



## A OCUPAÇÃO DE ESPAÇOS LIVRES EM ÁREAS DE VOCAÇÃO AGRÍCOLA EM CAMPINAS, SP.

RIBEIRO, Cristina Batista de Castro (1); MERLIN, José Roberto (2);

(1) Pontifícia Universidade Católica; Mestranda em Sustentabilidade; Campinas, SP; e-mail

E-mail: cristina.bcr1@puccampinas.edu.br

(2) Pontifícia Universidade Católica de Campinas; Prof. Dr. Fau/Posurb/Sustentabilidade; Campinas, SP;

E-mail: jrmerlin@puc-campinas.edu.br

### RESUMO

Este trabalho procura apresentar um breve histórico dos fatores que regem a apropriação do solo, inclusive em áreas de preservação permanente (APP), realizando uma análise dos problemas ambientais e dos padrões de edificação e concentração populacional. Seu principal objetivo é a avaliação dos impactos resultantes da instalação do residencial Vila Abaeté, em Campinas, SP, nas proximidades de uma área rural. A metodologia adotada buscou referencial teórico com pesquisas em artigos, livros e legislações ambientais e fundiárias, a fim de construir um arcabouço conceitual de qualidade, seguido de visitas a campo, registros fotográficos e anotações para elaborar parâmetros e análises que contribuam para a compreensão e estruturação de amostras que possam auxiliar na delimitação dos processos que influenciaram o modo de ocupação do espaço.

**Palavras – Chaves:** Ocupação do solo; Espaços Livres; Legislação, Expansão urbana.

### **OCUPATION OF SPACES FREE IN AGRICULTURAL AREAS IN CAMPINAS, SP.**

#### **ABSTRACT**

*This paper seeks to present a brief history of the factors governing land ownership, including in areas of permanent preservation (APP) by performing an analysis of environmental problems and patterns of building and population density. Its main objective is the assessment of impacts of the residential facility Vila Abaete in Campinas, near a rural area. The methodology adopted sought theoretical references to research articles, books, and environmental and land laws in order to build a conceptual framework of quality, followed by field visits, photographic records and notes to design parameters and analysis that contribute to understanding and structuring samples that can assist in defining the processes that influenced the space occupation mode.*

**Key - words:** Ground Occupation; Free Spaces; Legislation, Urban Sprawl.





## 1 INTRODUÇÃO

A questão de terras inexploradas no Brasil data do período colonial. A Lei das Terras e da Imigração (1850) buscou amenizar conflitos entre fazendeiros e impedir que imigrantes e ex-escravos tivessem acesso a terra. Havendo livre ocupação das terras faltaria mão de obra na lavoura e a forma de refrear o problema foi editar esta lei, proibindo a livre ocupação das terras e promovendo a demarcação, arrecadação e venda pela Coroa. (SILVA, 1996).

Os fazendeiros da época se apossavam de grandes faixas territoriais, como áreas de reserva para futuras plantações, dificultando a efetivação da lei pelo Estado que não conseguia implantá-la, devido aos artifícios utilizados pelos donos das terras para resistir à ação disciplinadora do Estado.

As ocupações irregulares de terras no Brasil são um problema endêmico e não estão somente evidenciadas nas classes sociais mais baixas, abrangendo todas as classes. Até hoje, pequena parcela da população vive na cidade legal, usufruindo de toda a infraestrutura urbana enquanto outra parcela vive na ilegalidade, excluída e impossibilitada de usufruir de todos os benefícios urbanos.

A Lei Federal nº 11.977/09 que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) define o conceito de regularização fundiária em seu artigo 46:

Consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

O processo de urbanização voltado a atender prioritariamente as demandas das classes média e alta do Brasil, fez com que o acesso informal ao solo e a moradia se proliferasse no país, empurrando “a população excluída desse processo para os morros e franjas da cidade” (MARICATO, 2001, p. 17).

A expansão da cidade ilegal tem ocasionado problemas ambientais aliados à carência de infraestrutura, degradação ambiental, aumento da violência e má qualidade de vida. Estas ocupações ocorrem também em áreas institucionais destinadas à construção de equipamentos públicos de uso coletivo e em áreas livres destinadas ao uso comum, como praças, parques, Áreas de Preservação Permanente (APPs), encostas de rios, agravando ainda mais os problemas socioambientais.

