

Boletim Gaúcho de Geografia

<http://seer.ufrgs.br/bgg>

ANÁLISE DA PROPRIEDADE TERRITORIAL URBANA EM PELOTAS, RS (1970-1994)

Sidney Gonçalves Vieira

Boletim Gaúcho de Geografia, 20: 172-173, dez., 1995.

Versão online disponível em:

<http://seer.ufrgs.br/bgg/article/view/38213/24595>

Publicado por

Associação dos Geógrafos Brasileiros



Portal de Periódicos
UFRGS

UNIVERSIDADE FEDERAL
DO RIO GRANDE DO SUL

Informações Adicionais

Email: portoalegre@agb.org.br

Políticas: <http://seer.ufrgs.br/bgg/about/editorialPolicies#openAccessPolicy>

Submissão: <http://seer.ufrgs.br/bgg/about/submissions#onlineSubmissions>

Diretrizes: <http://seer.ufrgs.br/bgg/about/submissions#authorGuidelines>

Data de publicação - dez., 1995

Associação Brasileira de Geógrafos, Seção Porto Alegre, Porto Alegre, RS, Brasil

ANÁLISE DA PROPRIEDADE TERRITORIAL URBANA EM PELOTAS, RS (1970-1994)

Sidney Gonçalves Vieira *

A segregação urbana é um fato consumado nas cidades contemporâneas. O próprio modo de produção capitalista, por sua lógica, produz uma cidade que privilegia uns em detrimento de outros, pela impossibilidade absoluta de dar a todos os mesmos padrões de vida. Algumas áreas são melhor atendidas nos aspectos de infra-estrutura urbana, permitindo um aproveitamento melhor dos bens e equipamentos de consumo coletivo.

Assim, as áreas mais bem servidas em toda espécie de redes de serviços urbanos tendem a ser mais valorizadas, sendo acessíveis àqueles que detêm maior poder aquisitivo. Em contrapartida, as áreas onde esses serviços são mais escassos, tendem a ser habitadas por pessoas de menor renda. A intervenção do poder público, tendente a reverter esse quadro, consiste, via de regra, em abastecer as zonas mais carentes com os serviços e equipamentos que são mais demandados. Ocorre, na maior parte dos casos, que esse fato valoriza os imóveis que passam a ser beneficiados pelas melhorias implantadas e que os proprietários fundiários de baixa renda, procurando auferir um aumento em seus rendimentos, vendem indo comprar em outro lugar onde for mais barato, geralmente onde os serviços e equipamentos que ele próprio demandou ainda não foram implantados.

Dessa maneira, a expansão urbana vai ocorrendo para locais cada vez mais distantes dos bens e dos equipamentos de consumo coletivo, obrigando a ampliação das redes existentes, tornando o oferecimento das melhorias cada vez mais oneroso para a administração pública. As pessoas de baixa renda vão sendo afastadas para locais cada vez mais distantes na periferia das cidades, agravando as diferenças existentes no modelo das cidades atuais de centro e periferia. A vida nos subúrbios se torna ainda mais cara do que nas zonas centrais, tendo em vista não só o aumento dos gastos com deslocamentos, mas também o encarecimento dos próprios serviços existentes, em face do aumento do custo em sua instalação. Surge, então, uma cidade nitidamente segregada, com zonas bem demarcadas em seus limites reconhecíveis, seja pela existência ou não de bens, equipamentos e serviços de consumo coletivo, seja pelas características sociais das populações que as habitam.

As superfícies ocupadas pelas cidades, de modo geral, são grandes, entremeadas de vazios, dando uma conotação da estrutura social que existe nelas. O espraiamento das cidades, característica desta urbanização corporativa, apresenta uma série de fatores intervenientes e que são importantes, tais como o tamanho urbano, o modelo rodoviário, a carência de infra-estruturas, especulação fundiária e imobiliária, entre outros, que vão gerando cada vez mais um modelo de centro-periferia, onde a segregação espacial e social são componentes cada vez mais evidentes. Assim, o problema da organização interna de nossas cidade revela um problema estrutural, onde se verifica que os fatores são causas mútuas, o que leva a uma perpetuação do problema. Nesse contexto, a concentração da propriedade tem contornos políticos muito importantes, uma vez que possibilita a interferência dos proprietários fundiários na definição de leis que regem a ocupação e o uso do solo urbano, o que lhes confere um papel importante também na definição do preço da terra. É preciso ter presente que as cidades são compostas por "moradores que atuam em grupos para influenciar as ações do Estado a seu favor" (VETTER ET MASSENA, 1981, p. 52). Daí a importância em conhecer a estrutura fundiária urbana,

em face da íntima relação que o tema exerce na produção da cidade como um todo e não apenas no que diz respeito a questões unicamente imobiliárias.

A apropriação dos benefícios líquidos dos investimentos do Estado em infra-estrutura urbana ocorre de forma muito complexa, sendo necessário considerar até mesmo o processo político, bem como os impactos desses investimentos através dos efeitos que provoca sobre a estrutura espacial da cidade. É necessário reconhecer que as ações do Estado em um dado período irão influir sobre a segregação urbana que, por seu turno, terá importante papel na definição de futuras distribuições dos benefícios líquidos dos investimentos do Estado.

Em todo esse emaranhado conjunto de fatores é preciso caracterizar adequadamente o contexto em que se desenvolvem os acontecimentos, a fim de tornar claro o modo de vida presente em cada local, em determinado tempo. Assim, será importante levar em conta os aspectos populacionais, a distribuição de renda, a infra-estrutura e outras informações capazes de suprir essa necessidade. Afinal, o acesso à moradia está relacionado diretamente com a estrutura de uso e ocupação do solo. O levantamento de dados, nesse sentido, irá esclarecer a situação em que vivem as pessoas dentro da cidade, ou seja, será capaz de demonstrar onde se encontra a ação do Estado e beneficiando a que tipo de morador. Em última análise, o estudo de todos esses fatores permitirá identificar a segregação sócio-espacial existente, denunciando as carências existentes na produção da cidade.

A organização interna das cidades, portanto, guarda uma relação muito íntima com a estrutura fundiária nela existente. O número de proprietários, a sua qualificação em termos sociais, políticos e econômicos, são elementos que não podem ser desconsiderados no momento de pensar a cidade, graças à influência que têm os proprietários na definição da infra-estrutura, na localização de bens, equipamentos e serviços de consumo coletivo em geral, que representam a própria definição do ambiente urbano e, enfim, da cidade que vivenciamos no dia-a-dia.

* Professor nos departamentos de Geografia e Economia do ICH/UFPEL. Trabalho realizado com a participação dos alunos colaboradores do Grupo de Estudos Urbanos do ICH/UFPEL: Celina Duarte Rinaldi, Dália Andrade, Janete Andrea Frank, Loiva Marjlei Tieman, Waldemar José Kneib Braga. Apresentado no XV EEPG por Alexandre Amaral.