Periódico Eletrônico Fórum Ambiental da Alta Paulista
Electronic Journal Environmental Forum of Alta Paulista

ISSN 2966-2931 - v. 22, n. 1, 2026

Inserção Urbana em Habitação de Interesse Social no Brasil: análise crítica comparativa de ferramentas metodológicas de avaliação

Jeane Aparecida Rombi de Godoy
Professora Doutora, UNIVAG, Brasil
jeane.rosin@univag.edu.br
ORCID iD: https://orcid.org/0000-0003-4577-4651

Natallia Sanches e Souza
Professora Doutora, UNIVAG, Brasil
natallia@univag.com
ORCID iD: https://orcid.org/0000-0002-2950-4611

Victória Ferreira Galvão
Mestranda, UNIVAG, Brasil
v.galvaoarqeurb@gmail.com
ORCID iD: https://orcid.org/0000-0002-2950-4611

Submissão / Submission: 15/05/2025
Aceite / Acceptance: 04/08/2026
GODOY, J. A. R. DE; SOUZA, N. S. E; GALVÃO, V. F. Inserção Urbana em Habitação de Interesse Social no Brasil: Análise crítica comparativa de ferramentas metodológicas de avaliação. **Periódico Eletrônico Fórum Ambiental da Alta Paulista,** v. 22, n. 2, p. e2533, 22 nov.2026.
DOI: 10.17271/1980082722220266637. Disponível em: https://publicacoes.amigosdanatureza.org.br/index.php/forum_ambiental/pt_BR/article/view/6637 Creative Commons Attribution (CC BY 4.0) License: https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/

Periódico Eletrônico Fórum Ambiental da Alta Paulista
Electronic Journal Environmental Forum of Alta Paulista

ISSN 2966-2931 - v. 22, n. 1, 2026

Inserção Urbana em Habitação de Interesse Social no Brasil: análise crítica comparativa de ferramentas metodológicas de avaliação

RESUMO

Objetivo – Analisar metodologias, de modo crítico e comparativo, utilizadas na avaliação da inserção urbana em empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS), identificando convergências, divergências e lacunas na incorporação de dimensões relacionadas à mobilidade, acessibilidade, urbanidade e segregação socioespacial no contexto brasileiro.

Metodologia – A pesquisa caracteriza-se como qualitativa, exploratória e de natureza bibliográfica. O estudo foi desenvolvido a partir de levantamento bibliográfico e análise crítico comparativa de cinco metodologias amplamente utilizadas no contexto brasileiro: Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana (FAIU), Matriz Metodológica do ITDP, Avaliação Pós-Ocupação (APO), Regiões de Influência das Cidades (REGIC) e Cadernos Minha Casa + Sustentável. A comparação foi realizada com base em categorias analíticas derivadas da literatura sobre inserção urbana, contemplando aspectos relacionados à mobilidade, acessibilidade, urbanidade, escala territorial e desigualdades socioespaciais.

Originalidade/relevância – Embora amplamente utilizadas em estudos urbanos e habitacionais, as metodologias de avaliação da inserção urbana são frequentemente aplicadas de forma isolada, dificultando a compreensão de suas complementaridades, limites e potencialidades analíticas. O estudo avança ao sistematizar e comparar diferentes instrumentos de avaliação da inserção urbana, evidenciando que distintas concepções de inserção urbana influenciam os resultados produzidos por cada metodologia.

Resultados – Os resultados demonstram que as metodologias analisadas convergem na valorização de indicadores relacionados à mobilidade, acessibilidade e acesso a serviços urbanos. Entretanto, apresentam diferenças significativas quanto à escala de análise, à natureza dos indicadores empregados e à capacidade de captar aspectos qualitativos da experiência urbana. Observou-se ainda que nenhuma das ferramentas contempla, de forma isolada, todas as dimensões associadas à inserção urbana, indicando a necessidade de abordagens complementares e multiescalares.

Contribuições teóricas/metodológicas – A pesquisa contribui para o avanço das discussões sobre inserção urbana ao organizar um quadro comparativo de metodologias aplicadas a HIS, permitindo identificar convergências, lacunas analíticas e possibilidades de articulação entre diferentes instrumentos de avaliação.

Contribuições sociais e ambientais – Os resultados oferecem subsídios para pesquisadores, gestores públicos e profissionais envolvidos no planejamento urbano e habitacional, contribuindo para a formulação de políticas mais inclusivas, sustentáveis e alinhadas aos princípios do direito à cidade.

PALAVRAS-CHAVE: Inserção urbana. Habitação social. Mobilidade urbana.

Urban Integration in Social Housing in Brazil: A Comparative Critical Analysis of Methodological Evaluation Tools

ABSTRACT

Objective – To critically and comparatively analyze methodologies used to assess urban integration in Social Housing (SH) developments, identifying convergences, divergences, and gaps in the incorporation of dimensions related to mobility, accessibility, urbanity, and socio-spatial segregation within the Brazilian context.

Methodology – This research is characterized as qualitative, exploratory, and bibliographic in nature. The study was developed through a bibliographic survey and a critical-comparative analysis of five methodologies widely used in Brazil: the Urban Integration Assessment Tool (FAIU), the ITDP Methodological Matrix, Post-Occupancy Evaluation (POE), the Regions of Influence of Cities (REGIC), and the Minha Casa + Sustentável Guidelines. The comparison was based on analytical categories derived from the literature on urban integration, encompassing aspects related to mobility, accessibility, urbanity, territorial scale, and socio-spatial inequalities.

Originality/Relevance – Although widely used in urban and housing studies, these methodologies are often applied independently, limiting the understanding of their complementarities, constraints, and analytical potential. This study advances the field by systematizing and critically comparing different assessment tools for urban integration, highlighting their strengths and limitations in analyzing the relationship between housing and the city.

Results – The findings indicate that the analyzed methodologies converge in their emphasis on indicators related to mobility, accessibility, and access to urban services. However, significant differences were identified regarding the

ISSN 2966-2931 - v. 22, n. 1, 2026

scale of analysis, the nature of the indicators employed, and the ability to capture qualitative aspects of urban experience. It was also observed that none of the tools, when used individually, encompasses all dimensions associated with urban integration, indicating the need for complementary and multi-scalar approaches.

Theoretical/Methodological Contributions – This research contributes to the advancement of discussions on urban integration by organizing a comparative framework of methodologies applied to Social Housing, enabling the identification of convergences, analytical gaps, and possibilities for articulation among different assessment instruments.

Social and Environmental Contributions – The results provide support for researchers, public managers, and professionals involved in urban and housing planning, contributing to the formulation of more inclusive, sustainable, and city-oriented public policies.

KEYWORDS: Urban integration. Social housing. Urban mobility.

Inserción Urbana en la Vivienda de Interés Social en Brasil: Análisis Crítico Comparativo de Herramientas Metodológicas de Evaluación

RESUMEN

Objetivo – Analizar de manera crítica y comparativa las metodologías utilizadas para evaluar la inserción urbana en proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS), identificando convergencias, divergencias y vacíos en la incorporación de dimensiones relacionadas con la movilidad, la accesibilidad, la urbanidad y la segregación socioespacial en el contexto brasileño.

Metodología – La investigación se caracteriza por ser cualitativa, exploratoria y de naturaleza bibliográfica. El estudio se desarrolló a partir de un levantamiento bibliográfico y un análisis crítico-comparativo de cinco metodologías ampliamente utilizadas en Brasil: la Herramienta de Evaluación de la Inserción Urbana (FAIU), la Matriz Metodológica del ITDP, la Evaluación Postocupación (APO), las Regiones de Influencia de las Ciudades (REGIC) y los Cuadernos Minha Casa + Sustentável. La comparación se realizó con base en categorías analíticas derivadas de la literatura sobre inserción urbana, considerando aspectos relacionados con la movilidad, la accesibilidad, la urbanidad, la escala territorial y las desigualdades socioespaciales.

Originalidad/Relevancia – Aunque estas metodologías son ampliamente utilizadas en estudios urbanos y habitacionales, suelen aplicarse de manera aislada, lo que limita la comprensión de sus complementariedades, limitaciones y potencialidades analíticas. Este estudio avanza en la temática al sistematizar y comparar críticamente diferentes instrumentos de evaluación de la inserción urbana, evidenciando sus fortalezas y limitaciones para analizar la relación entre vivienda y ciudad.

