

CRESCIMENTO URBANO: O VETOR LESTE E O NOVO BAIRRO SÃO GONÇALO EM PELOTAS, RS.

Paula Neumann Novack¹

Gilciane Soares Jansen²

Sidney Gonçalves Vieira³

RESUMO

O crescimento e expansão urbana existente no bairro, região administrativa São Gonçalo em Pelotas, está pautada principalmente na obra de Villaça e Corrêa (1995) que identifica a influencia dos agentes modeladores no contexto do crescimento urbano. Tem como objetivo analisar quais são os fatores de atração para área, as modificações espaciais identificadas pela recente expansão urbana, e também busca caracterizar os empreendimentos que estão se instalando nesta área. Tal região administrativa foi instituída recentemente. A proximidade com o centro é um dos fatores que possibilita e justifica o crescimento e a instalação de empreendimentos imobiliários, jurídicos e comerciais no bairro.

Palavras-chave: Crescimento Urbano. Expansão Urbana. Produção do Espaço. Nova Centralidade.

1 INTRODUÇÃO

A questão principal da pesquisa está pautada principalmente em “Caracterizar o crescimento urbano do vetor Leste do centro da cidade de Pelotas, considerando seu eixo indutor e os principais fatores de atração.” Esta caracterização visa dar ênfase para os principais empreendimentos que estão se instalando na área estudada bem como sua área de atuação, facilmente reconhecidas em alguns exemplos: como são as áreas jurídica, comercial e imobiliária. A pesquisa busca dar maior importância ao crescimento do bairro São Gonçalo e suas consequências: o aumento de sua urbanização, mercado imobiliário e também ocupações irregulares. São vários os fatores que possibilitam o desenvolvimento do bairro, dentre os quais cabe destacar a proximidade com o centro e a recente instalação de conjuntos residenciais, prédios novos, assim como estabelecimentos comerciais e escritórios de trabalho, além do considerável deslocamento de instituições judiciárias para a área.

A pesquisa trará como aporte teórico os conceitos de expansão e crescimento urbano, fator que ocorre com o passar do tempo e gera, consequentemente, o aumento da urbanização nas cidades. Fenômeno crescente e irredutível com a industrialização e a pós-

¹ Acadêmica do Curso de Bacharelado em Geografia da Universidade Federal de Pelotas.

² Acadêmica do Curso de Bacharelado em Geografia da Universidade Federal de Pelotas.

³ Orientador. Professor Associado do Departamento de Geografia da Universidade Federal de Pelotas.

industrialização, tendo como meio de atração inicial o emprego, gerando um irreversível movimento das populações em direção às cidades. Cabe ressaltar que, até o presente momento somente a primeira parte da pesquisa foi realizada com a caracterização e identificação dos empreendimentos presentes no bairro São Gonçalo (vetor leste do centro da cidade).

A escolha pelo tema de pesquisa se justifica principalmente porque existe uma aproximação, um contato diário com o local de estudo, através do deslocamento, o que facilitou a oportunidade de observar as transformações por que passa a área de estudo, local que atualmente apresenta um significativo desenvolvimento, inserido no contexto urbano. Além do mais, trata-se de analisar a ocupação de uma importante área que até pouco tempo constituía um vazio demográfico no perímetro central em face de que o local estava demarcado como área de interesse ambiental. Pela proximidade com o canal São Gonçalo e pelas baixas cotas observadas na área se constitui de terrenos facilmente alagadiços, motivo que se soma ao interesse do trabalho com o intuito de verificar as soluções aplicadas para contornar esses limitadores da urbanização.

É importante ressaltar a importância do trabalho para a comunidade local, principalmente no que diz respeito à identificação e caracterização da área, análise do movimento que acontece na cidade onde está inserida, e estudo das mudanças ligadas ao crescimento da rede urbana. O estudo é relevante também porque permitirá, juntamente com os conhecimentos obtidos, uma melhor compreensão, inserção e interação da sociedade com o espaço produzido na cidade que se constrói a cada dia.

Além disso, a questão central da pesquisa é cientificamente relevante porque existe uma carência de estudos urbanos relacionados ao vetor leste da cidade de Pelotas. Existem somente estudos com relação às especulações imobiliárias no entorno do Hipermercado Big, que não abrangem questões mais ligadas ao crescimento urbano, no sentido da produção do espaço e seu desenvolvimento. Sendo assim, a pesquisa visa acompanhar este crescimento, e catalogar de forma constante, a expansão, com o objetivo de identificar e caracterizar um novo desenvolvimento urbano ligado ao vetor leste do centro da Cidade que envolve principalmente o bairro São Gonçalo e manter tais resultados registrados de forma científica e metódica.

