EXPANSÃO URBANA E DINÂMICAS DE HABITAÇÃO

Natália Moura Willemann (PROVIC), Eduardo Pereira (Orientador), e-mail: eduardopereira@uepg.br

Universidade Estadual de Ponta Grossa/Departamento de Engenharia Civil

Serviços Urbanos e Regionais: Administração Municipal e Urbana, Estudos de Habitação

Palavras-chave: arroio, aglomerado subnormal, especulação imobiliária, cartogramas.

Resumo

Este trabalho destina-se a obtenção de um panorama atualizado a respeito do município de Ponta Grossa no que tange a relação entre os inúmeros arroios presentes, a ocupação de fundos de vale e de regiões não aedificandi associando essas condições ao acesso a serviços básicos. Para facilitar o estudo optou-se pela setorização da cidade, sendo que dentro de cada setor serão realizados estudos buscando mostrar o proposto, e ao fim de posse de todas as informações serão expostas as considerações realizadas.

Introdução

No século XVII algumas sesmarias localizadas na região dos Campos Gerais foram doadas a famílias paulista, (CHAVES, 2001) lugar onde hoje se encontra a cidade de Ponta Grossa.

Desde o princípio a região se desenvolveu ligada à prática criatória, visto que está se encontrava no Caminho do Viamão – a rota mais importante, no período, de comércio de gado entre Rio Grande do Sul e Sorocaba. O desenvolvimento da região fez com que os primeiros estabelecimentos surgissem, que uma capela fosse instaurada em local de destaque – o ponto mais alto da cidade. Assim até início do século XIX a região se desenvolveu devido a prática agropecuária e sua posição estratégica. (CHAVES, 2001)

Ao final do mesmo século o ritmo e o modo de crescimento passaram a ser ditados pela ferrovia recém-chegada. Nesse momento começou a se compor a malha viária e surgiram novos bairros, dedicados exclusivamente a acolher os trabalhadores ferroviários. Houve uma modificação na vida urbana, até então uma cidade essencialmente rural, Ponta Grossa ingressou em um ritmo acelerado de desenvolvimento. (CHAVES, 2001)

Seguindo a tendência da capital – à época Rio de Janeiro - durante as décadas de 1920 e 1930 (SUPPIA e SCARABELLO, 2014) Ponta Grossa passou por uma reforma urbana, na qual prédios e construções consideradas inadequadas à finalidade do bairro foram substituídas. (CHAVES, 2001)

Foi nas décadas de 1930 a 1950 que muitos arroios na região foram canalizados na região central, a fim de permitir a modernização, o calçamento, o uso de sistemas de

captação e adequar a topografia acidentada da cidade aos veículos motorizados que começavam a ter maior destaque. (CHAVES, 2001)

Revisão da Literatura

Expansão Urbana

Uma cidade dinâmica e com transformações constantes, Ponta Grossa passou por um desenvolvimento urbano, o qual implicou no aumento da densidade populacional e na expansão difusa da malha urbana (SAHR, 2001, p. 13). Nesse contexto, visando entender a maneira como a população se dispõe no espaço urbano de Ponta Grossa, qual a distribuição espacial da riqueza, onde ocorrem as ocupações irregulares - e qual a relação destas com o relevo -, a disposição da hidrografia e a presença das ferrovias foi desenvolvido o estudo de caso dos aglomerados subnormais[1].

Para o desenvolvimento e a coleta de dados desta pesquisa levou-se em consideração que a população de baixa renda é quem comanda o vetor de ocupação, fato apresentado por SARH (2001, p. 32) ao mostrar em sua pesquisa que muitos bairros e núcleos em Ponta Grossa surgiram com a finalidade de realocar a população de baixo poder aquisitivo. Simultaneamente a essas ações pontuais de (re)alojamento da população pobre surgem muitas favelas na região periférica.