Resultados – Los resultados muestran que las metodologías analizadas convergen en la valoración de indicadores relacionados con la movilidad, la accesibilidad y el acceso a servicios urbanos. Sin embargo, presentan diferencias significativas en cuanto a la escala de análisis, la naturaleza de los indicadores utilizados y la capacidad de captar aspectos cualitativos de la experiencia urbana. Asimismo, se observó que ninguna de las herramientas contempla, de manera aislada, todas las dimensiones asociadas a la inserción urbana, lo que evidencia la necesidad de enfoques complementarios y multiescalares.

Contribuciones Teóricas/Metodológicas – La investigación contribuye al avance de las discusiones sobre inserción urbana al organizar un marco comparativo de metodologías aplicadas a la Vivienda de Interés Social, permitiendo identificar convergencias, vacíos analíticos y posibilidades de articulación entre diferentes instrumentos de evaluación.

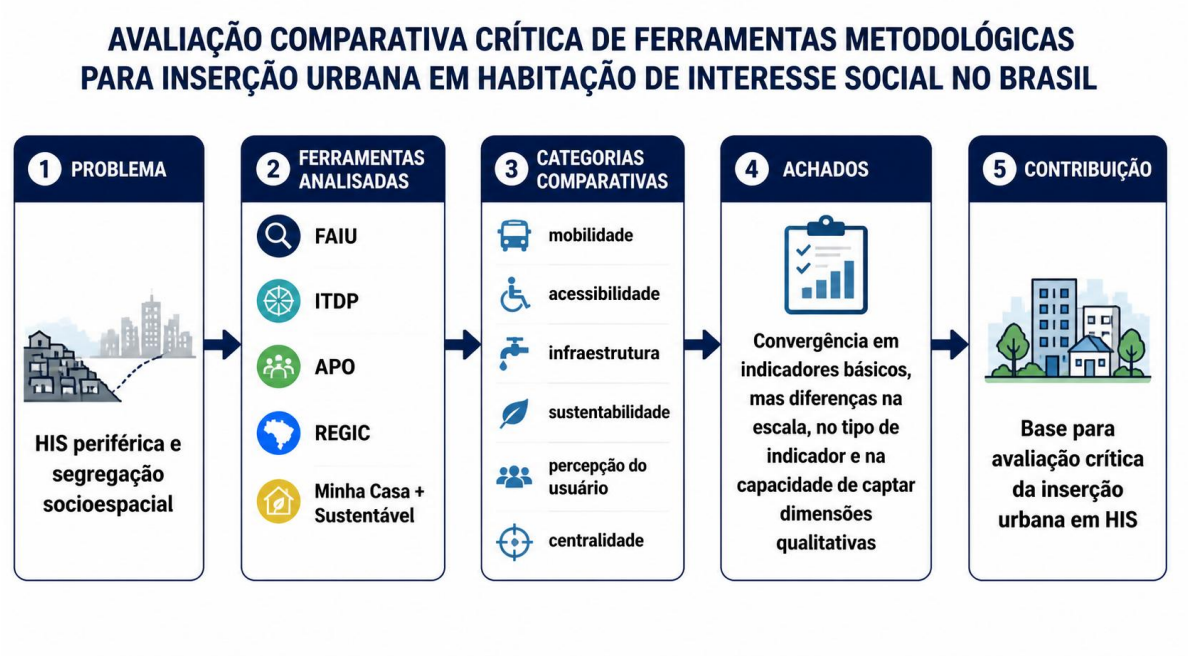
Contribuciones Sociales y Ambientales – Los resultados ofrecen insumos para investigadores, gestores públicos y profesionales vinculados a la planificación urbana y habitacional, contribuyendo a la formulación de políticas más inclusivas, sostenibles y alineadas con los principios del derecho a la ciudad.

PALABRAS CLAVE: Inserción urbana. Vivienda social. Movilidad urbana.

Periódico Eletrônico Fórum Ambiental da Alta Paulista
Electronic Journal Environmental Forum of Alta Paulista

ISSN 2966-2931 - v. 22, n. 1, 2026

RESUMO GRÁFICO



ISSN 2966-2931 - v. 22, n. 1, 2026

1 INTRODUÇÃO

Ao longo das últimas décadas, a urbanização brasileira se consolidou de maneira desigual. Isso aconteceu porque a cidade se expandiu para as áreas mais afastadas e a infraestrutura urbana foi distribuída de forma irregular. Conforme Santos (2000), essa dinâmica ocorreu de maneira seletiva e excludente, produzindo territórios caracterizados por diferentes níveis de acesso à infraestrutura, serviços urbanos e oportunidades socioeconômicas, contribuindo para a formação de áreas com distintos padrões de integração urbana e acesso aos benefícios disponíveis na cidade.

Nesse contexto, a Habitação de Interesse Social (HIS) passou a desempenhar papel central nas políticas públicas voltadas à redução do déficit habitacional, sobretudo após a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em 2009. Por mais que o programa tenha contribuído para o aumento do acesso à moradia formal, diversos estudos apontam que parte significativa dos empreendimentos foi implantada em áreas periféricas, caracterizada pela baixa oferta de equipamentos públicos e serviços essenciais. Essa configuração está associada a própria lógica de produção do solo urbano, que tende a direcionar a população de menor renda para áreas menos valorizadas da cidade, reforçando processos de segregação socioespacial (Maricato, 2011).

A literatura sobre habitação social destaca que, a qualidade da moradia não pode ser entendida apenas a partir das características físicas das unidades habitacionais. A localização dos empreendimentos e sua relação com o tecido urbano, influenciam as condições de acesso da população aos serviços, oportunidades e benefícios urbanos. Nessa perspectiva, Rolnik (2015) enfatiza que a precariedade habitacional envolve não apenas a ausência de moradia adequada, mas também as limitações de acesso à cidade e às oportunidades nela existentes.

Essa compreensão amplia o estudo da qualidade habitacional ao considerar que a moradia deve ser analisada em articulação com o território. Essa ideia aproxima-se da noção de direito à cidade proposta por Lefebvre (1968), segundo a qual o espaço urbano deve garantir condições efetivas de participação e usufruto da vida urbana. Além disso, Harvey (1980) argumenta que as desigualdades produzidas pela urbanização tendem a restringir o acesso por grupos vulneráveis à infraestrutura e aos benefícios coletivamente produzidos. Assim, a inserção urbana passou a ser reconhecida como uma dimensão relevante para a avaliação habitacional, abrangendo aspectos relacionados à mobilidade, acessibilidade, caminhabilidade, proximidade a equipamentos públicos e integração ao tecido urbano consolidado.

Apesar dos avanços das discussões sobre a qualidade habitacional, muitas avaliações da HIS, ainda privilegiam aspectos físicos dos empreendimentos, dedicando menor atenção à relação entre moradia e território. Em resposta a essa limitação, foram desenvolvidas metodologias como a FAIU, a Matriz ITDP, a APO, os Cadernos Minha Casa + Sustentável e a REGIC, voltadas à avaliação da inserção urbana sob diferentes perspectivas.

Embora utilizadas, essas metodologias costumam ser aplicadas de forma isolada, sendo ainda reduzido o número de estudos que analisam criticamente suas diferenças contextuais, escalas de aplicação, potencialidades e limitações. É nesse contexto que se insere a presente pesquisa. Como consequência, ainda são escassas as pesquisas que buscam compreender, de forma comparativa, como essas ferramentas interpretam a inserção urbana e

ISSN 2966-2931 - v. 22, n. 1, 2026

em que medida conseguem responder à complexidade territorial presente no contexto brasileiro.

Diante dessa perspectiva, este estudo procura responder à seguinte questão: de que maneiras as diferentes ferramentas metodológicas avaliam a inserção urbana em empreendimentos de Habitação de Interesse Social e quais são suas contribuições e limitações para a interpretação das dinâmicas territoriais brasileiras? Assim, o objetivo do artigo consiste em analisar criticamente as metodologias selecionadas, identificando suas escalas de aplicação, categorias analíticas, potencialidades e limitações para a avaliação da inserção urbana em empreendimentos habitacionais.

Para compreender o que será tratado, o artigo estrutura-se em quatro etapas. A primeira apresenta o referencial teórico com conceitos que orbitam as ferramentas de análise de inserção urbana. Em seguida são descritos os procedimentos metodológicos adotados para a análise comparativa das ferramentas selecionadas. Posteriormente, são apresentados e discutidos os resultados obtidos. Por fim, são expostas as considerações finais, destacando as contribuições, limitações e possibilidades de aprofundamento da pesquisa.