Este trabalho busca compreender como tem se dado o uso e a apropriação dos espaços públicos livres em áreas da Habitação de Interesse Social, especialmente em Campinas-SP, considerando aspectos como: acessibilidade, legislação, vegetação, fatores ambientais e qualidade de vida. Pretende discutir como manter estes espaços ecologicamente equilibrados em áreas de ocupações ilegais e assegurar a habitabilidade da população de baixa renda e melhoria na qualidade de vida,



XI COLÓQUIO QUAPA SEL – QUADRO DO PAISAGISMO NO BRASIL  
SALVADOR – BAHIA - UFBA



através de espaços públicos livres que propiciem o fortalecimento da identidade de seus moradores enriquecendo a esfera de vida pública.

## 2 ESTATUTO DA CIDADE E AS POLÍTICAS PÚBLICAS.

A partir da década de 1980, as políticas de regularização fundiária se difundiram no Brasil, porém, somente com a Constituição Federal de 1988, houve democratização pela lei. A Lei Maior trouxe uma reflexão sobre a maneira como vinha ocorrendo a urbanização das cidades afetando as camadas mais baixas da população. Alguns movimentos sociais, como o Movimento dos Sem-Teto e dos Sem-Terra, se mobilizaram para incitar que a sociedade percebesse a necessidade do direito de propriedade se subordinar ao direito de moradia, amparando-se na função social de propriedade. Certamente, a distribuição de terras utilizáveis no Brasil deve ser entendida dentro do contexto da dimensão política. Só assim evidenciam-se as contradições inerentes ao sistema de aplicação das leis acerca do direito à terra e à moradia que, embora possível na legislação formal não se efetivam na realidade.

Para Vainer (2000), a crise do modelo tecnocrático-centralista-autoritário é simultânea à ascensão dos movimentos reivindicatórios urbanos e ao fortalecimento das organizações populares em praticamente todas as cidades brasileiras. Lembra que a emenda popular pela reforma urbana, ao mesmo tempo em que defendia a melhoria da qualidade de vida da população até então menos favorecida, evidenciava os objetivos da descentralização da decisão e da ampliação da participação dos cidadãos na definição dos destinos de suas cidades.

Os artigos 182 e 183 da Constituição Federal (BRASIL, 1988) reconhecem que a cidade e a propriedade devem exercer a função social. Dispõem que os municípios têm papel central nas políticas urbanas e que cidades maiores de 20 mil habitantes devem possuir um Plano Diretor, como meio de facilitar o desenvolvimento urbano e criar possibilidades de legalização das moradias informais.

Em 2001, com a aprovação do Estatuto da Cidade – Lei 10.257/01- foram regulamentados os artigos da constituição sobre a função social da propriedade e da cidade. Seu capítulo I, artigo 1º, parágrafo - único “estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental”. O artigo 2º dispõe que “a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno funcionamento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana...”.



XI COLÓQUIO QUAPA SEL – QUADRO DO PAISAGISMO NO BRASIL  
SALVADOR – BAHIA - UFBA



A efetivação destas leis esbarra nas relações de poder entre os donos de terras, empreendedores imobiliários e a gestão local que, geralmente não permitem que elas sejam exercidas a favor da população carente, incitando lutas pela reforma urbana.

O Estatuto da Cidade reúne normas relativas à ação do poder público na regulamentação do uso da propriedade urbana em prol do interesse público, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental. Além disso, fixa importantes princípios básicos que irão nortear estas ações.

Para que a regularização fundiária seja plena, a regularização patrimonial deve ser articulada à regularização urbanística, o que implica a execução de obras de urbanização e implantação de serviços públicos e equipamentos comunitários. Além disso, a regularização fundiária deve propiciar a compatibilização do direito à moradia com a recuperação de áreas degradadas e com a preservação ambiental. (BRASIL, 2001).

Observa-se, porém, que as obras de infraestrutura urbana alimentam mais a especulação fundiária e menos a democratização do acesso a terra para moradia (MARICATO, 1997). As motivações que levam a mudanças no uso de solo agregam mais valor a determinadas áreas, voltadas sempre para pessoas com poder aquisitivo maior e, segundo Rodrigues (2012), a valorização do espaço urbano atrelado à ampliação das diferenças de uso do solo urbano implica significativamente na segregação sócioespacial, amplia a desigualdade, pois a reprodução do capital reforça as desigualdades sociais.