Constata-se que essa tendência de ocupação se intensifica especialmente próximo a arroios, córregos, fundos de vales e em terras pertencentes a rede ferroviária. Isso decorre do fato de que estas são regiões consideradas seguras, do ponto de vista da expulsão e remoção das moradias. Isso porque por serem áreas pertencentes ao poder público há menor chance de expulsão, visto que essa situação também é conveniente para o Estado/município, o qual considera o problema como “resolvido”, pelo menos a curto prazo. (SARH, 2001, p.33)

Por outro lado, se verifica um forte caráter especulativo no município, sendo que muitas alterações foram feitas as Leis de Perímetro Urbano a fim de atender a criação de novos loteamentos (SAHR, 2001, p.26). Percebe-se que não há uma relação direta entre a demanda e rapidez com que novas áreas são urbanizadas, tampouco com o grau de ocupação efetiva dessas terras. A explicação está na condição particular de mercadoria assumida pela terra no espaço urbano. (NASCIMENTO, 2010, p.4)

Levando em consideração essas informações e conclusões desenvolveu-se o trabalho setorizando a cidade, em um primeiro momento. Estudou-se os

[1] De acordo com o IBGE aglomerado subnormal é o conjunto constituído por 51 ou mais unidades habitacionais caracterizadas por ausência de título de propriedade e pelo menos uma das características abaixo:
- irregularidade das vias de circulação e do tamanho e forma dos lotes e/ou
- carência de serviços públicos essenciais (como coleta de lixo, rede de esgoto, rede de água, energia elétrica e iluminação pública).

aglomerados subnormais localizados próximos a malha hidrográfica pontagrossense, fez-se levantamento de Valor da Terra[2].

Sob posse dessas informações elaborou-se cartogramas e mapas através do software Quantum GIS. Esses mapas foram desenvolvidos a partir de informações obtidas com a Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, dados do IBGE 2010, e dados produzido durante o levantamento de Valor da Terra.

Resultados e Discussão

Através das informações levantadas foi possível obter um panorama das ocupações irregulares na cidade de Ponta Grossa. Entendendo onde se encontram e qual sua relação com desenvolvimento da cidade.
Observou-se fatores que levam a valorização da terra, como é o caso do surgimento dos condomínios fechados de alto padrão. Estes agregam valor à terra fazendo com que seu preço aumente, gerando uma maior procura por lotes nesta região, e a consequente valorização de áreas antes consideradas periféricas.
A partir dos cartogramas elaborados, como o da Figura 1 foi possível comprovar a tendência dos aglomerados subnormais se localizarem próximos a fundos de vales. Outros cartogramas, por exemplo, possibilitaram o comparativo entre os locais mais vulneráveis e suscetíveis a especulação imobiliária.