Espera-se que a pesquisa contribua para o aprofundamento das discussões sobre inserção urbana e qualidade habitacional, bem como para a sistematização crítica dos instrumentos utilizados na avaliação da HIS. Além disso, busca-se fornecer subsídios para pesquisas futuras e para a formulação de políticas habitacionais mais articuladas ao planejamento urbano.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 Inserção urbana

A inserção urbana constitui uma dimensão importante para a compreensão da qualidade da HIS, uma vez que a efetividade das políticas habitacionais não depende somente da provisão da moradia, mas também da forma como os empreendimentos interagem com a estrutura urbana. Sob essa perspectiva, a análise habitacional ultrapassa os aspectos físicos da unidade habitacional e passa a considerar fatores relacionados ao acesso da população aos serviços urbanos, equipamentos públicos, oportunidades de emprego e sistemas de transporte.

A literatura sobre habitação e planejamento urbano demonstram que a localização dos empreendimentos exercem influências significativas sobre as condições de vida da população beneficiada. Rolnik (2015) destaca que, a questão habitacional não pode ser reduzida ao acesso à moradia formal, pois a permanência na cidade envolve também a viabilidade de usufruir os benefícios urbanos. Essa compreensão amplia o conceito de qualidade habitacional ao incorporar elementos que extrapolam os limites da unidade habitacional e reforça a necessidade de avaliar as condições de integração entre habitação e cidade.

No contexto brasileiro, essa discussão ganha relevância diante da recorrente implantação de empreendimentos habitacionais em áreas periféricas. Maricato (2011) argumenta que a produção habitacional, destinada à população de baixa renda esteve associada à ocupação de áreas distantes das centralidades urbanas, favorecendo a manutenção da segregação socioespacial. Mais do que uma questão de localização, esse processo evidencia

ISSN 2966-2931 - v. 22, n. 1, 2026

como a distribuição desigual da infraestrutura e dos serviços urbanos pode ampliar as dificuldades de acesso à cidade.

A relação entre habitação e território, também é destacada por Ferreira (2012), ao defender que a produção habitacional deve ser estudada como parte de um processo de construção da própria cidade. Nessa mesma direção, Cirino e Arruda (2024), ressaltam que a análise da inserção urbana permite avaliar de forma mais abrangente os impactos das políticas habitacionais sobre a qualidade de vida dos moradores. Em conjunto, essas contribuições indicam que a avaliação dos empreendimentos não deve se restringir às características construtivas, mas considerar sua capacidade de integração ao tecido urbano e acesso às estruturas necessárias à vida cotidiana.

Esse entendimento é aprofundado por Linke et. al. (2016), que associam a inserção urbana à articulação entre mobilidade cotidiana e uso do solo. As autoras ressaltam que a localização dos empreendimentos influencia a capacidade dos moradores de acessar empregos, serviços e demais atividades urbanas. Assim, a inserção urbana passa a ser compreendida como uma dimensão multidimensional, que comporta não apenas a posição geográfica da habitação, mas também as condições de deslocamento e acesso proporcionadas pelo espaço urbano.

Em síntese, a inserção urbana pode ser entendida como a expansão territorial da qualidade habitacional, uma vez que evidencia as condições pelas quais a moradia se conecta às oportunidades, serviços e infraestruturas disponíveis na cidade. Nessa perspectiva, a avaliação dos empreendimentos habitacionais deixa de se restringir às características físicas da edificação e passa a considerar as relações entre habitação, território e acesso aos benefícios urbanos.

Dessa forma, a inserção urbana configura-se como uma categoria analítica capaz de revelar como diferentes padrões de localização e integração territorial influenciam as condições de vida da população. Essa compreensão justifica o desenvolvimento de metodologias específicas para sua avaliação e sustenta a análise comparativa das ferramentas metodológicas realizada nessa pesquisa.

2.2 Segregação socioespacial

A compreensão da inserção urbana requer análise dos processos de segregação socioespacial que acompanham a formação e expansão das cidades. Embora a urbanização tenha promovido o crescimento econômico e a ampliação da infraestrutura urbana, seus benefícios foram distribuídos, de forma desigual, entre os diferentes grupos sociais, produzindo territórios marcados por distintas condições de acesso aos recursos e serviços urbanos.

Nesse contexto, a segregação socioespacial pode ser estudada pela materialização das desigualdades dos grupos sociais no território. Para Castells (1983), esse fenômeno expressa como as desigualdades sociais, econômicas e políticas se manifestam na organização do espaço urbano. Essa interpretação evidencia que a organização das cidades não ocorre de maneira neutra, mas é influenciada por relações sociais que condicionam o acesso à terra urbanizada e aos benefícios produzidos pelo desenvolvimento urbano.

A contribuição de Villaça (2001) expande essa discussão ao indicar que a segregação não se limita à separação física entre grupos sociais. O autor ressalta que a localização dos indivíduos na estrutura urbana influencia suas condições de acesso à infraestrutura, aos serviços e às centralidades da cidade. Dessa forma, a localização deixa de representar apenas uma posição geográfica e passa a constituir um fator capaz de ampliar ou restringir o acesso às vantagens urbanas.

ISSN 2966-2931 - v. 22, n. 1, 2026

Essa perspectiva aproxima-se das reflexões de Harvey (1980), para quem o espaço urbano resulta de processos econômicos e políticos que distribuem investimentos e recursos de forma desigual pelo território. Sob essa lógica, determinadas áreas concentram infraestrutura, oportunidades e valorização econômica, enquanto outras permanecem à margem desses benefícios. Assim, a segregação socioespacial não deve ser entendida como uma condição natural da cidade, mas como expressão de processos que produzem e reproduzem desigualdades no espaço urbano.

No contexto brasileiro, Santos (2000) contribui para essa discussão ao destacar que essa segregação socioespacial constitui parte da própria lógica de organização territorial das cidades. Dessa forma, a distribuição desigual da infraestrutura e dos serviços urbanos transforma a distância territorial em uma barreira ao acesso pleno à cidade, limitando as possiblidades de participação de parte da população nos benefícios da urbanização.

As contribuições de Maricato (2011) e Rolnik (2015) reforçam essa interpretação ao demonstrar que a produção habitacional voltada à população de baixa renda, esteve associada, à ocupação de áreas periféricas. Mais do que uma questão locacional, esse processo evidencia como as condições de acesso à infraestrutura, à mobilidade e aos serviços urbanos influenciam a inserção dos moradores na dinâmica da cidade. Nesse sentido, a segregação surge não apenas pela distância entre grupos sociais, mas também pelas diferenças nas oportunidades urbanas disponíveis em cada território.

Portanto, a segregação socioespacial pode ser interpretada como um processo de produção e reprodução das desigualdades urbanas, expresso pela distribuição diferenciada da população, dos investimentos e das oportunidades no território. Nessa perspectiva, a localização dos grupos sociais influencia não apenas sua posição no espaço urbano, mas também suas possibilidades de acesso aos recursos e benefícios produzidos pela cidade. Assim, a segregação socioespacial revela como as relações entre habitação e território podem ampliar ou restringir a participação da população na vida urbana. Essa compreensão torna-se fundamental para os estudos de inserção urbana. Essa interpretação é fundamental para os estudos de inserção urbana, pois permite analisar de que maneira diferentes metodologias são capazes de identificar e ler as desigualdades presentes no espaço urbano.

2.3 Mobilidade e Acessibilidade

As desigualdades produzidas pelos processos de segregação socioespacial não se manifestam apenas na distribuição da população no território, mas também nas possibilidades de acesso aos recursos urbanos. A localização das moradias, dos serviços, dos equipamentos públicos e das oportunidades de trabalho influencia as condições de integração da população à dinâmica urbana. Nesse contexto, os conceitos de mobilidade e acessibilidade ocupam posição central nas análises urbanas, pois permitem compreender como a estrutura espacial da cidade condiciona as formas de circulação e de acesso aos recursos disponíveis no território.

Embora sejam utilizados, em muitos casos, como conceitos equivalentes, mobilidade e acessibilidade correspondem a dimensões distintas da dinâmica urbana. A mobilidade refere-se à capacidade de deslocamento das pessoas por meio dos diferentes modos de transporte disponíveis. Esse conceito envolve fatores como infraestrutura viária, transporte coletivo, modos ativos de deslocamento e distribuição das atividades urbanas. Nessa perspectiva, a mobilidade não se limita ao movimento físico entre diferentes pontos da cidade, mas expressa as condições que favorecem ou restringem os deslocamentos cotidianos da população (Vasconcellos, 2012).

