

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO CENTRO-OESTE

NILVAM JERONIMO RIBEIRO BRAVIN

LICENCIADO EM GEOGRAFIA

PELA UNIVERSIDADE ESTADUAL DO CENTRO OESTE

UNICENTRO-PR

ARTIGO:

“O Espaço Urbano”:

**Da Construção e Valorização a Problemática
Habitacional**

GUARAPUAVA

2008

Prólogo ao Artigo

Esse artigo nos é instigado quando percebemos a cidade como um espaço mutável, que se articula e modifica-se conforme a atuação e interesses dos diferentes agentes sociais que a compõe. Ao nos referirmos à cidade, estamos utilizando um termo que traz consigo o significado da configuração do que é físico, estrutural, e todas as suas formas internas. Enquanto que o termo urbano representa o que é abstrato, as relações internas e externas do espaço físico com os agentes políticos, econômicos e sociais. Aquilo que não enxergamos fisicamente, mas que normalizam a vida da sociedade e imprimem um ritmo característico nos diferentes lugares de tais relações. (SPÓSITO, 1999).

Pretendemos, portanto, analisar como aspectos referentes à valorização de diferentes locais, no urbano, poderão refletir em espaços desiguais, podendo tornar seu solo um bem de acesso seletivo.

Esse processo é iniciado, principalmente, a partir da década de 1950 no espaço Paranaense, onde se operou uma profunda transformação no espaço urbano, principalmente ao da região Centro-Oeste de nosso Estado. Passando do tropeirismo a modernas atividades agrícolas, ao êxodo rural, a especialização do setor terciário e a concentração de diversos serviços especializados, fizeram com que o desenvolvimento de seus núcleos urbanos ocorresse de maneira rápida e intensa, principalmente nas últimas décadas do século XX, resultando na alteração das dinâmicas sociais estabelecidas entre a sociedade e a terra urbana (SILVA, 1995).

Visualisaremos essa questão, inicialmente, percebendo como o preço do solo varia conforme a sua localização, e como surge a especulação, principalmente as áreas centrais e os locais que dispõem de amenidades naturais.

Como surge a Valorização?

O interesse dos agentes especulativos (Imobiliárias e outros grupos que buscam controlar o uso da terra no espaço urbano) parte em localidades onde sofreram um grande processo de (re)estruturação urbana, mediante a revitalização promovida pelo poder público além de investimentos do capital privado. Contudo, estas transformações resultaram em uma reorganização destes espaços, sobretudo de grupos sociais que passaram a ocupar estas áreas renovadas. Excluindo assim segmentos de menor renda a locais mais distantes ou de menor infraestrutura da cidade.

Este novo redimensionamento do espaço geralmente é acompanhado da expropriação de um grupo social em benefício ao outro.

A problemática nos surge quando vemos a cidade e suas disparidades, bairros altamente valorizados contrapondo-se a outros de baixo padrão. Contudo, nessa primeira abordagem, cabe-nos apresentar em que contexto surge o interesse por esta temática e pela exposição de algumas

idéias sobre questões que a mesma suscita.

Podemos salientar a idéia de Villaça (1998, p.74) que expõe o poder que a terra urbana dispõe ao apresentar valores diferenciados “o capital específico, cada terreno particular permite maior ou menor valorização pelo acesso que sua localização propicia aos efeitos úteis de aglomeração”. O autor refere-se à proximidade com o centro, tempo de deslocamento, atrativos do sítio natural, segurança, infra-estrutura, lazer entre outros.

Analisando tal idéia podemos retratar como Maricato (1988, p.12) discorre sobre esse assunto, “A localização da moradia tem um preço diferenciado na cidade. Um mesmo imóvel pode custar preços completamente diferentes dependendo de sua localização, isto é, dependendo principalmente das oportunidades de acesso aos equipamentos coletivos e outros serviços de infra-estrutura urbanos”.

Santos, apud Villaça (1998), enriquecerá essa temática ao afirmar que cada homem vale pelo lugar onde está. O seu valor como produtor, consumidor e cidadão depende de sua localização no território. O seu valor vai mudando incessantemente, para melhor ou para pior em função das diferenças de acessibilidade (tempo, frequência, preço) independente de sua própria condição.