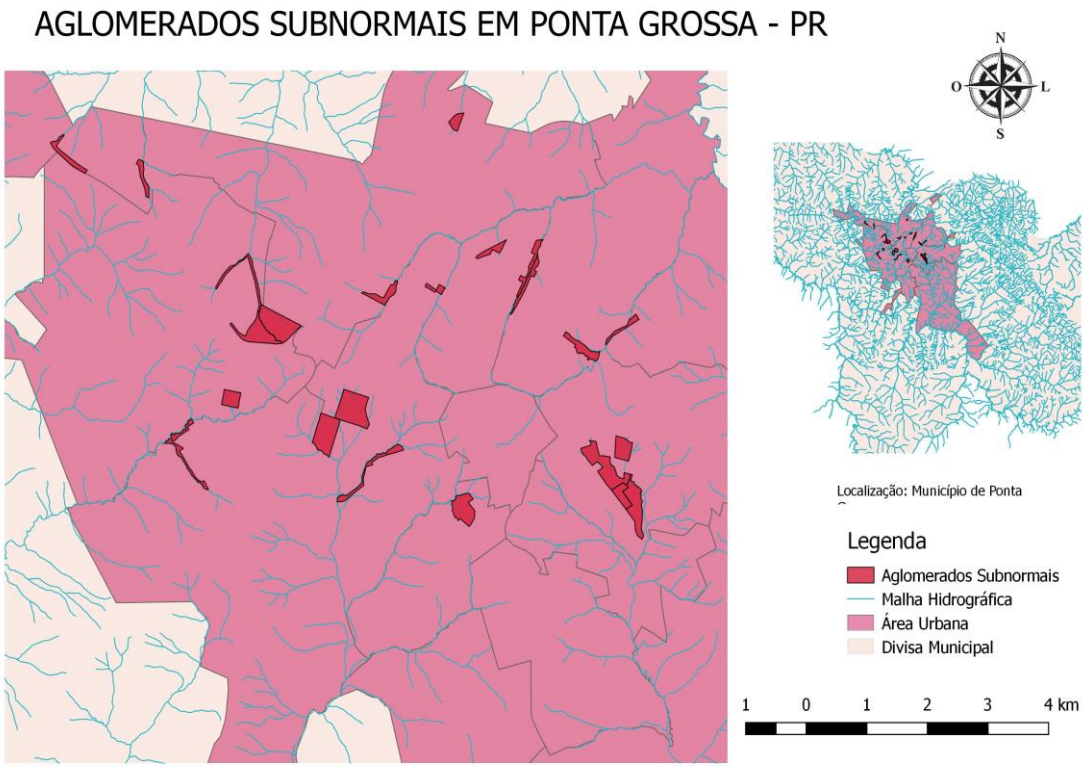


Figura 1 – Cartograma dos Aglomerados Subnormais desenvolvido através dos dados obtidos na pesquisa

[2] O levantamento foi realizado através de consulta e comparação de preço dos imóveis à venda e para aluguel em websites das imobiliárias da cidade.

Conclusões

Ao finalizar do projeto tem-se um panorama amplo a respeito da logística e do surgimento de Ponta Grossa. No decorrer deste muito falou-se e debateu-se a respeito da complexidade de entender e planejar uma cidade com relevo imponente como Ponta Grossa, relevo o qual dita as áreas de ocupação, reduz a possibilidade de ligações entre bairros e também repele a população com menor poder aquisitivo para os fundos de vale - locais estes onde não há acesso a infraestrutura encontrada nas vias principais. Esses locais geram também maior segurança à população, visto que há menor risco de expulsão pelo município já que de acordo com Sahr (2001) eles resolvem temporariamente um problema para o qual o município também não tem solução: para onde realocar a população de baixa renda?
Assim, com todas essas informações, percebeu-se que as regiões próximas aos leitos dos rios e arroios possuem acesso precário – ou nulo – a infraestrutura urbana e apresentam poder aquisitivo ligeiramente inferior ao encontrado nas regiões mais próximas às vias principais. Durante as pesquisas de valor da terra foi possível constatar que essas áreas são bastante suscetíveis a especulação imobiliária, visto que uma vez que novos e grandes investimentos de alto padrão são instalados em seu entorno há uma elevação no preço dos imóveis e novos investimentos municipais. Infelizmente com isso percebe-se que está população é apenas deslocada para outra área não aedificandi – algumas vezes próxima a outro arroio.

Agradecimentos

Agradeço ao meu orientador, Eduardo Pereira, assim como a professora Nisiane Madalozzo, a qual forneceu suporte, apoio e informações durante a pesquisa. Agradeço a UEPG pela oportunidade de enriquecimento e crescimento pessoal e profissional.

Referências

CHAVES, Niltonci Batista et al. **Visões de Ponta Grossa.** Ponta Grossa: Editora UEPG, 2001

NASCIMENTO, E.; MATIAS, L. **Expansão urbana e desigualdade socioespacial: uma análise da cidade de Ponta Grossa (PR).** Raega-O Espaço Geográfico em Análise, v.23, 2010.

SAHR, C. L. L. **Estrutura interna e dinâmica social na cidade de Ponta Grossa.** In: _____. Espaço e Cultura: Ponta Grossa e os Campos Gerais. Ponta Grossa: Editora da UEPG, 2001.

SUPPIA, A.; SCARABELLO, M. **As reformas do Rio de Janeiro no início do século XX: Cidade é transformada para responder aos apelos do mundo que se moderniza.** *Revista Pré-UNIVESP,* São Paulo, v.11. Disponível em:<http://pre.univesp.br/as-reformas-do-rio-de-janeiro-no-inicio-do-seculo-xx#.WaMfCVGGNPZ>. Data de acesso: 20 ago. 2017