No contexto brasileiro, a Política Nacional de Mobilidade Urbana (PNMU), instituída pela Lei nº 12.587/2012, associa a mobilidade ao acesso democrático à cidade e à promoção da inclusão social. Essa interpretação amplia o conceito para além da dimensão operacional dos

ISSN 2966-2931 - v. 22, n. 1, 2026

transportes e evidencia sua relação com o direito à cidade. As condições de deslocamento influenciam diretamente o acesso ao trabalho, à educação, à saúde e aos demais recursos urbanos, de modo que desigualdades na oferta de transporte tendem a produzir desigualdades no acesso às oportunidades urbanas.

Entretanto, a capacidade de deslocamento não garante, por si só, condições adequadas de acesso à cidade. Um território pode apresentar infraestrutura de transporte e permitir deslocamentos regulares, mas ainda assim impor dificuldades de acesso quando empregos, serviços e equipamentos urbanos permanecem concentrados em áreas distantes da população. Essa situação evidencia uma limitação das análises centradas exclusivamente na mobilidade, pois a existência de deslocamentos não significa, necessariamente, que os indivíduos consigam acessar as oportunidades urbanas de forma satisfatória. É nesse ponto que o conceito de acessibilidade adquire relevância para a compreensão da dinâmica urbana.

Segundo Hansen (1959), a acessibilidade corresponde ao potencial de interação entre diferentes locais, resultante da relação entre a localização das atividades e os meios disponíveis para alcançá-las. A contribuição do autor consiste em demonstrar que o acesso às oportunidades urbanas depende não apenas da possibilidade de deslocamento, mas também da forma como atividades e serviços se distribuem no território.

Sob essa perspectiva, a acessibilidade permite avaliar as condições efetivas de acesso aos recursos urbanos, incorporando elementos que ultrapassam a simples realização dos deslocamentos. Embora Hansen enfatize a relação entre localização e oportunidades urbanas, a discussão sobre acessibilidade também incorpora dimensões relacionadas à inclusão e à equidade. Nesse sentido a Lei nº 13.146/2015, que institui o Estatuto da Pessoa com Deficiência. Ao definir a acessibilidade como a condição de alcance e utilização dos espaços, transportes e equipamentos urbanos com segurança e autonomia, a legislação introduz dimensões relacionadas à inclusão e à equidade.

Dessa forma, a acessibilidade deixa de ser compreendida apenas como uma questão de circulação e passa a envolver as condições necessárias para que diferentes grupos sociais possam usufruir da cidade em igualdade de condições.

O diálogo entre Hansen (1959) e Gehl (2010) permite ampliar a compreensão desse conceito. Enquanto Hansen enfatiza a relação entre localização e oportunidades urbanas, Gehl direciona a análise para a experiência cotidiana dos indivíduos nos espaços urbanos. Aspectos como caminhabilidade, qualidade dos percursos, permanência e uso dos espaços públicos passam a influenciar as condições de acesso à cidade. A partir dessa aproximação, observa-se que a acessibilidade não pode ser reduzida a indicadores de distância ou tempo de viagem, uma vez que a qualidade do ambiente urbano também interfere na forma como as pessoas se deslocam e utilizam os espaços da cidade.

Nessa mesma direção, Newman e Kenworthy (1999) defendem que cidades mais sustentáveis não são aquelas que permitem percorrer maiores distâncias em menos tempo, mas aquelas capazes de aproximar moradia, trabalho, serviços e equipamentos urbanos. A contribuição dos autores consiste em deslocar o foco da eficiência dos transportes para a organização espacial da cidade. Sob essa perspectiva, a redução da necessidade de deslocamentos extensos torna-se tão importante quanto a oferta de infraestrutura de transporte, reforçando a relação entre acessibilidade, uso do solo e inserção urbana.

A articulação dessas abordagens permite compreender que mobilidade e acessibilidade constituem conceitos distintos, porém complementares. A mobilidade possibilita analisar as condições de deslocamento da população, enquanto a acessibilidade permite avaliar se esses deslocamentos resultam em acesso efetivo aos recursos urbanos. Essa distinção assume particular relevância para os estudos sobre inserção urbana, pois evidencia que a integração dos empreendimentos ao tecido urbano depende tanto das condições de circulação quanto da localização das oportunidades urbanas.

ISSN 2966-2931 - v. 22, n. 1, 2026

A partir das contribuições discutidas, observa-se que a acessibilidade oferece uma leitura mais abrangente da inserção urbana do que a análise da mobilidade de forma isolada. Isso ocorre porque a acessibilidade considera simultaneamente a localização das atividades urbanas e as condições necessárias para alcançá-las. Dessa forma, empreendimentos habitacionais podem apresentar oferta de transporte coletivo e, ainda assim, permanecer pouco integrados à cidade caso seus moradores necessitem percorrer longas distâncias para acessar trabalho, educação, saúde e demais serviços urbanos.

No campo da HIS, essa discussão assume especial importância. Empreendimentos em regiões periféricas podem apresentar oferta de transporte coletivo e, ainda assim, exigir longos deslocamentos diários para o acesso ao trabalho, aos serviços públicos e às demais oportunidades urbanas. Nesses casos há mobilidade, porém a acessibilidade mantém-se limitada. Essa condição demonstra que a avaliação da inserção urbana deve considerar as condições de deslocamento quanto a distribuição territorial dos recursos urbanos, uma vez que ambas influenciam a capacidade da população de aproveitar o que a cidade oferece.

Por essa razão, indicadores relacionados ao transporte coletivo, conectividade viária, caminhabilidade, proximidade a equipamentos públicos e diversidade de usos do solo passaram a compor diferentes metodologias de avaliação urbana. Mais do que mensurar deslocamentos, esses indicadores permitem compreender como a localização dos empreendimentos influencia o acesso da população às oportunidades urbanas. Nesse sentido, mobilidade e acessibilidade constituem dimensões fundamentais para a análise comparativa das ferramentas de inserção urbana, uma vez que permitem avaliar em que medida cada metodologia é capaz de captar as relações entre localização, deslocamento e acesso aos recursos oferecidos pela cidade.

2.4 Urbanidade

As condições de mobilidade e acessibilidade influenciam a forma como os indivíduos se relacionam com a cidade. Entretanto, a existência de infraestrutura de transporte, equipamentos públicos ou serviços urbanos não garante, por si só, a qualidade da experiência urbana. Nesse contexto, o conceito de urbanidade emerge como uma categoria analítica capaz de compreender de que maneira a configuração do espaço urbano favorece a convivência, a interação social e a apropriação coletiva da cidade.

Embora não exista uma definição única para o termo, a urbanidade é associada à capacidade dos espaços urbanos de promover encontros, convivência, diversidade de usos e interação entre diferentes grupos sociais. A presença de pessoas nos espaços públicos constitui um elemento central da vida urbana, pois favorece a formação de vínculos sociais e amplia as possibilidades de uso coletivo da cidade (Whyte, 1980; Gehl, 2010; Jacobs, 2011). Sob essa perspectiva, a qualidade urbana depende tanto das características físicas da cidade quanto das relações sociais nela desenvolvidas.

Uma segunda abordagem interpreta a urbanidade a partir da relação entre forma urbana e comportamento social. Lynch (2011) argumenta que características como legibilidade, conectividade e orientação influenciam a forma como os indivíduos percebem e utilizam a cidade. Em concordância, Holanda (2002) destaca que determinadas configurações espaciais favorecem a circulação, a copresença e os encontros cotidianos. Embora partam de referências diferentes, ambos indicam que a urbanidade não depende apenas das práticas sociais, mas também das condições espaciais que tornam essas práticas possíveis. Sob esse olhar, a forma urbana deixa de ser suporte físico e passa a atuar como elemento ativo na produção das interações sociais.

Além das dimensões morfológicas e comportamentais, a urbanidade também tem sido compreendida sob uma perspectiva social e política. Lefebvre (2001) concebe a cidade como espaço de encontro, convivência e apropriação coletiva, defendendo que o direito à cidade

ISSN 2966-2931 - v. 22, n. 1, 2026

envolve mais que o acesso físico ao território. Para o autor, a participação na vida urbana constitui elemento fundamental da experiência urbana. Essa interpretação influencia reflexões desenvolvidas por Maricato (2011), Bonduki (2014) e Rolnik (2015), que associam a construção de cidades mais inclusivas ao acesso equitativo à infraestrutura, aos serviços urbanos e aos espaços públicos. Essa abordagem evidencia que a urbanidade não depende somente da forma dos espaços ou da intensidade dos encontros sociais, mas também das condições que permitem aos diferentes grupos usufruírem da cidade de maneira efetiva.

