



4. CONTRADIÇÕES URBANAS ATUAIS

4.1. ESTADO E O CRESCIMENTO URBANO

A agroindústria foi a principal responsável pela formação espacial do município, uma vez que atraiu uma enorme população (na esperança de fornecer trabalho), obrigando-o a estruturar-se para atender às necessidades desse contingente populacional.

Dentro desse contexto, o papel do Estado foi crucial no desenvolvimento e o diferencial em relação aos municípios próximos que também tiveram seu desenvolvimento baseado na agroindústria.

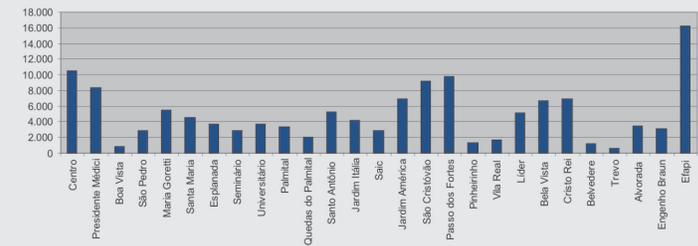
Por ser uma cidade planejada desde seus primórdios, contou com um plano de desenvolvimento desde o início, baseado principalmente no incentivo à instalação de indústrias. Todo o processo de formação da cidade até hoje, revela, por parte da administração municipal, a preocupação do município em industrializar-se (doações de terras, incentivos fiscais, serviços de implantação) e firmar-se como pólo regional. Percebe-se, que a justificativa principal para os investimentos na implantação das indústrias é a de que ela possibilita a absorção da mão-de-obra crescente, oferecendo oportunidade de trabalho para o contingente populacional que chega ao município (o que acaba gerando ainda mais atratividade da migração, tornando o processo "circular").

É nesse contexto, por exemplo, que se formou o Bairro Efapi, na parte oeste do município. Com a instalação da empresa Sadia em 1970, com incentivo municipal, o setor imobiliário começa a investir nessa área com a criação de diversos loteamentos, atraindo a população que chegava ao município pela esperança de trabalho na empresa a instalar-se aí. Aos poucos, devido a essa demanda populacional e à presença da agroindústria, diversos ramos de atividades ligados à última, começam a instalar-se na região, atraindo também grande número de pessoas. Esse contingente populacional, faz com que comércios e serviços de subsistência comecem a surgir, criando, aos poucos, uma centralidade no bairro, que também é responsável pela chegada de mais pessoas, uma vez que a área, agora, possui infra-estrutura básica para a população, oportunidade de trabalho nas agroindústrias, etc. Esse "circulo vicioso" de atratividade da região para a população, evidencia-se com a instalação, através de incentivo público, de instituições de ensino de abrangência regional, como a Universidade (1970), Senai (1974), e do Parque de Exposições Tancredo de Almeida Neves (1966).

Todos esses investimentos na região refletem-se hoje na maior população do município (16.232, correspondendo a 12,3% da população total, e nos graves problemas urbanos, principalmente relacionados à acessibilidade, devido ao estrangulamento viário da única via que dá acesso à região, obrigando-a a abranger o transporte pesado de carga e de carros de passeio, que se dirigem do centro à Universidade, às indústrias, etc.; ao meio ambiente, devido à pressão populacional sobre a Bacia Hidrográfica do Lajeado São José, que abastece a cidade, e sobre os acidentes geográficos que limitam a região; e à presença em meio à malha urbanizada da agroindústria Sadia, englobada pela acelerada urbanização, causando problemas de odores, trânsito, escoamento dos produtos. A instalação, em 1992, da nova sede da Aurora, no limite de ocupação da região e a construção de uma nova agroindústria entre Chapecó e o município vizinho, Guatambu, começam a agravar a situação de atratividade populacional e, conseqüentemente, a configurar a expansão da região e do município devido a importância do bairro na lógica de desenvolvimento urbano.

População dos bairros de Chapecó

Fonte: Censos Demográficos IBGE / Elaboração: RECHE, D.