O próprio poder público torna-se criador privilegiado de escassez; estimula, assim, a especulação e fomenta a produção de espaços vazios dentro das cidades; incapaz de resolver o problema da habitação empurra a maioria da população para as periferias; e empobrece ainda mais os pobres, forçados a pagar caro pelos precários transportes coletivos e a comprar caro bens de um consumo indispensável e serviços essenciais que o poder público não é capaz de oferecer (SANTOS, 2005, p. 123).

A dimensão das questões imobiliárias exige reflexão sobre o crescimento urbano, sobre os atores que participam da produção do espaço através de loteamentos e sobre o papel do setor público, considerando a maneira dinâmica de como ocorre a produção e a reprodução do espaço em sua incessante dinâmica. Exige considerar a estrutura de reprodução sócio territorial das desigualdades, que impedem o acesso à terra urbanizada por parte de parcela significativa da população. Faz reconhecer a existência de conflitos fundiários urbanos, seja em razão de ocupações recentes, seja nos casos de ocupação tradicional. Em ambos aparecem conflitos gerados internamente na área ocupada - como a reivindicação por melhorias de infraestrutura - ou externamente, como a ameaça de reintegração de posse ou construção de equipamentos de uso coletivo (CAFRUNE, 2010).

Sintetizando, pode-se afirmar que a forma da distribuição de terras hoje, cria conflitos urbanos pela sua posse, tornando necessária construir uma nova política, que traga soluções para a questão das ocupações irregulares e a garantia do direito à moradia para a população carente.



XI COLÓQUIO QUAPA SEL – QUADRO DO PAISAGISMO NO BRASIL  
SALVADOR – BAHIA - UFBA



### 3 CIDADE COMO ESPAÇO PÚBLICO.

A cidade é produto coletivo e não apenas decorrente dos agentes tipicamente capitalistas (RODRIGUES, 2004), mas não exerce sua função social quando joga para áreas cada vez mais distantes a população de baixa renda. Afirma este autor que a cidade é principalmente uso e ocupação do solo e que, se a população está fora da cidade, não há democracia. Consta-se então que, historicamente, o planejamento e a gestão no Brasil tem sido inadequadas, refletindo o evidente poder de pequena parcela da população em detrimento dos demais.

Para haver uma distribuição fundiária que beneficie a todos é necessário que o Estado mantenha o controle sobre o uso e ocupação do solo que promova uma reforma urbana democrática.

As cidades crescem e complexificam-se pela exigência de valorização do capital, na medida em que o capitalismo desenvolve-se e consolida-se. Nesse sentido, a urbanização, bem como a suburbanização, a favelização e a periferização, contêm elementos fundantes da divisão social do trabalho e, igualmente, da divisão territorial do trabalho, portanto, no âmbito do capitalismo, a moradia no espaço urbano é concebida e se materializa como atributo de valor de uso e valor de troca (PELEGRINO, 2005, p. 79).

O homem tem a capacidade de modificar o território que não é inerte, pois faz parte da vida humana e isto gera uma necessidade de movimento contínuo. Estando o território em constante movimento exerce influência muito grande no dia a dia do homem. Percebe-se que, além dos aspectos políticos, o território contém aspectos socioeconômicos que se misturam no decorrer dos momentos históricos e de desenvolvimento técnico e científico. As transformações de cada momento histórico trazem impactos cada vez maiores para a natureza, devido à dinamização das técnicas e tecnologias, gerando territórios fragmentados.

Conforme assevera Lefebvre (2001), a própria cidade é uma obra, e esta característica conflita com a orientação irreversível na direção do dinheiro, na direção do comércio, na direção das trocas, na direção dos produtos. Com efeito, obra tem valor de uso e produto tem valor de troca. O uso principal da cidade, isto é, das ruas e das praças, dos edifícios e dos monumentos, é a Festa “que consome improdutivamente, sem nenhuma outra vantagem além do prazer e do prestígio enormes riquezas em objetos e em dinheiro” (LEFEBVRE, 2001, p. 12).

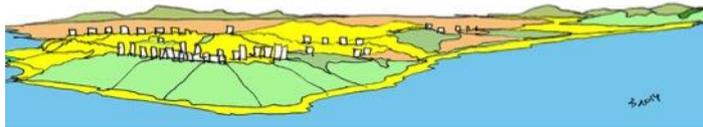
Para este autor, o fenômeno urbano deve ser entendido a partir da centralidade que a cidade possui.