Em conjunto, essas contribuições sugerem que a urbanidade surge da interação entre características espaciais, práticas sociais e condições de participação na vida urbana. Nesse caso, a urbanidade não pode ser limitada à presença de pessoas nos espaços públicos nem à qualidade da forma urbana considerada de maneira isolada. Sua construção depende da capacidade do ambiente urbano de favorecer encontros, estimular a permanência, promover diversidade de usos e possibilitar a participação dos indivíduos na vida urbana. Essa interpretação amplia o estudo da inserção urbana, uma vez que permite avaliar não apenas onde os empreendimentos estão localizados, mas também em que medida eles se integram à dinâmica cotidiana da cidade.

Essa compreensão torna a urbanidade relevante para os estudos de inserção urbana. Enquanto a mobilidade está associada às condições de deslocamento e a acessibilidade se relaciona às possibilidades de alcançar atividades, serviços e oportunidades urbanas, a urbanidade permite avaliar de que maneira essas condições se materializam na experiência cotidiana dos habitantes. Em outras palavras, mobilidade e acessibilidade indicam as possibilidades de chegar à cidade, enquanto a urbanidade permite compreender as condições de permanência, apropriação e interação que os espaços urbanos oferecem a seus usuários.

No contexto da HIS, essa discussão assume especial relevância. Os empreendimentos podem apresentar condições satisfatórias de mobilidade e acessibilidade e, ainda assim, oferecer baixos níveis de urbanidade quando inseridos em áreas com pouca diversidade de usos, escassez de espaços públicos qualificados ou reduzidas oportunidades de convívio. Nesses casos, a integração física ao tecido urbano não se converte, necessariamente, em integração à vida urbana. Essa constatação evidencia que a análise de inserção urbana deve considerar não apenas aspectos relacionados ao deslocamento e ao acesso, mas também as condições que facilitam a apropriação cotidiana da cidade pelos moradores.

A partir das discussões apresentadas, observa-se que a inserção urbana constitui um fenômeno multidimensional, cujo entendimento envolve aspectos relacionados à mobilidade, à acessibilidade, à urbanidade e à segregação socioespacial. Enquanto a mobilidade e a acessibilidade expressam as condições de deslocamento e de acesso às oportunidades urbanas, a urbanidade permite avaliar a qualidade das relações estabelecidas entre os indivíduos e os espaços da cidade. Dessa forma, a segregação socioespacial é um dos indicativos que essas situações se pulverizam de forma desigual sobre o território. Logo, esses conceitos configuram categorias analíticas fundamentais para a avaliação da inserção urbana e para a comparação das metodologias analisadas nesse estudo.

2.5 Ferramentas de análise da Inserção urbana

A compreensão do conceito de inserção urbana como um fenômeno multidimensional, associado às condições de mobilidade, acessibilidade, urbanidade e segregação socioespacial, impulsionou o desenvolvimento de diferentes metodologias voltadas à avaliação da relação entre habitação e cidade. Essas ferramentas buscam transformar conceitos teóricos em indicadores avaliativos capazes de mensurar as condições de integração dos empreendimentos habitacionais ao tecido urbano. Entretanto, as metodologias diferem

ISSN 2966-2931 - v. 22, n. 1, 2026

quanto à escala de análise, aos critérios utilizados e às dimensões privilegiadas na avaliação, refletindo distintas compreensões sobre o próprio conceito de inserção urbana.

Entre as metodologias desenvolvidas para a escala do empreendimento habitacional destaca-se a FAIU, elaborada pelo LabCidade/FAUUSP e ITDP (2014). A metodologia parte do entendimento de que a qualidade da inserção urbana está diretamente relacionada às condições de acesso da população aos serviços urbanos, equipamentos públicos e sistemas de transporte. Para isso, estrutura sua análise em três eixos principais: transporte, comércio, equipamentos, serviços, desenho e integração urbana, permitindo avaliar o grau de integração dos empreendimentos ao entorno imediato.

Também atuando em escala local, a APO, sistematizada por Ornstein e Roméro (2003), adota uma perspectiva distinta. Enquanto metodologias, a exemplo da FAIU, concentram-se em atributos espaciais e territoriais, a proposta da APO consiste em incorporar a experiência dos moradores ao processo de avaliação, considerando aspectos relacionados à funcionalidade dos espaços, conforto ambiental, satisfação residencial e formas de apropriação do ambiente construído. Dessa forma, a metodologia amplia a análise da inserção urbana ao incorporar dimensões subjetivas usualmente ausentes em avaliações baseadas apenas em indicadores espaciais.

Em escala territorial mais abrangente, a Matriz Metodológica do ITDP (2014), propõe uma análise fundamentada na articulação entre mobilidade urbana, acessibilidade e uso do solo. Inspirada nos princípios do Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS), a metodologia parte do entendimento de que o acesso às oportunidades urbanas depende da articulação entre transporte e uso do solo. Para isso, utiliza indicadores relacionados à oferta de transporte coletivo, conectividade viária, caminhabilidade, densidade urbana e diversidade de usos, permitindo avaliar como a estrutura urbana influencia as condições de acesso da população a cidade.

Os Cadernos Minha Casa + Sustentável (Brasil, 2017), ampliam essa discussão ao incorporar aspectos relacionados à sustentabilidade ambiental, infraestrutura urbana, equipamentos comunitários e qualidade do entorno. A metodologia fundamenta-se na compreensão de que a qualidade habitacional não depende das características da moradia no território. Por isso, incorpora indicadores relacionados à infraestrutura urbana, aos equipamentos comunitários e à qualidade do entorno, propondo uma leitura integrada entre habitação e cidade.

Apesar de integrar o escopo da metodologia de análise de inserção urbana, a REGIC, desenvolvida pelo IBGE (2018), opera em escala regional e não possui como objetivo direto a avaliação de empreendimentos habitacionais. Seu foco está na identificação dos níveis de centralidade urbana e as relações de influência estabelecidas entre as cidades brasileiras, permitindo compreender a posição dos municípios na rede urbana nacional. Embora não tenha sido concebida para avaliar empreendimentos habitacionais, a REGIC oferece subsídios para compreender as oportunidades e limitações estruturais associadas ao contexto regional em que esses empreendimentos se inserem, evidenciando desigualdades territoriais relacionadas ao acesso a serviços especializados, empregos e funções urbanas de maior complexidade.

Observa-se, portanto, que as metodologias, que atuam na análise de inserção urbana, operam em diferentes escalas e adotam distintos pressupostos analíticos para compreender a

ISSN 2966-2931 - v. 22, n. 1, 2026

relação entre habitação e cidade. Enquanto algumas privilegiam a avaliação do entorno imediato dos empreendimentos, outras incorporam dimensões relacionadas à mobilidade, sustentabilidade, percepção dos usuários ou articulações regionais. Essa diversidade metodológica evidencia que a inserção urbana constitui um fenômeno multidimensional, cuja compreensão exige a articulação de diferentes instrumentos de análise. Dessa forma, a análise crítica-comparativa entre essas ferramentas torna-se relevante para identificar suas potencialidades, limitações e contribuições para a avaliação da HIS, aspecto que será aprofundado nesse estudo. Por este fato, ao realizar análise crítica-comparativa das metodologias permite verificar de que maneira cada ferramenta incorpora as diferentes dimensões teóricas discutidas, possibilitando identificar convergências, lacunas e potencialidades na avaliação da inserção urbana em empreendimentos habitacionais de interesse social.

3 METODOLOGIA

A presente pesquisa caracteriza-se como qualitativa, exploratória e de natureza bibliográfica, tendo como objetivo realizar a análise crítica-comparativa de metodologias utilizadas para avaliação da inserção urbana em empreendimentos de HIS. A abordagem qualitativa foi adotada por possibilitar a interpretação dos pressupostos teóricos, das categorias analíticas e das potencialidades das ferramentas selecionadas, enquanto o caráter exploratório decorre da busca por compreender diferentes formas de operacionalização do conceito de inserção urbana na literatura.

A identificação das metodologias analisadas foi realizada por meio de levantamento bibliográfico em artigos científicos, relatórios técnicos, documentos institucionais e publicações governamentais relacionados à inserção urbana, ao planejamento urbano e à habitação social no contexto brasileiro. Esse procedimento permitiu mapear instrumentos metodológicos empregados na avaliação da relação entre habitação e cidade, possibilitando a seleção das ferramentas mais recorrentes e alinhadas aos objetivos desta pesquisa.