Outro reflexo da política urbana adotada no município é a horizontalização excessiva da cidade (e a conseqüente baixa densidade). Com a demanda que se criava pela atratividade populacional, devido às agroindústrias, sentiu-se a necessidade de oferecer maior número de moradias para atender essa população. O setor imobiliário tratou de criar inúmeros loteamentos. O município, pressionado pela pressão populacional, acaba aproveitando esses loteamentos sem a devida observação quanto à infra-estrutura que estes oferecem. Foi a época (1976 a 1990) em que o município firmou sua característica de horizontalidade e é onde começam a surgir e evidenciar-se os problemas urbanos (segregação espacial, especulação da terra, surgimento dos vazios urbanos, etc.).

Sobre isso, MARTINS comenta:

"Um grande crescimento imobiliário ocorreu entre os anos de 1976 e 1979. Tal crescimento ocorreu de forma horizontal, com muitos loteamentos aprovados; houve demanda, mas sobraram lotes. Observou-se, na época, que não houve ocupação originando aparecimentos vazios no final da cidade. Ocorreram também loteamentos um tanto fora do meio urbano."

Ainda sobre a expansão horizontal excessiva do município nesse período, MARTINS comenta:

"A expansão horizontal na década de 70, com os inúmeros loteamentos que foram aprovados, provocou o aparecimento de vazios urbanos. Um exemplo, foram os loteamentos nos arredores do perímetro urbano, que o ampliaram, mas deixaram espaços vazios que intercalaram os espaços urbanizados."

A partir de 1990, com a revisão da Lei de Parcelamento do Solo, o município diminui seu ritmo de crescimento horizontal, uma vez que dificultou a aprovação de novos loteamentos. Foi nessa época que começou o processo de verticalização.

4.2. VALOR DA TERRA

A região escolhida para criar o atual núcleo urbano de Chapecó deu-se pela área ser bem abastecida de água, pois ali passavam vários córregos (hoje todos canalizados e cobertos), possibilitando a obtenção da água, já que na época, a cidade era desprovida de abastecimento.

No início da formação urbana de Chapecó, como de costume, o centro era o lugar que abrigava a classe mais alta do município. Foi aí que os colonizadores vindos do Rio Grande do Sul instalaram-se. Mais para fora do centro (na época, os morros próximos), foram sendo criados loteamentos de baixa renda que, com a expansão urbana, foram "empurrados" para a periferia, dando lugar a bairros de alta renda, que procuravam as partes mais altas da cidade para desenvolver-se (numa tentativa de evidenciar sua posição social e por causa da vista da cidade). Essa preferência da classe mais privilegiada pelos lugares mais altos tornou-se característica da cidade (com a instalação do sistema de abastecimento de água, não há mais a necessidade de instalar-se próximo a rios), não sendo a toa que, hoje, nos novos loteamentos (mesmo que destinados para classes de menor renda), o valor dos terrenos das partes mais altas é maior (mesmo sendo mais afastado).

Esse foi o caso do Bairro Jardim Itália (região alta oeste do centro), que iniciou com um conjunto habitacional que atendia a população de baixa renda na época. Com o crescimento da cidade, a classe alta, que antes ocupava o centro, começou a expandir-se atingindo essa região, "sob o comando" da família Bertaso (proprietários da colonizadora Bertaso) que construíram as primeiras casas na área destinada à classe alta.

O mesmo caso ocorreu com o bairro Maria Goretti (região alta leste do centro), que iniciou sua ocupação com um conjunto de casas populares destinadas à classe média e foi sendo substituída pela classe mais alta, aumentando o valor da terra.

Enfim, esses bairros, com a expansão urbana, acabam tendo seus terrenos valorizados por estarem próximos ao centro e serem locais altos, consolidando-se como uma "região nobre" (ver mapa da Distribuição de renda no Município - prancha O3).