O principal objetivo do trabalho é “Caracterizar o crescimento urbano da cidade de Pelotas em direção ao vetor Leste, no bairro São Gonçalo”. Este objetivo que dará suporte para todo o desenvolvimento da pesquisa considera o vetor leste envolvendo um bairro,

identificado pelas Macrorregiões Administrativas denominadas pela Prefeitura Municipal de Pelotas, a saber, (região administrativa) São Gonçalo, localizado na cidade de Pelotas. Parte do bairro São Gonçalo, até há pouco tempo, era minimamente urbanizado, por conta de suas características ambientais não comportarem aparentemente uma intensa urbanização, face às baixas cotas altimétricas verificadas na área e ao risco de inundação pela proximidade com o Canal São Gonçalo, Canal do Pepino e Arroio Pelotas, mas com a necessidade da expansão urbana e o valor imobiliário da área em virtude da proximidade com o centro e a ligação com o bairro do Laranjal essa localidade se tornou preferencial. Sua composição natural vem sido alterada para o crescimento urbano da zona leste de Pelotas.

Outro objetivo é identificar e caracterizar quais são os principais fatores de atração para o local. Além disso, o trabalho busca analisar as mudanças espaciais ocorridas com a ocupação urbana recente e também caracterizar os empreendimentos localizados neste eixo.

2 METODOLOGIA

Revisão bibliográfica pautada principalmente na obra de Flávio Villaça, O espaço intra-urbano no Brasil; Roberto Lobato Corrêa, O espaço urbano; David Clark, Introdução a Geografia Urbana; Ana Fani Alessandri Carlos, A (re) produção do espaço urbano; Sidney Gonçalves Vieira, A fragmentação social do espaço urbano. Uma análise da (re) produção do espaço urbano em Pelotas, RS.

Trabalho de campo com: Levantamento anual dos empreendimentos realizado através do Setor de Registros e Aprovação de projetos da Prefeitura;

Análise documental e fotográfica da evolução e do crescimento urbano do local.

Análise do Plano Diretor Municipal;

Análise de monografias e trabalhos que retratam a realidade encontrada em localidades próximas a área de estudo;

3 DESENVOLVIMENTO E DISCUSSÃO

A pesquisa trabalha principalmente com a obra de Villaça (2008) e suas definições para crescimento e expansão urbana, utilizados em pesquisas realizadas em diversas regiões metropolitanas do Brasil. A obra com maior ênfase que dará o aporte teórico inicial para a pesquisa, é o Espaço intra-urbano no Brasil, que retrata detalhadamente as principais questões relacionadas ao desenvolvimento urbano, em estudos de caso realizados por cinco capitais, são elas: Porto Alegre, São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte e Fortaleza. Tal obra ressalta estudos de localização urbana. Discorre sobre o valor de uso com a (re) produção das aglomerações, mostrando a partir daí os deslocamentos intra-urbanos, ressaltando também o desenvolvimento regional e o deslocamento das pessoas enquanto consumidores.

Tomará como base o estudo de Vieira (2005), com vistas a discutir a questão local sobre a estrutura interna da cidade de Pelotas e seu crescimento urbano.

O crescimento urbano se justifica porque o aumento das populações em direção a cidade é cada vez maior. Este crescimento acontece de acordo com o desenvolvimento técnico, financeiro e de relações estabelecidas em tais cidades.

A urbanização se expande podendo resultar numa aglomeração em direção a redes privilegiadas como a comunicação, transporte e em relação às classes sociais que se deslocam para determinada área.

Sendo assim criam-se vias de comunicação que transformam terrenos vazios ou descampados em ocupações, construções urbanas. Estes vazios urbanos vão sendo ocupados e agregados à composição urbana já existente, justapostos à composição tradicional, comprovando um movimento constante de crescimento e expansão urbana sobre tais espaços, assim como sobre o tecido rural, e este fenômeno ocorre de múltiplas formas.

O marco inicial da urbanização e sua constante evolução são caracterizados principalmente pela Revolução Industrial e, após as características da sociedade pós-industrial, as possibilidades de emprego que atraem a população para as cidades de forma irreversível fazendo com que tal fenômeno cresça de forma significativa.