Durante o levantamento foram identificadas diferentes metodologias e instrumentos de avaliação urbana. Contudo, para fins dessa pesquisa, foram adotados critérios de inclusão que consideraram: (i) a disponibilidade de documentação metodológica completa para consulta; (ii) presença de indicadores relacionados à inserção urbana ou a dimensões correlatas, como mobilidade, acessibilidade, infraestrutura urbana, integração territorial e qualidade urbana; (iii) a possibilidade de aplicação direta ou indireta em empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e a relevância da metodologia para a análise da relação entre habitação e cidade em diferentes níveis territoriais.

Com base nesses critérios, foram selecionadas cinco metodologias: a Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana (FAIU), desenvolvida pelo LabCidade/FAUUSP em parceria com o ITDP; a Matriz ITDP; os Cadernos Minha Casa + Sustentável elaborado pelo Ministério das Cidades; a Avaliação Pós-Ocupação (APO); e a pesquisa Regiões de Influência das Cidades (REGIC). Embora existam outros instrumentos voltados à avaliação urbana e habitacional, as metodologias selecionadas foram consideradas representativas por sua recorrência na literatura especializada e por contemplarem diferentes perspectivas de análise da inserção urbana. Além disso, essas ferramentas abrangem distintas escalas territoriais, desde o empreendimento

ISSN 2966-2931 - v. 22, n. 1, 2026

habitacional e seu entorno imediato até as relações estabelecidas na rede urbana regional, permitindo uma análise comparativa capaz de representar diferentes abordagens da inserção urbana presentes na literatura brasileira.

A análise foi estruturada em duas etapas. Na primeira, realizou-se a caracterização das ferramentas quanto à origem institucional, objetivos, escala de aplicação e tipos de indicadores utilizados. Na segunda etapa, foi conduzida uma análise crítico-comparativa fundamentada nas categorias teóricas de inserção urbana, mobilidade, acessibilidade, segregação socioespacial e urbanidade.

Para realizar a comparação, foram estabelecidos os seguintes critérios de análise: (a) a escala territorial de aplicação; (b) capacidade de avaliação da mobilidade urbana; (c) capacidade de avaliação da acessibilidade aos serviços e oportunidades urbanas; (d) consideração de aspectos relacionados à urbanidade e à qualidade dos espaços urbanos; (e) adequação à análise da HIS; e (f) potencial para identificar desigualdades socioespaciais. A partir desses critérios, buscou-se identificar convergências, divergências, potencialidades e limitações das metodologias, bem como suas contribuições para a avaliação da inserção urbana em empreendimentos habitacionais de interesse social.

A classificação das metodologias considerou a presença, abrangência e profundidade dos indicadores associados a cada dimensão analítica, permitindo a comparação entre instrumentos desenvolvidos para diferentes escalas e contextos.

Ressalta-se que esta pesquisa não possui intuito de esgotar o universo de metodologias existentes para a avaliação urbana, mas analisar instrumentos que apresentam compatibilidade aos objetivos propostos. Portanto, os resultados obtidos podem subsidiar futuras investigações voltadas à ampliação dos conjuntos de metodologias analisadas ou a incorporação de novos critérios de avaliação da inserção urbana.

4 DISCUSSÃO E RESULTADOS

A análise crítica comparativa das metodologias selecionadas evidencia que a inserção urbana é compreendida a partir de diferentes perspectivas analíticas, variando conforme os objetivos, a escada de aplicação e os indicadores adotados por cada instrumento. Embora todas as metodologias busquem avaliar a relação entre habitação e cidade, cada uma enfatiza dimensões específicas do fenômeno, revelando diferentes interpretações sobre o que significa estar inserido no espaço urbano.

Essa diversidade de abordagens demonstra que a inserção urbana não pode ser condensada à localização do empreendimento habitacional ou à presença de infraestrutura urbana. Conforme discutido no referencial teórico, a inserção urbana envolve a articulação entre mobilidade, acessibilidade, urbanidade e condições de integração da população às oportunidades urbanas. Nesse sentido, as metodologias analisadas traduzem esses conceitos em indicadores e procedimentos avaliativos distintos, o que justifica a necessidade de uma análise comparativa.

A partir dessa compreensão, realizou-se a comparação das metodologias considerando sua escala de aplicação, os tipos de dados empregados, a capacidade de avaliar mobilidade, acessibilidade, urbanidade e desigualdades socioespaciais, bem como sua

ISSN 2966-2931 - v. 22, n. 1, 2026

adequação à HIS e seu potencial para subsidiar políticas públicas, sendo sintetizados no quadro 1.

Quadro 1 – Comparação entre metodologias de avaliação da inserção urbana

Critério	FAIU	ITDP	APO	REGIC	Minha Casa + Sustentável
Escala territorial	Local	Urbana	Local	Regional	Urbana/Local
Tipo de dado	Quantitativo	Quantitativo	Qualitativo	Quantitativo	Misto (Quali-Quanti)
Mobilidade	Alta	Alta	Baixa	Indireta	Média
Acessibilidade	Alta	Alta	Média	Indireta	Média
Urbanidade	Parcial	Parcial	Alta	Baixa	Média
Sustentabilidade	Baixa	Alta	Baixa	Baixa	Alta
Aplicabilidade à HIS	Alta	Alta	Média	Baixa	Média
Capacidade de Identificar desigualdades socioespaciais	Média	Alta	Média	Alta	Média
Potencial para subsidiar políticas públicas	Alta	Alta	Média	Alta	Média
Principal limitação	Escala restrita para empreendimento habitacional	Dependência de sistemas estruturas de transporte	Baixa padronização	Pouca resolução local	Critérios amplos de análise

Fonte: Elaborado pelas autoras (2026).

A comparação evidencia uma convergência importante entre as metodologias no reconhecimento da mobilidade e da acessibilidade como dimensões centrais da inserção urbana. Ainda que utilizem indicadores distintos e com aplicabilidade em escalas diferentes, a FAIU, a Matriz ITDP e os Cadernos Minha Casa + Sustentável compartilham a fonte de que a integração dos empreendimentos à cidade depende das condições de acesso da população ao transporte coletivo, aos serviços urbanos e às oportunidades distribuídas no território. Essa aproximação reforça as contribuições discutidas por Hansen (1959), Vasconcellos (2012) e pela PNMU (2012), que associam o acesso à cidade às possibilidades efetivas de participação na vida urbana.

Entre as metodologias analisadas, a FAIU e a Matriz ITDP apresentam maior aderência aos debates sobre inserção urbana desenvolvidos no campo da HIS. Ambas priorizam indicadores relacionados à mobilidade, acessibilidade e oferta de serviços urbanos, permitindo avaliar de que forma a localização dos empreendimentos influencia as condições de acesso da população à cidade. Entretanto, as metodologias partem de enfoques diferentes. A FAIU concentra sua análise no empreendimento e em seu entorno imediato, identificando limitações relacionadas à oferta de equipamentos urbanos, transporte coletivo e desenho urbano. A Matriz ITDP, por sua vez, amplia a escala de observação ao incorporar relações entre uso do solo, densidade urbana, caminhabilidade e sistemas de transporte, aproximando a discussão dos princípios do DOTS.

Essa diferença indica um aspecto relevante para a compreensão da inserção urbana. Enquanto a FAIU busca identificar as condições concretas encontradas pelos moradores no cotidiano, a Matriz ITDP procura compreender como a estrutura urbana influencia essas condições. Dessa forma, ambas metodologias valorizem mobilidade e acessibilidade, cada metodologia observa essas dimensões sob perspectivas complementares, destacando que o acesso à cidade depende tanto das características do entorno imediato quanto da organização territorial mais ampla.

ISSN 2966-2931 - v. 22, n. 1, 2026

Outra divergência significativa refere-se à incorporação da urbanidade. A APO, é diferente das demais metodologias, pois considera elementos relacionados à experiência cotidiana dos moradores, à apropriação dos espaços e à percepção dos usuários sobre o ambiente construído. Essa característica aproxima a ferramenta das contribuições de Whyte (1980), Gehl (2010) e Jacobs (2011), que associam a qualidade urbana à presença de pessoas nos espaços públicos, à diversidade de usos e às oportunidades de interação social. A inclusão desses aspectos amplia o estudo da inserção urbana, pois permite avaliar não apenas as condições de acesso à cidade, mas também a forma como os moradores vivenciam e utilizam os espaços urbanos.

