Espaços livres para circulação |
|  | Espaços livres para infraestrutura urbana |
|  | Espaços livres associados a edifícios ou entidades públicas |
|  | Espaços livres relacionados ao meio rural |
|  | Espaços livres de caráter ambiental e cursos d'água |
|  | Espaços livre do sistema viário |

Essa classificação permite verificar como essas tipologias de espaços livres são distribuídas, criando subsistemas que integram o sistema geral da cidade. No caso do Granja Marileusa, o subsistema idealizado apresenta uma predominância de espaços livres para práticas sociais e ligados ao sistema viário. Isso ocorre pelo fato de que a imagem da qualidade do empreendimento está justamente na existência de espaços bem ajardinados, das ruas arborizadas e das praças com bons equipamentos públicos, acessíveis e visíveis aos visitantes do bairro. Os espaços livres criam uma narrativa urbana, a qual começa em uma grande rotatória arborizada e ajardinada, organiza o fluxo do bairro e direciona moradores e visitantes para outros pequenos espaços ajardinados e bem cuidados, com muitos equipamentos de lazer.

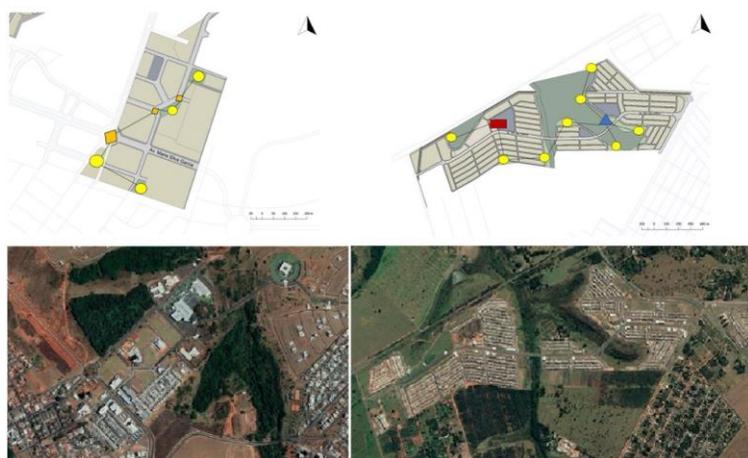


Figura 10: Distribuição dos diagramas de subsistemas para identificação. Fonte: Acervo dos Autores (2017) e Fotos Satélite Google Earth (2021).

No Residencial Pequis, também há a predominância de espaços para práticas sociais, dispostos nas bordas de um grande espaço livre de caráter ambiental. Esse subsistema de espaços livres se organiza ao redor das APPs, e criam uma sequência de pequenas praças de fácil acesso pelas avenidas que margeiam os fundos de vale, e próximas às áreas institucionais do bairro. Essa distribuição produz uma narrativa de percurso relativamente bem conectado pelas bordas e equidistante das áreas residenciais. Nessas praças foram instalados diferentes equipamentos esportivos e de atividades de permanência e contemplação, porém o projeto de arborização é muito precário, o que ocorre em todo o bairro e, como consequência, gera uma paisagem seca e com pouca qualidade espacial (Figura 10).

Estrutura urbana

Para as análises estruturais utilizou-se a metodologia de Stephen Marshall (2015), através da elaboração de diagramas capazes de relacionar estruturalmente as tipologias de vias, de espaços livres e de quadras. De acordo com Marshall (2015), a geometria das cidades pode ser analisada através do conjunto de áreas, ou elementos morfológicos, e suas relações, através de diagramas que possibilitam a

compreensão gráfica da síntese de sua estrutura. Essa metodologia tem como princípio organizar os arranjos desses elementos morfológicos através da subdivisão do espaço urbano em partes, ao apresentar a hierarquia, a conectividade dentro dessa hierarquia, a configuração urbana, e como resultado, as características de cada espaço urbano,