Recentemente, esse mesmo processo ocorre nos bairros Presidente Médice e em parte do bairro Palmital (região mais alta, chamada Itapuru). A ocupação do primeiro deu-se a partir do "bairro da Lagoa", um conjunto habitacional de baixa renda que foi substituído recentemente (de acordo com a demanda) por residências de alto padrão (classe mais alta), tornando-se um bairro valorizado.

É interessante perceber que essa ocupação da classe alta tem um limite nos referidos bairros e esse se dá exatamente no "pico" do morro onde estão localizados, ficando para o outro lado bairros de mais baixa renda, evidenciando ainda mais a procura dos ricos pela proximidade do centro e pelos lugares altos. Mas, com o acelerado processo de expansão urbana, com o aumento da população e, conseqüentemente, demanda de espaço (já que a cidade é um pólo para a região atraindo muitas pessoas, principalmente à procura de emprego), mesmo essas terras tendem a valorizar-se, fazendo com que essa população mais carente seja transferida para áreas mais longe, como acontece normalmente na dinâmica da cidade, pois o morador mais pobre, tendo seu terreno valorizado, é "pressionado" a vendê-lo e compra um terreno mais longe, de menor valor. Esse processo segregador é o responsável pela expansão espacial urbana da maior parte das cidades, inclusive Chapecó.

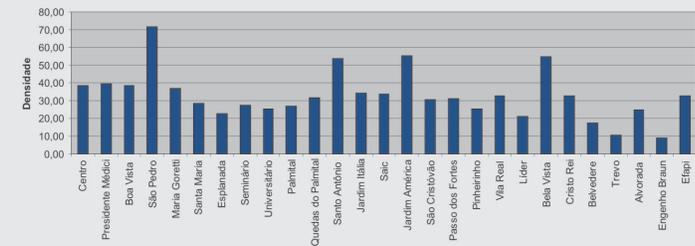
4.3. OCUPAÇÃO DA MALHA URBANA

Chapecó tem uma densidade média, hoje, de 32,77 hab/ha. Essa baixa densidade deve-se à política urbana de loteamentos adotada (já citada) e pela cultura de ocupação dos lotes no município: casas isoladas no lote. **Outra razão que contribui para a baixa densidade são os vazios urbanos, que correspondem a aproximadamente 532,31 ha (12,5% da área total)** considerados apenas os grandes e médios vazios (até 10 ha). São áreas servidas de infra-estrutura, mas sem qualquer tipo de ocupação, o que faz com que não haja nenhum retorno social para o município (a função social da terra, de acordo com o Estatuto da Cidade, não se faz nesse caso). A presença dessas áreas desocupadas em meio à malha urbana, subutilizando a infra-estrutura, é prejudicial para a cidade, uma vez que acarreta custos elevados ao município, já que é obrigado a preparar áreas de expansão cada vez mais distantes do centro, mesmo tendo áreas urbanizáveis já com infra-estrutura instalada.

Percebe-se no mapa que mostra a densidade populacional por bairro e no mapa que localize os vazios urbanos, que estes são alguns dos responsáveis pela baixa densidade de alguns bairros. Este é o caso dos bairros Alvorada, Líder, Pinheirinho, Esplanada, Universitário.

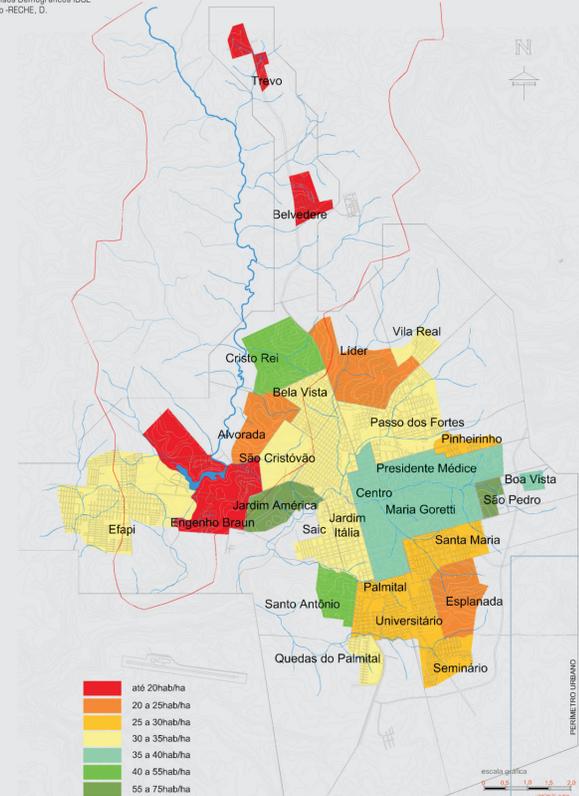
Densidade populacional nos bairros de Chapecó (média: 32,77 hab/ha)