A REGIC distingue-se das demais metodologias em razão de sua escala regional de análise. Enquanto as demais ferramentas observam o empreendimento, o bairro ou a cidade, a REGIC investiga as relações de influência estabelecidas entre os centros urbanos brasileiros. Por mais que não tenha sido desenvolvida para avaliar empreendimentos habitacionais, sua contribuição consiste em evidenciar que as condições de inserção urbana também são influenciadas pela posição dos municípios na rede urbana. Aspectos como centralidade, polarização e acesso a serviços especializados passam a compor uma dimensão mais ampla da inserção urbana, frequentemente ausente nas metodologias voltadas à escala local.

Os Cadernos Minha Casa + Sustentável apresentam uma abordagem mais abrangente da relação entre habitação e cidade, incorporando indicadores relacionados à infraestrutura urbana, aos equipamentos públicos e às condições do entorno. Entretanto, justamente por contemplar um conjunto amplo de aspectos urbanos, a metodologia apresenta menor aprofundamento nas dimensões específicas da inserção urbana quando comparada à FAIU e à Matriz ITDP. Como resultado, sua contribuição reside na oferta de uma visão integrada do ambiente urbano, ainda que com menor capacidade de detalhamento das relações entre localização habitacional e acesso às oportunidades urbanas.

A análise comparativa também evidencia diferenças quanto à capacidade de identificar desigualdades socioespaciais. A Matriz ITDP e a REGIC apresentam maior potencial nesse aspecto ao permitirem visualizar desigualdades associadas à distribuição territorial de infraestrutura, serviços urbanos e oportunidades econômicas. Em contrapartida, a FAIU e a APO contribuem para identificar como essas desigualdades se manifestam na escala cotidiana, afetando as condições de acesso e a experiência urbana dos moradores.

Com o objetivo de sintetizar essas diferenças analíticas, o quadro 2 apresenta as principais potencialidades e limitações identificadas em cada metodologia.

Quadro 2 – Síntese crítico-comparativa das metodologias de avaliação da inserção urbana

Metodologia	Dimensão predominante	Principal potencialidade	Principal limitação
FAIU	Mobilidade e acessibilidade	Avaliação objetiva do entorno imediato dos empreendimentos	Restrição à escala local
ITDP	Mobilidade, acessibilidade e estrutura urbana	Integra transporte, uso do solo e organização urbana	Menor atenção à experiência cotidiana dos moradores
APO	Urbanidade	Incorpora percepção e apropriação dos espaços pelos usuários	Baixa padronização dos resultados
REGIC	Segregação socioespacial e articulação regional	Evidencia desigualdades territoriais em escala territorial	Não avalia diretamente o empreendimento
Minha Casa + Sustentável	Qualidade do entorno urbano	Visão integrada entre habitação e cidade	Critérios amplos para a análise da inserção urbana

Fonte: Elaborado pelas autoras (2026).

A síntese apresentada no quadro 2 demonstra que as metodologias analisadas não diferem apenas pelos indicadores utilizados, mas também pela dimensão da inserção urbana

ISSN 2966-2931 - v. 22, n. 1, 2026

que priorizam. Enquanto a FAIU e a Matriz ITDP, concentram-se, nas condições de acesso à cidade por meio da mobilidade e da acessibilidade, a APO amplia a análise para a experiência cotidiana dos moradores. A REGIC, por sua vez, desloca a discussão para a escala regional, evidenciando desigualdades territoriais que extrapolam o entorno dos empreendimentos, enquanto os Cadernos Minha Casa + Sustentável adotam uma abordagem integrada das condições urbanas.

Essas diferenças demonstram que cada metodologia captura apenas parte da complexidade da inserção urbana, reforçando a necessidade de interpretações complementares. Tais distinções revelam limites e potencialidades específicas de cada instrumento e reforçam a importância de uma leitura crítica das metodologias empregadas na avaliação de empreendimentos habitacionais de interesse social.

A análise critico-comparativa realizada permite concluir que as metodologias analisadas não competem entre si, mas respondem a diferentes dimensões do fenômeno da inserção urbana. Enquanto algumas privilegiam as condições de deslocamento e acesso às oportunidades urbanas, outras contribuem para compreender a experiência cotidiana dos moradores ou as condicionantes territoriais que estruturam essas experiências. Dessa forma, os resultados reforçam que a inserção urbana não pode ser reduzida a um único conjunto de indicadores ou a uma única escala de análise. Sua compreensão requer a articulação entre diferentes abordagens metodológicas, capazes de captar simultaneamente aspectos espaciais, sociais e territoriais da relação entre habitação e cidade.

5 CONCLUSÃO

A presente pesquisa teve como objetivo realizar uma análise critico-comparativa de metodologias utilizadas na avaliação da inserção urbana em empreendimentos de HIS, buscando compreender de que maneira diferentes instrumentos incorporam dimensões relacionadas à mobilidade, acessibilidade, urbanidade e segregação socioespacial. A análise realizada possibilitou identificar que, embora as metodologias compartilhem o propósito de avaliar a relação entre habitação e cidade, elas se diferenciam quanto às escalas de análise adotadas, aos indicadores utilizados e às concepções de inserção urbana que orientam sua estrutura metodológica.

Os resultados demonstraram que a inserção urbana não pode ser compreendida apenas a partir da localização dos empreendimentos ou da disponibilidade de infraestrutura urbana. Conforme evidenciado ao longo da análise, a integração entre habitação e cidade depende da articulação entre condições de deslocamento, acesso às oportunidades urbanas, qualidade das relações estabelecidas com o entorno e distribuição territorial dos recursos urbanos. Nesse sentido, os conceitos de mobilidade, acessibilidade, urbanidade e segregação socioespacial mostraram-se fundamentais não apenas para a compreensão teórica da inserção urbana, mas também para a interpretação crítica das metodologias analisadas.

A comparação entre as ferramentas evidenciou convergências importantes, sobretudo na valorização da mobilidade, da acessibilidade e da oferta de serviços urbanos como elementos estruturantes da inserção urbana. Entretanto, também revelou diferenças significativas quanto à capacidade de incorporar aspectos relacionados à urbanidade, à experiência cotidiana dos moradores e às desigualdades socioespaciais. Enquanto algumas metodologias priorizam a análise das condições de acesso e deslocamento, outras direcionam sua atenção para a apropriação dos espaços urbanos ou para as relações territoriais estabelecidas em escalas mais

ISSN 2966-2931 - v. 22, n. 1, 2026

amplas. Dessa forma, verificou-se que as diferenças observadas entre os instrumentos não decorrem apenas dos indicadores adotados, mas das distintas interpretações sobre o próprio conceito de inserção urbana.

A principal contribuição desta pesquisa consiste em demonstrar que nenhuma das metodologias analisadas é capaz de apreender, de forma isolada, a complexidade da inserção urbana. A utilização de um único instrumento tende a privilegiar determinadas dimensões do fenômeno em detrimento de outras, produzindo leituras parciais sobre as condições efetivas de integração dos empreendimentos à dinâmica urbana. Sob essa perspectiva, a análise crítico-comparativa facilita a compreensão que a inserção urbana constitui um fenômeno multiescalar e multidimensional, cuja avaliação requer abordagens complementares capazes de articular diferentes categorias analíticas e níveis territoriais.

Do ponto de vista do planejamento urbano e habitacional. Os resultados reforçam a necessidade de incorporar a inserção urbana como dimensão estratégica na formulação, implementação e avaliação das políticas habitacionais. A pesquisa evidencia que a produção de moradias não garante, por si só, a integração da população à cidade, uma vez que os fatores relacionados ao acesso às oportunidades urbanas, à qualidade do ambiente construído e à distribuição territorial dos serviços exercem influência direta sobre as condições de vida dos moradores. Assim, a avaliação da inserção urbana deve ser compreendida como instrumento fundamental para a redução das desigualdades socioespaciais e para a promoção do direito à cidade.

Por fim, reconhece-se que esta pesquisa apresenta limitações relacionadas ao número de metodologias analisadas e ao caráter teórico crítico-comparativo adotado, não contemplando aplicações empíricas em estudos de caso específicos. Ainda assim, os resultados obtidos contribuem para o avanço das discussões sobre inserção urbana e HIS ao evidenciar potencialidades, limites, lacunas das principais metodologias empregadas nesse campo. Como desdobramento futuro, recomenda-se a utilização de estudos empíricos comparativos que permitam verificar como as diferenças metodológicas identificadas influenciam os resultados obtidos em contextos urbanos concretos, contribuindo para o aprimoramento dos instrumentos de avaliação da inserção urbana.