Vemos portanto o quanto o espaço é seletivo e de como o fator econômico será decisivo no acesso diferenciado aos lugares oferecidos pela cidade.

A Atuação do Estado e a Problemática Habitacional

Percebemos ainda como o Estado torna-se conivente quanto a questão habitacional, quando analisamos a falta de locais adequados para a moradia dos segmentos sociais de menor renda. Vemos que essa problemática se intensifica com o agravamento das políticas habitacionais no Brasil, pois através delas surgem novos agentes de modelação no espaço, o loteamento ilegal, a favela e o cortiço serão significativos exemplos daqueles que compõem o setor “informal” da habitação. Assim as pessoas de baixa renda acabaram procurando os loteamentos clandestinos, o que fez gerar as chamadas periferias urbanas, muitas vezes plenas de moradias precárias e sem infra-estrutura (MARICATO, 1998).

Os segmentos de menor renda impossibilitados de buscarem um espaço que atendam as suas necessidades devido a sua pouca possibilidade de acesso a renda, acabaram por buscar outras formas de acesso a moradia, Corrêa (2003, p.30) aborda a questão da busca pelo morar por segmentos de baixa renda, “É na produção da favela, em terrenos públicos ou privados ocupados, que os grupos sociais excluídos tornam-se, efetivamente, agentes modeladores, produzindo o seu próprio espaço”. O autor reforça essa idéia afirmando que a resistência e sobrevivência desses grupos excluídos traduzem-se em apropriações de terrenos usualmente inadequados, para os outros agentes da produção do espaço, como encostas íngremes e áreas alagadiças.

Entretanto podemos salientar quando o Estado legitima a segregação socioespacial,

atuando como agente na valorização de áreas, como Bernadelli (2001) e Calixto (2001) retratam projetos de revitalização de áreas que acabaram por “forçar”, a população a retirar-se dos lugares onde residiam devido ao aumento do IPTU, tendo com isso, que migrar para áreas mais longínquas. O resultado dessas medidas foram as de que a população carente não pode usufruir das melhorias feitas em seu local de morada, pois elas tiveram que dar espaço à pessoas mais privilegiadas, para se beneficiarem da área.

Silva (1995) cita tal situação, quando refere que a população que não possui renda fica excluída de beneficiar-se dos empreendimentos privados e públicos. Esta parcela da população é obrigada a morar em áreas irregulares. Calixto (2001, p.153) enfoca esse aspecto afirmando que “as melhores localizações são disputadas por aqueles que podem pagar pelo direito de uso, e o afastamento daqueles que não podem entrar no âmbito dessa disputa”. Vemos assim que o estabelecimento de empreendimentos de caráter valorizadores, acabam por provocar a seleção dos habitantes no espaço, visto que fatores como especulação e aumento no preço do solo em determinados locais acabarão por refletir em expropriações, muitas vezes deslocando a antiga população residente, para locais de baixa infra-estrutura ou mesmo áreas irregulares.

Ainda podemos verificar a questão dos verdadeiros interesses políticos com relação ao acesso a habitação para os segmentos de menor renda. Fernandes (2001, p.176) exemplifica quais os verdadeiros interesses das políticas habitacionais promovida pelo Estado “a política habitacional demonstra que as políticas setoriais têm servido mais aos interesses do capital imobiliário privado e a formação de redutos eleitorais ao atendimento das necessidades de moradia dos segmentos sociais de baixa, nenhuma renda ou salário”.

Podemos retratar um dos pontos responsáveis para a atual demanda de moradias por parte dos segmentos de menor renda. Ela é agravada a partir da falência do BNH, pois isso acabou por desestruturar todo um mercado criado para se tentar solucionar o problemática habitacional no país, pois esse órgão coordenava as políticas e os financiamentos para a moradia popular. Com as suas atribuições repassadas a Caixa Econômica Federal os financiamentos destinados à classe de baixa renda passam a ter longos prazos, desestimulando-os a financiar a sua casa própria.