A evolução dos transportes e meios de comunicação contribuíram de forma significativa para este fenômeno que possibilitam cada vez mais aumentar a distância do

percurso casa-trabalho, levando a uma expansão da cidade cada vez maior, mais significativa e em todas as direções.

Para falar de expansão urbana é necessário fazer uma análise dos agentes modeladores do espaço, já estes influenciam e interferem na dinâmica de desenvolvimento e crescimento da cidade.

De acordo com Corrêa (1995), o espaço urbano possui diversos tipos de usos que podem ser identificados em áreas comerciais, industriais, residenciais ou de expansão urbana, ou seja, o espaço urbano é um espaço fragmentado. Tal diversidade de áreas encontra-se articulada pela circulação de pessoas, fluxos de mercadorias, investimentos e decisões ligadas a cidade.

Para Corrêa (1995, p. 11)

O espaço urbano capitalista – fragmentado, articulado, reflexo, condicionante social, cheio de símbolos e campo de lutas – é um produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo, e engendradas por agentes que produzem e consomem o espaço.

Segundo nessa linha, Corrêa (1995) caracteriza os agentes sociais envolvidos na produção do espaço urbano, identificando: os proprietários fundiários e dos meios de produção; os promotores imobiliários; o Estado; e os grupos sociais excluídos.

Os dois primeiros agentes possuem bases e interesses conflitantes, pois os proprietários dos meios de produção buscam terras e propriedades urbanas baratas e amplas para seu desenvolvimento, não se interessam e não se preocupam com a especulação fundiária. Já os proprietários fundiários buscam na retenção de terras a possibilidade de manter e ampliar seus negócios, lucram com a escassez de oferta por conta do aumento dos preços.

Em relação aos promotores imobiliários, se pode dizer que realizam parcialmente ou totalmente operações como: incorporação, financiamento, construção e comercialização de imóveis, o autor ressalta que tais investimentos ocorrem de forma desigual. Os investimentos da área são voltados para a construção de imóveis para atender as classes mais favorecidas, criando e reforçando a segregação residencial que caracteriza a cidade capitalista.

Para finalizar, Corrêa (1995) conclui que ao produzirem favelas, ocupando terrenos públicos ou privados, os grupos sociais excluídos tornam-se, agentes modeladores porque produzem seu próprio espaço.

Segundo dentro dessa dinâmica de urbanização é possível identificar também a formação e produção de “vazios urbanos”. Estes vazios são caracterizados como um processo de redefinição socioespacial, e é um processo que está intimamente ligado à questão de que a cidade é um processo social, produzida e transformada pela ação social. A partir dessa relação estabelecida com o espaço, a produção da sociedade se torna possível. Por tanto é possível dizer que a produção do espaço é indissociável a reprodução da sociedade.

Com a reprodução da sociedade e aumento da população surgem as necessidades para a sobrevivência. Sendo assim a sociedade se organiza de uma forma dinâmica, a concentração da população se torna um meio de organização, produção do espaço urbano.

A produção social do espaço urbano se divide em classes, relacionados à propriedade privada, nesse sentido podemos dizer que a terra urbana é privada e desta forma tal reprodução se torna desigual e causa contradições. Devido ao preço da terra inúmeras pessoas vivem em condições precárias, enquanto existem espaços vazios, desocupados dentro da cidade. O solo urbano é cada vez mais disputado para todos os tipos de uso, moradia, comercio, serviços. E nesse processo cada pessoa se limita ao que pode pagar.

Dessa forma existem vários lotes de terras, não ocupados, edificados dentro da malha urbana. A partir disto, faz-se necessária uma análise da dinâmica urbana e a produção desses vazios que se configuram em algumas partes da cidade.

Para fazer uma discussão acerca dos vazios urbanos é necessário conceituá-lo. O termo é utilizado no meio acadêmico relacionado à estudos com foco em uma investigação do espaço intra-urbano. Para falar de vazios urbanos é preciso entender que a terra não é totalmente vazia, existem vários tipos de relações que podem acontecer neste meio. Por isso podemos dizer que o termo carrega consigo certa ambigüidade.

Existem maneiras diferentes de conceituar vazios urbanos, no caso deste trabalho, são assim considerados os espaços que não possuem edificações no interior da cidade.

Alvarez (1994) afirma que não há dentro da cidade uma área construída e outra não construída, porque tudo faz parte de um processo de organização e produção da cidade.