6. REFERÊNCIAS

BONDUKI, Nabil. **Os pioneiros da habitação social no Brasil**. São Paulo: Editora UNESP: Edições Sesc São Paulo, 2014. v. 1.

BRASIL. Lei nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012. **Institui as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana**; revoga dispositivos dos Decretos-Leis nº 3.326, de 3 de junho de 1941, e nº 5.405, de 13 de abril de 1943. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 4 jan. 2012. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12587.htm. Acesso em: 2 jun. 2026.

BRASIL. Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015. **Institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência).** Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 7 jul. 2015.Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13146.htm. Acesso em: 2 jun. 2026.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 11 jul. 2001.

ISSN 2966-2931 - v. 22, n. 1, 2026

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Selo Casa Azul: Boas práticas para habitação mais sustentável**. Brasília: CEF, 2010.

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana.** Tradução de Arlene Caetano. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

CIRINO, Douglas Soares; ARRUDA, Ana Paula Serpa Nogueira de. **Inserção urbana no Programa Minha Casa Minha Vida**. In: XXI Seminário de Integração Regional – Cidades, Regiões e Gestão Integrada do Território, 2024. Campos dos Goytacazes: Universidade Candido Mendes; Universidade Federal Fluminense; Universidade Estadual do Norte Fluminense, 2024. Disponível em: https://seminariodeintegracao.ucam-campos.br/wp-content/uploads/2024/01/8-Insercao-Urbana-no-Programa-Minha-Casa-Minha-Vida_rev.pdf. Acesso em: 1 jun. 2026

FERREIRA, João Sette Whitaker (coord.). **Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil urbano.** São Paulo: FUPAM, 2012. Disponível em: https://www.labhab.fau.usp.br/wp-content/uploads/2012/02/ferreira_2012_produzirhab_cidades.pdf. Acesso em: 1 jun. 2026.

GEHL, Jan. **Cidades para pessoas**. 2. ed. São Paulo: Perspectiva, 2010.

HANSEN, Walter G. **How accessibility shapes land use. Journal of the American Institute of Planners,** Washington, v. 25, n. 2, p. 73-76, 1959. DOI: 10.1080/01944365908978307. Acesso em: 2 jun 2026.

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

IBGE. **Regiões de Influência das Cidades – REGIC 2018**. Rio de Janeiro: IBGE, 2018.

ITDP. **Matriz Metodológica para Avaliação da Inserção Urbana**. São Paulo: ITDP, 2014.

ITDP; LABCIDADE/FAUUSP. **Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana: MCMV**. São Paulo: ITDP/FAUUSP, 2014.

HARVEY, David. **A justiça social e a cidade**. São Paulo: Hucitec, 1980.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. 3. ed. São Paulo: WMF Martins Fontes, 2011.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade.** São Paulo: Centauro, 2001.

LINKE, Clarisse et al**. Inserção urbana de habitação de interesse social: um olhar sobre mobilidade cotidiana e uso do solo.** In: BALBIM, Renato; KRAUSE, Cleandro; LINKE, Clarisse Cunha (org.). Cidade e movimento: mobilidades e interações no desenvolvimento urbano. Brasília: IPEA, 2016. cap. 12, p. 261-294. Disponível em: https://portalantigo.ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/livros/livros/160905_livro_cidade_movimento_cap12.pdf. Acesso em: 1 jun. 2026.

LYNCH, Kevin. **A imagem da cidade**. São Paulo: WMF Martins Fontes, 2011.

MARICATO, Ermínia. **O impasse da política urbana no Brasil**. Petrópolis: Vozes, 2011

MARICATO, Ermínia. **Para entender a crise urbana.** São Paulo: Expressão Popular, 2015.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Cadernos Minha Casa + Sustentável**. Brasília, 2017.

NEWMAN, Peter; KENWORTHY, Jeffrey. **Sustainability and cities: overcoming automobile dependence**. Washington, DC: Island Press, 1999.

ORNSTEIN, S. W. **Avaliação Pós-Ocupação: métodos e técnicas**. São Paulo: Studio Nobel, 2004.

ISSN 2966-2931 - v. 22, n. 1, 2026

ORNSTEIN, S. W. et al**. Avaliação Pós-Ocupação na Arquitetura, Urbanismo e Design**. São Paulo: Blucher, 2009.

PINTO, E. **Avaliação Pós-Ocupacional: Metodologia e Aplicações**. Rio de Janeiro: UFRJ, 2015.

PREISER, W.; RABINOWITZ, H.; WHITE, E. **Post-occupancy evaluation**. New York: Van Nostrand Reinhold, 1988.

PRUDENTE, A. A.; LEIRO, M. S. **Inserção urbana no MCMV: Salvador/BA.** Urbana, 2014.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz. **Dos cortiços aos condomínios fechados: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1997.

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

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. São Paulo: EdUSP, 2000.

SANTOS, Milton. **Por uma outra globalização: do pensamento único à consciência universal**. Rio de Janeiro: Record, 2000.

SENNETT, Richard. **Carne e pedra: o corpo e a cidade na civilização ocidental**. 5. ed. Rio de Janeiro: Record, 2014.

VASCONCELLOS, Eduardo Alcântara de. **Mobilidade urbana e cidadania.** Rio de Janeiro: Senac Nacional, 2012.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intraurbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

WHYTE, William H. **The social life of small urban spaces**. Washington, DC: Project for Public Spaces, 1980.

Periódico Eletrônico Fórum Ambiental da Alta Paulista
Electronic Journal Environmental Forum of Alta Paulista

ISSN 2966-2931 - v. 22, n. 1, 2026

DECLARAÇÕES

CONTRIBUIÇÃO DE CADA AUTOR

Ao descrever a participação de cada autor no manuscrito, utilize os seguintes critérios:

- **Concepção e Design do Estudo**: As orientadoras Dra. Jeane Ap. Rombi de Godoy e a Dra. Natallia Sousa e Sanches ajudaram a definir o tema e a ideia central do estudo e definir os objetivos e a metodologia.
- **Curadoria de Dados**: A terceira autora coletou os dados, organizou e verificou os mesmos para garantir a sua qualidade.
- **Análise Formal**: as duas primeiras autoras orientaram a realização da condução da construção da análise realizada aos dados coletados e seu comparativo.
- **Aquisição de Financiamento**: as autoras conseguiram os recursos financeiros necessários para o estudo utilizando recursos próprios.
- **Investigação**: a terceira autora conduziu a investigação, levantamento, analise e comparação do escopo da pesquisa.
- **Metodologia**: A terceira autora desenvolveu e com o auxílio das duas autoras foram realizados apontamentos e ajustes aplicados no estudo.
- **Redação - Rascunho Inicial**: a versão inicial foi escrita pela terceira autora e logo após escrita conjuntamente com as duas autoras
- **Redação - Revisão Crítica**: todas as autoras revisaram o texto, melhorando a clareza e coerência.
- **Revisão e Edição Final**: todas as autoras revisaram o texto e colaboraram para verificar e ajustar o manuscrito às normas da revista.
- **Supervisão**: as duas autoras coordenaram o trabalho e asseguraram a qualidade geral do estudo.

DECLARAÇÃO DE CONFLITOS DE INTERESSE

Nós, Dra. Jeane Aparecida Rombi de Godoy, Dra. Natallia Sanches e Sousa e Victória Ferreira Galvão, declaramos que o manuscrito intitulado "[**FERRAMENTAS DE AVALIAÇÃO DA INSERÇÃO URBANA EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: ANÁLISE COMPARATIVA DE METODOLOGIAS APLICADAS AO CONTEXTO BRASILEIRO**]":

1. **Vínculos Financeiros**: Não possui vínculos financeiros que possam influenciar os resultados ou interpretação do trabalho. Nenhuma instituição ou entidade financiadora esteve envolvida no desenvolvimento deste estudo.
2. **Relações Profissionais**: Não possui relações profissionais que possam impactar na análise, interpretação ou apresentação dos resultados. Nenhuma relação profissional relevante ao conteúdo deste manuscrito foi estabelecida.
3. **Conflitos Pessoais**: Não possui conflitos de interesse pessoais relacionados ao conteúdo do manuscrito. Nenhum conflito pessoal relacionado ao conteúdo foi identificado.