Tabela 2 - Categorias tipológicas definidoras das estruturas urbanas. Fonte: Autores, 2017.

| Elementos Urbanos | Vias | Espaços livres | Quadras |
|---------------------------|---|--|--|
| Inserção no espaço urbano | VL: vias locais VC: vias coletoras VA: vias arteriais | Ex: espaço livre contido em quadra Ey: espaço livre independente Ez: espaço livre junto a APP | Qr: regular Qi: irregular |
| Tipologias | | E1: retangulares E2: retangulares curvas E3: triangulares curvas E4: triangulares E5: circulares E6: irregulares E7: em fita z | Q1: retangulares Q2: retangulares curvas Q3: triangulares curvas Q4: triangulares Q5: circulares Q6: trapezoidais Q7: irregular com 4 lados Q8: irregular com 5 lados Q9: irregular com mais de 6 lados Q10: retangular em fita |

Os esquemas podem variar de acordo com a complexidade, tamanho do loteamento e diversidade de elementos morfológicos, os quais foram interpretados como categorias possíveis. Enquanto método delineou-se três grandes grupos a partir dessas, nos quais, em cada um, foram definidas subcategorias baseadas em observações morfológicas. Esta organização foi responsável por engendrar a tabela de referência para a confecção dos diagramas (Tabela 2).

A figura 11 apresenta os diagramas da hierarquia estrutural entre os elementos morfológicos analisados no Granja Marileusa e no Residencial Pequis. Ambos apresentam os três elementos morfológicos elencados para a análise, porém com diferenças tipológicas que definem as suas principais características estruturais. A principal diferença se dá na relação entre os espaços livres e os demais elementos que constituem a trama urbana.

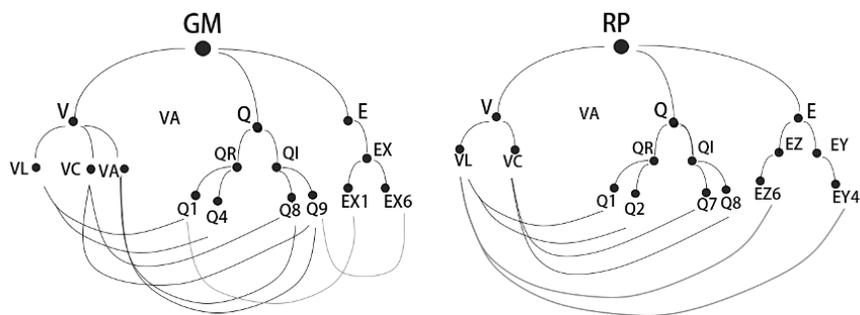


Figura 11: Diagrama síntese da relação entre vias, quadras e espaços livres do Granja Marileusa (GM) e Residencial Pequis (RP). Fonte: Acervo dos Autores (2017).

Na Granja Marileusa, a principal relação entre os espaços livres está nas quadras, onde a principal tipologia encontrada é de espaços livres inserido dentro das quadras, corroborando com os resultados da análise das tipologias definidas por Amorim (2015). No residencial Pequis, a principal relação dos espaços livres se dá com o sistema viário, ao longo da estrutura de circulação de veículos e pedestres, junto as APPs, e fora das quadras residenciais, novamente estando em concordância com a tipologia de espaços independentes do traçado e ligado ao sistema viário (AMORIM, 2015). Esses diagramas comprovam que o foco de cada projeto é distinto, e demonstra como os espaços livres apresentam diferentes possibilidades estruturais dentro do tecido urbano, costurando subsistemas com características próprias.

Considerações finais

As análises permitiram o desenvolvimento de uma visão crítica sobre a cidade e sua estrutura intraurbana, assim como da legislação urbana e ambiental na implantação dos loteamentos, o que desperta questionamentos sobre a sua eficácia e principalmente, de sua aplicabilidade dentro das distintas realidades urbanas. É sabido que há múltiplas cidades dentro de uma mesma cidade, e que isso reflete padrões de urbanização, e no caso brasileiro, representa principalmente os diferentes graus de desigualdade e segregação socioespacial. Em relação aos objetos de estudo, tornou-se notável as diferenças conceituais dos espaços livres e sua inserção no tecido urbano.