Ebner (1999) afirma que foram feitos estudos para a caracterização de um vazio, são processos realizados pela cidade apesar de muitas vezes parecer um processo realizado pela natureza. Ainda de acordo com Ebner (1999, p.68) observa que “pode-se considerar

vazios urbanos toda área parcelada ou não, localizada em meio à malha urbana, que não possui nenhum tipo de ocupação ou que se encontra subutilizada”.

E por fim, Braga (2000, p. 18) destaca que:

a conceituação principal de espaço vazio hoje é ser terra e urbano. Assim, sua tipologia tradicional se reduz nos vazios gleba e lote. Àquela á espera de parcelamento, e estes (lotes) à espera de edificação: ambos significando um quinhão de terra nua, com a prevalência de valor de troca, a ser ocupado com o uso do solo urbano.

Para finalizar é possível dizer que o termo “vazios urbanos” pode ser entendido como um processo de varias faceta que o espaço urbano possui.

A partir desse momento se faz necessária uma caracterização do estudo de caso, uma apropriação do processo de organização da cidade em questão. Esta maneira de identificar os vazios urbanos é só uma de varias que podem ser levadas em consideração.

Em outros estudos podem ser levados em conta espaços que de certa forma possuem área construída, mas não possuem função social. Áreas da cidade que servem só como ponto de passagem. Um exemplo clássico é a ligação entre um bairro e outro, que também podem ser considerados vazios urbanos.

4 CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO

As Regiões Administrativas foram criadas durante os estudos para a elaboração do III Plano Diretor de Pelotas. A cidade foi dividida em três níveis de planejamento representado por distintas escalas: Macrorregiões, Mesorregiões e Microrregiões. As Macrorregiões Administrativas correspondem às divisões tradicionalmente reconhecidas como dos grandes bairros da cidade, e são as seguintes: Centro, Fragata, Barragem, Três Vendas, Areal, São Gonçalo e Laranjal. No interior de cada Macrorregião foram identificadas áreas entendidas como Mesorregiões Administrativas para efeitos de planejamento, correspondem à parcelas das Macrorregiões, com identidade própria, muitas vezes identificadas pela sociedade como verdadeiros bairros, mas que, por estarem no interior das grandes unidades principais foram considerados como Mesorregiões.

Na Macrorregião do Fragata, por exemplo, é possível identificar a Mesorregião FR-5 (Fragata-Sul), por exemplo, ou na Macrorregião Areal, é possível identificar a Mesorregião AR-3, e assim por diante. Ainda, no interior das Mesorregiões, foram

identificadas outras unidades de menor tamanho, mas que possuem forte identidade local, na maior parte das vezes em função do loteamento que as originou propiciando o seu reconhecimento como vilas ou loteamentos, mesmo. Assim, na Mesorregião FR-5 (Fragata Sul), é possível identificar a Microrregião FR-5.1 e a Microrregião FR-5.2, por exemplo.

A região administrativa São Gonçalo foi criada recentemente, através da Lei Nº 5.490, de 24 DE Julho de 2008.

A novidade da Lei ficou por conta, justamente da criação da região administrativa São Gonçalo, que não existia. Ela foi identificada no processo de planejamento que levou ao terceiro plano diretor. Na época, foi possível perceber que os moradores daquele território não sentiam-se identificados nem com a região do Porto, nem com a região Areal, aos quais faziam parte.

Além disso, o plano diretor tinha como uma das diretrizes do planejamento a valorização do Canal São Gonçalo, por ser uma área de potencial paisagístico e de lazer que, no entanto está escondido.

O nome do novo bairro, além de proporcionar uma nova identidade, também ressalta o próprio Canal.

Esta área hoje tem sido cobiçada pelos investidores. A construção de condomínios fechados são exemplos significativos.