O processo descrito, é enfatizado por Maricato (1988) que revela como as políticas públicas do Estado, não foram eficazes para a diminuição do déficit habitacional em nosso país, surgindo com isso diversas conseqüências, dentre elas podemos citar: a favela, o loteamento clandestino, a ocupação de fundos de vale, entre outros.

A Paisagem como Elemento Segregador no Espaço Urbano

E o que diremos da Paisagem? Ela se torna um dos primeiros elementos de apropriação e produção no espaço, que aliada à renda vai acabar por incidir nos diferentes usos, produção, padrão e ocupação do solo para fins habitacionais (ALVES, et. al. 2004). Para a compreensão da dinâmica da valorização na cidade, destacamos o aspecto referente à paisagem natural. O preço

da terra será definido diferencialmente pela sua localização. Terrenos com as mesmas dimensões, as mesmas características topográficas terão preços diferentes, dependendo da sua localização na cidade (Rodrigues, 2003). Verifica-se tal aspecto quando analisamos a diferença no preço de terras próximas a amenidades físicas, tais como: áreas verdes, mar, lagos, vistas naturais, empreendimentos públicos (que são escolhidos estrategicamente e criteriosamente antes de iniciados no espaço urbano), entre outros.

Terrenos próximos a atrativos naturais terão preços diferenciados no urbano, quando comparados àqueles que não contém essas mesmas amenidades. Isso ocorre pelo fato de a terra já ter embutido no seu preço o valor e o símbolo imposto pela paisagem.

Logo, ela passa por uma progressiva valorização, que fará com que o local seja seletivo na sua forma de ocupação. Ribeiro, apud Alves, et. al. (2004, p. 158), acabam utilizando o estudo da paisagem como um primeiro indicador para se entender a organização e a diferenciação espacial, eles vêem a paisagem como “síntese concreta das relações entre a sociedade e a natureza, em sua estrutura e em sua dinâmica”, retratando que para a entendermos devemos ir além da mera observação e descrição dos fenômenos a ela associados. O que nos faz perceber que a paisagem acaba por aglutinar formas, selecionado objetos, estratégias, ações e processos, em tempos distintos e superpostos. Eles ainda a referem ao contexto Geográfico como dinâmica, por isso ela é aparente ao real, é nesse sentido que ela deve ser entendida como uma manifestação perceptível das transformações e das contradições nos processos sócio-espaciais no urbano.

É nas contradições existentes no espaço que surge a segregação, ou seja, a separação de classes em um mesmo ambiente, a cidade.

O estudo correspondente à segregação é aguçado a partir dos anos de 1930 e 1940 com a escola de Chicago. Através de inúmeros debates seus precursores procuravam explicar e entender a escolha e preferência por uma determinada localização residencial de famílias e indivíduos de diferentes classes de renda (GERARDI e PINTAUDI, 1985). É a partir dessa escola que se estabelecem bases para o estudo da segregação e suas facetas na cidade.

Villaça (1998) retrata que a segregação é produzida pelas classes dominantes, e por meio da qual exerce sua dominação através do urbano. É por isso que os processos de segregação tendem a ser mais claros e acentuados quanto mais profundas as desigualdades sociais existentes nas cidades. Assim abordando a segregação e suas conseqüências no espaço, concordamos com Melazzo (2001), quando ele refere a idéia de que a dimensão processual da segregação indica que o espaço e relações sociais não se reduzem um ao outro, mas se interagem e se condicionam mutuamente.

Vemos isso pelo próprio padrão arquitetônico das cidades, que segrega pessoas, separa classes e expulsa quem não possui renda, logo o relacionamento do indivíduo no urbano repousa em uma hierarquia social. A localização ganhará uma dimensão social e simbolizará o status econômico de um indivíduo.

A Cidade: Um palco de Conflitos Entre Classes

Todo esse mosaico nos é instigado quando observamos o urbano, pois esse aglutina e legitima as disparidades socioeconômicas, na medida em que predomina nas cidades brasileiras pessoas de baixo status econômico que não possuem capital suficiente para usufruírem, pois a renda acabará forçando os habitantes a apenas se situarem na cidade, fazendo com que eles a utilizem parcialmente, no que tange aos bens que são oferecidos por ela.