O Residencial Pequis, diferentemente de muitos loteamentos da cidade que não possuem áreas de recreação, apresenta uma boa diversidade de infraestrutura de lazer, com parquinhos e pergolados de madeira, academia ao ar livre e equipamentos esportivos, porém falta qualidade aos projetos e a sua execução, sendo implantados com o mínimo de acabamento necessário para serem utilizados. Isso faz com que as áreas de recreação não se destaquem na paisagem já monótona e carente de qualidade espacial urbana. Em contrapartida, no caso do Granja Marileusa, tem-se outro nível de ambiência urbana pelo fato de ser uma área bem servida de infraestrutura urbana, possuir calçamentos e arruamentos com maior atenção ao desenho urbano e espaços livres bem cuidados, os quais definem a imagem de qualidade urbana proposto pela empresa idealizadora do bairro. Essa qualidade é gerenciada pela empresa que promove a imagem do bairro como um local que se conecta as premissas contemporâneas de sustentabilidade.

Em relação à configuração, há uma clara diferença na escolha pelos modelos de inserção de espaço livre no tecido urbano. De modo geral, as praças não definem o traçado, estão em espaços periféricos, margeando áreas verdes inseridos nos cantos das quadras residenciais. As tipologias mais presentes são as de espaços livres para práticas sociais, o que reforça o foco na instalação de equipamentos de lazer para a população, mesmo com equipamentos que indiquem as diferenças sociais e culturais. Ainda, o papel das áreas de recreação na estrutura urbana demonstra as diferenças conceituais urbanísticas e reforçam o antagonismo que presume o modo como se produz espaços urbanos com pouca qualidade espacial.

Essas diferenças conceituais espelham o abismo social brasileiro, ao enfatizar a desigualdade como principal forma de construir cidades, e evidenciam a falta de políticas públicas eficazes, ao potencializar a segregação socioespacial, tão comum na produção do espaço urbano brasileiro. Essa situação reforça o papel do espaço público na construção de cidades mais democráticas, menos segregadas, mais socialmente justas e com melhor qualidade espacial.

Em relação à qualidade dos espaços livres especificamente, confirmou-se com metodologias a premissa do trabalho de que há uma grande diferença entre os modelos urbanos que configuram a cidade de acordo com o perfil de renda dos moradores e como isso define as principais diferenças projetuais e de implantação. Mais além, nota-se que os projetos dos loteamentos buscam o cumprimento das

porcentagens estabelecidas pela legislação para o sistema de espaços livres, e uma vez que são alcançadas, as preocupações em relação a sua proeminência, importância e definição de um subsistema para promover qualidade espacial são questões secundárias. Ainda, é possível dizer que em ambos loteamentos os espaços livres cumprem uma importante função social de enriquecimento do cotidiano, da paisagem e, principalmente, da esfera pública dos espaços urbanos e que, por conseguinte, são essenciais na constituição da qualidade urbana e ambiental das cidades na contemporaneidade.

Agradecimentos: à FAPEMIG pelo auxílio financeiro para a realização da pesquisa

Referências

AMORE, Caio Santo; SHIMBO, Lucia Zanin; RUFINO, Maria Beatriz Cruz (orgs.) **Minha casa... e a cidade? avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015

AMORIM FILHO, Oswaldo Bueno. **A Morfologia das cidades médias**. Goiânia: Ed. Vieira, 2005.

AMORIM, Nayara Cristina Rosa. **O sistema de espaços livres na forma urbana de Patos de Minas**. Dissertação (Mestrado). Uberlândia (MG), Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Uberlândia (UFU), 2015.