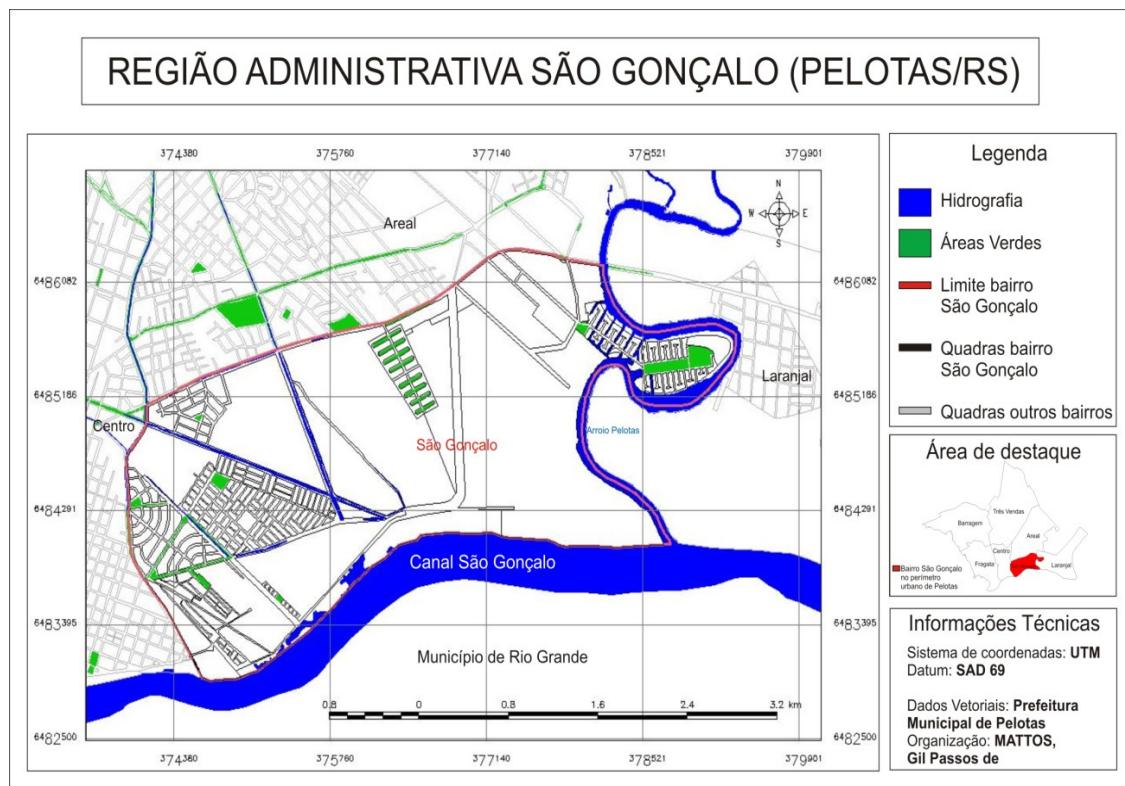


Figura 1: Mapa da Região Administrativa São Gonçalo.
 Fonte: MATTOS, Gil Data: Novembro de 2011.

5 CONCLUSÃO

O crescimento urbano em direção ao vetor leste da cidade se justifica principalmente porque até pouco tempo a localidade era pouco urbanizada. Com a criação da área administrativa São Gonçalo, ocorreu uma valorização da área e de vários tipos de investimentos foram atraídos para o local.

Atualmente existem investimentos jurídicos, imobiliários e comerciais no local, fator que possibilita o crescimento, a extensão e o fortalecimento da dinâmica urbana da cidade.

É notável o desenvolvimento da questão habitacional, existem muitos condomínios se instalando no local, um exemplo, é o empreendimento Lagos de São Gonçalo que vai ocupar uma área significativa para sua construção. Na área comercial é possível destacar o Shopping Pelotas e na área jurídica, a presença do Foro Municipal.

6 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- CALIXTO, Maria José Martinelli Silva. **O espaço urbano em redefinição: cortes e recortes para a análise dos entremeados da cidade.** Dourados-MS: UFGD, 2008.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. **Espaço-tempo na metrópole: a fragmentação da vida cotidiana.** São Paulo: Contexto, 2001.
- CARLOS. Ana Fani Alessandri. **A (re) produção do espaço urbano.** São Paulo: EDUSP, 1994.
- CLARK, David. **Introdução à geografia urbana.** Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1991.
- LEFEBVRE, Henri. **A revolução urbana.** Belo Horizonte: UFMT, 2004.
- VIEIRA, Sidney Gonçalves. **A cidade fragmentada.** Pelotas: Editora da UFPEL, 2005.
- VIEIRA, Sidney Gonçalves. **A fragmentação social do espaço urbano. Uma análise da (re) produção do espaço urbano em Pelotas, RS.** Dissertação de Mestrado. Porto Alegre: PROPUR/FAUrb/UFRGS, 1997.
- VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil.** São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2001.