Fonte: Censos Demográficos IBGE / Elaboração: RECHE, D.



Densidade populacional dos bairros de Chapecó

Fonte: Censos Demográficos IBGE / Elaboração: RECHE, D.



CONTRADIÇÕES URBANAS

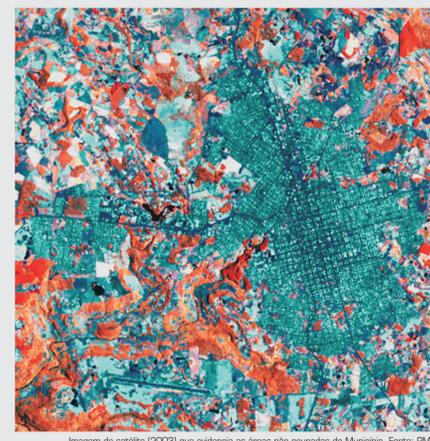
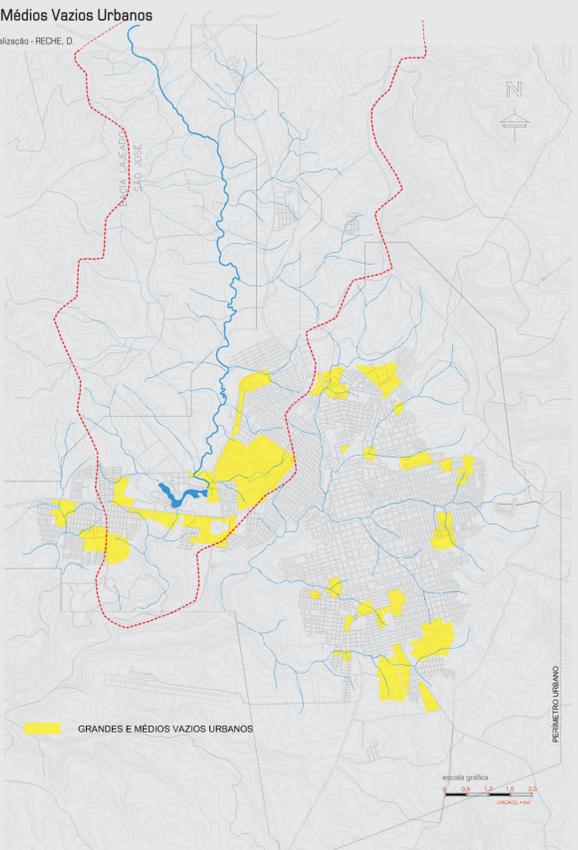


Imagem de satélite (2003) que evidencia as áreas não ocupadas do Município. Fonte: PMC

Grandes e Médios Vazios Urbanos

Fonte: PMC / Atualização - RECHE, D.