Isso acabará por refletir na segregação e suas facetas no urbano, que influenciará a vivência das pessoas, padrões, locais, formas e aspectos das residências.

Podemos perceber uma divisão entre as diferentes áreas residenciais na cidade, devido aos reflexos da estrutura social de classes.

Visualizamos no urbano a nossa hipótese de que áreas são selecionadas, tornando-se altamente valorizadas e eletizadas enquanto que a população de menor renda, que geralmente estavam situadas nesse local, não podem usufruir das melhorias feitas em sua antiga área de morada e não tendo como pagar pelas benfeitorias realizadas na mesma, tendem migrar para outros locais não tão privilegiados como o anterior. Desta forma, temos as áreas residenciais separadas por condições sociais, apresentando-nos um importante papel no processo de reprodução das relações de diferentes segmentos, pois é nos bairros que as diversas classes sociais se reproduzem.

Todos esses conflitos e interesses de diferentes classes, para a ocupação de um local comum incentiva-nos a aprofundar nossos conhecimentos quanto a essa questão e a problemática decorrente da rápida e intensa valorização de áreas no meio urbano, principalmente quando vislumbramos as cidades Paranaenses, pois será com o prejuízo social que alguns especuladores usufruirão a cidade como um local de obtenção de lucros enquanto outras pessoas não terão um local digno de se viver.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICA

- ALVES, A, F; CANDIOTTO, L, Z, P; SANTOS, R, A; SAQUET, M, A e RIBAS, A, D. Paisagem, Espaço e Território. In: **Formação: Conceitos Geográficos**. Presidente Prudente: UNESP, 2004.
- BERNARDELLI, M. L. F. H. Programa Cura III em Presidente Prudente: Uma porta para a cidade? In: SPOSITO, M. E. B. (org) **Textos e Contextos para a Leitura Geográfica de uma Cidade Média**. Presidente Prudente: UNESP, 2001.
- CALIXTO, M. J. M. S. O Papel Exercido pelo Poder Público Local no Processo de Produção Seletiva de um Novo Padrão Ocupacional. In: SPOSITO, M. E. B. (org) **Textos e Contextos para a Leitura Geográfica de uma Cidade Média**. Presidente Prudente: UNESP, 2001.

- CORRÊA, R, L. **O Espaço Urbano**. São Paulo: Ática, 2003.
- FERNANDES, S. A. S. Políticas Habitacionais em Presidente Prudente. In: SPOSITO, M. E. B. (org) **Textos e Contextos para a Leitura Geográfica de uma Cidade Média**. Presidente Prudente: UNESP, 2001.
- GERARDI, L. H. O. e PINTAUDI, M., S. A Estrutura Interna da Cidade. In: **Introdução À Geografia Urbana**. São Paulo: Difel, 1985.
- MARCONI, M, A. e LAKATOS, E, M. **Fundamentos de Metodologia Científica**. São Paulo: Atlas, 2003.
- MARICATO, E. Problemas e Mitos na Luta Pela Moradia. In: **Travessia**. Revista do Migrante. Cidade e o Embate Pela Vida. Campinas: UNICAMP, 1988.
- MELAZZO, E. S. Expansão Territorial e Mercado Imobiliário em Presidente Prudente. In: SPOSITO, M. E. B. (org) **Textos e Contextos para a Leitura Geográfica de uma Cidade Média**. Presidente Prudente: UNESP, 2001.
- RODRIGUES, A, M. **Moradias nas cidades brasileiras**. São Paulo: Contexto, 2003.
- SILVA, Joseli Maria. **Valorização fundiária e expansão urbana recente de Guarapuava-PR**. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Regional e Urbano) – Departamento de Geografia da Universidade Federal de Santa Catarina. UFSC, 1995.
- SPÓSITO, Maria Encarnação Beltrão. A análise urbana na obra de Milton Santos. **Caderno prudentino de Geografia**, nº 21, p.25-42, julho de 1999. Presidente prudente: AGB, 1999.
- VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel/FAPESP, 1998.