AUGE, Marc. **Não-lugares: introdução a uma antropologia da supermodernidade**. Campinas, SP: Papirus, 1994.

CALDEIRA, Teresa. **Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo**. São Paulo: Editora 34/Edusp, 2000.

CARMINATI, Valeika. **O comportamento de viagens em bairros planejados de uso misto: evidências a partir de um estudo de caso em Uberlândia-MG**. Dissertação (Mestrado). Uberlândia (MG), Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Uberlândia (UFU), 2019.

CASAS, Joan Ganau; IBARZ, Joan Vilagrasa. Ciudades medias en españa: posición en la red urbana y procesos urbanos recientes. **Mediterraneo económico** n.

3, 2003.

DEMATTEIS, Giuseppe. Suburbanización y periurbanización. Ciudades anglosajonas y ciudades latinas. In: _____. (Ed.). **La ciudad dispersa: suburbanización y nuevas periferias**. Barcelona: CCBB, 1998.

ELIAS, Denise; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão; SOARES, Beatriz Ribeiro (orgs.). **Agentes econômicos e reestruturação urbana e regional: Tandil e Uberlândia**. São Paulo: Expressão Popular, 2010.

FONTES, Adriana Sansão. Amabilidade urbana: marcas das intervenções temporárias na cidade contemporânea. **URBS**. Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales, 2012.

GEHL, Jean. **Cidades para pessoas**. São Paulo: Editora Perspectiva, 2013.

GOMES, M. A. S.; SOARES, B. R. Reflexões sobre Qualidade Ambiental Urbana. **Estudos Geográficos**. Rio Claro, 2004. p. 21- 30.

HOLANDA, Frederico de. **O espaço de exceção**. Brasília: Editora da UnB, 2002.

IBGE – **Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística**. Censo Brasileiro de 2010. Rio de Janeiro: IBGE, 2012.

KROPF, Karl. Aspects of urban form. **Urban Morphology**. 13, p. 105-120, 2009.

LEFEBVRE, Henri. **O Direito à Cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

LUENGO, G. Elementos para la definición y evaluación de la calidad ambiental urbana. Una propuesta teórico-metodológica. **Anais do IV Seminário Latinoamericano de Calidad de Vida Urbana**. Tandil, 1998.

MACEDO, S. S. et. Al. Os sistemas de espaços livres na constituição da forma urbana contemporânea no Brasil: produção e apropriação (QUAPÁ-SEL II). **Paisagem Ambiente Ensaios**, nº 30, p. 137-172, 2012.

MACEDO, Silvio Soares; CUSTÓDIO, Vanderli; DONOSO, Verônica (Org.). **Reflexões sobre espaços livres na forma urbana**. São Paulo: FAUUSP, 2018.

MARSHALL, Stephen. An area structure approach to morphological representation and analysis, **Urban Morphology**, 19(2), p. 117–134, 2015.

MESQUITA, Adailson Pinheiro. **As linhas do tecido urbano**. Uberlândia: Editora Roma, 2006.

PORTAS, Nuno. **A cidade como arquitetura**. Lisboa: Livros Horizonte, 2011.

QUEIROGA, Eugenio Fernandes. **Dimensões públicas do espaço contemporâneo: resistências e transformações de territórios, paisagens e lugares urbanos brasileiros**. Tese (Livre docência) Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2012.

RODRIGUEZ-TARDUCHY, Maria José; GRANDAL, Ignacio Bisbao; DE LA FUENTE, Omilio Ontiveros. **Forma y ciudad: en los limites de la arquitetura y el urbanismo**. Madrid: Cinter, 2011.

ROLNIK, R. **A guerra dos lugares**. São Paulo: Boitempo editorial, 2017.

SPECK, Jeff. **Cidade caminhável**. São Paulo: Perspectiva, 2016.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Cidades Médias - Espaços em Transição**. São Paulo: Expressão popular, 2007.