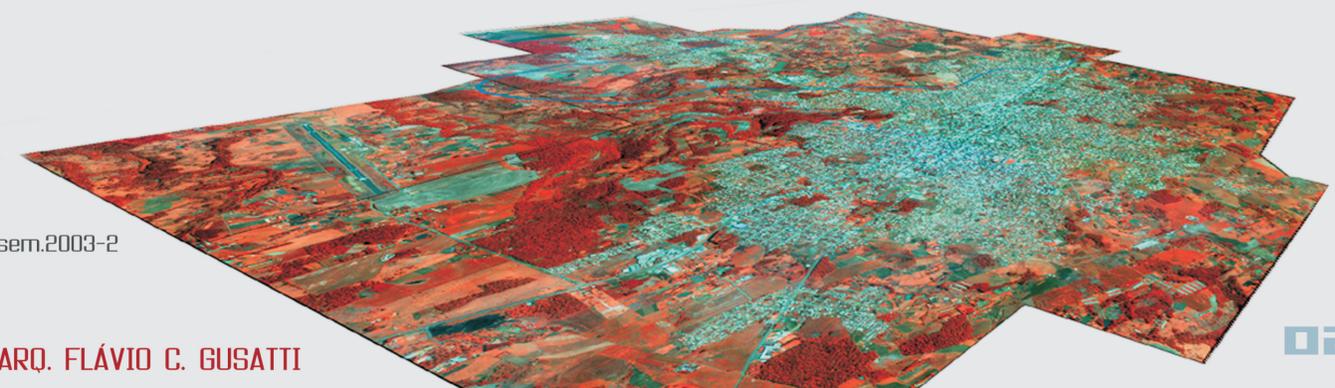
No caso de Chapecó, a maior parte dos vazios urbanos não têm sua origem na especulação imobiliária. São áreas de propriedade de famílias tradicionais que adquiriram-nas ainda na fase da colonização do município e, com o crescimento acelerado, foram englobadas pela urbanização. Hoje, essas terras estão nas mãos de familiares que as receberam como herança e ainda não decidiram o destino destas, ou pertencem a proprietários com uma posição econômica estável que não estão interessados a desfazer-se delas ou ocupá-las.

Um reflexo da presença desses vazios, por exemplo, é a obstrução do traçado da Avenida Getúlio Vargas ao sul da cidade, uma vez que cruza uma área de propriedade privada não ocupada. Outro exemplo se faz na região oeste, onde uma área de aproximadamente 188 ha acaba dividindo a cidade em duas: o centro tradicional e o bairro originado pela população operária das agroindústrias localizadas nessa região, caracterizando-o como área de expansão. Essa posição estratégica dentro da lógica urbana, além de sua localização próxima à área de preservação ambiental da Bacia Hidrográfica do Lajeado São José, ao Parque de Exposições e à Universidade, torna seu destino crucial para a configuração futura do espaço urbano do município. Dentro dessa lógica ainda estão os vazios urbanos do bairro Engenho Braun, próximos ao primeiro. Papel importante, também, para a lógica urbana espacial futura do município, são os grandes vazios urbanos ao sul da cidade, uma vez que se localizam na direção da expansão da malha urbana.

É importante lembrar que os vazios urbanos destacados no mapa são apenas os de maior extensão do município (de maior interesse para este trabalho). Em uma análise mais aprofundada, onde seriam mapeados os vazios urbanos dentro das quadras, ficaria ainda mais clara a razão pela baixa densidade do município, já que ainda são inúmeros os lotes urbanos desocupados em meio à malha urbanizada.

Percebe-se no mapa que a maior parte dos grandes vazios urbanos localizam-se nos bairros limites do município, que têm sua ocupação relativamente recente, ocasionada pelo aumento populacional do município, devido às migrações em busca de empregos. Essa população operária caracteriza a área com uma renda relativamente baixa - até 5 salários mínimos (ver mapa da Distribuição de Renda no Município - prancha O3) - e carente de infra-estrutura de lazer, habitação, comércio, serviços, o que faz do destino desses vazios importante, principalmente, para a população local.

sem.2003-2



chapecó :: vazios urbanos como espaços públicos

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA - ARQUITETURA E URBANISMO

DANIELLA RECHE acadêmica AVALIADORES :: PROF. LINO F. BRAGANÇA PERES orientador PROF. MARIA INÊS SUGAI ARQ. FLÁVIO C. GUSATTI

análise - características ocupacionais