A centralidade não é indiferente ao que ela reúne, ao contrário, pois ela exige um conteúdo. E, no entanto, não importa qual seja esse conteúdo. Amontoamento de objetos e de produtos nos entrepostos, montes de frutas nas praças de mercado, multidões, pessoas caminhando, pilhas de objetos variados, justapostos, superpostos, acumulados, eis o que constitui o urbano. (Lefebvre, 1999, p. 110).

É nesta centralidade que se observa a união de todas as necessidades humanas que permitem a sua sobrevivência, desde a ocupação do espaço, consumo e lazer. Neste processo constroem-se as



XI COLÓQUIO QUAPA SEL – QUADRO DO PAISAGISMO NO BRASIL  
SALVADOR – BAHIA - UFBA



relações sociais que determinarão as formas de apropriação dos bens materiais e produção capitalista.

Nesse contexto, Carlos (2009) faz uma reflexão importante sobre a materialização da cidade na qualidade de vida de seus cidadãos.

A produção espacial realiza-se no cotidiano das pessoas e aparece como forma de ocupação e/ou utilização de determinado lugar num momento específico. Do ponto de vista do produtor de mercadorias, a cidade materializa-se enquanto condição geral da produção [...] e nesse sentido é o locus da produção [...]. Do ponto de vista do morador, enquanto consumidor, a cidade é um meio de consumo coletivo (bens e serviços) para a reprodução da vida dos homens. É o locus da habitação e tudo o que o habitar implica na sociedade atual: escolas, assistência médica, transporte, água, luz, esgoto, telefone, atividades culturais e lazer, ócio, compras, etc. (CARLOS, 2009, p.46).

Para Moreira (1986, p.123) “o espaço é a sociedade territorialmente construída”, que vai se formando, se caracterizando a partir das carências e necessidades das pessoas que (re)produzem o lugar a partir de projetos políticos, condições naturais e recursos econômicos. Dessa forma, a cidade vai se constituindo como espaço de contradições em suas relações de produção, o espaço é construído e transformado “a partir da necessidade de realização de determinada ação, seja de produzir, consumir, habitar ou viver” (CARLOS, 2001, p. 45).

Frente a transformação do espaço em mercadoria, a população de baixa renda tende a ocupar áreas destinadas a construção de equipamentos públicos e espaços livres que deveriam servir à melhoria das condições de vida da população.

Gomes e Soares (2004, p. 22) afirmam que “...fruto da urbanização desenfreada vivenciada principalmente pelos países ditos ‘subdesenvolvidos’, a problemática ambiental se agrava e ganha escopo cada vez mais à medida que as cidades se expandem”, ou seja, a urbanização sem gestão efetiva, faz crescer os problemas sócio ambientais, obrigando as camadas mais pobres a se instalarem em áreas cada vez mais distantes da cidade, com serviços insuficientes.

A exclusão social é um dos principais marcos do processo de urbanização das cidades que possui uma visão econômica capitalista, pois acaba empurrando os mais pobres para áreas de menor valor econômico, ou seja, essas áreas são denominadas áreas de riscos, sem serviços e infraestrutura adequada. Entretanto, acaba acarretando que essas pessoas ocupam áreas livres. Áreas que deveriam ser destinadas à proteção ambiental que vem a ser a áreas de preservação permanente, áreas públicas municipais que são compostas pelos (parques, jardins, escolas e outras), áreas reservadas para o escoamento natural das águas pluviais e muitas vezes com grande risco a saúde e o bem estar, acarretando assim em um maior problema na parte socioambiental das cidades (NASCENTE, 2007, p.6, apud FERREIRA et al., 2005).

Esse tipo de ocupação do solo tem causado graves impactos, não só físicos mas também sociais, piorando a qualidade de vida da comunidade.

### 3.1 Habitações sociais e sistemas de espaços públicos

Sob a dinâmica do mercado imobiliário, as políticas públicas influenciam de diversas formas a expansão urbana e os impactos ambientais. O crescimento descontrolado “[...] gera desperdícios e





deseconomias ainda não suficientemente quantificados, mas claramente irracionais.” (VALLE, 1999, p. 57).

É nas áreas rejeitadas pelo mercado imobiliário privado e nas públicas, situadas em regiões desvalorizadas, que a população trabalhadora pobre vai se instalar: beira de córregos, encostas de morros, terrenos sujeitos a enchentes ou outro tipo de risco, regiões poluídas ou... áreas de proteção ambiental (onde a vigência de legislação de proteção e a ausência de fiscalização definem a desvalorização)”. (MARICATO, 2001, p.219)

O modelo de cidade atual retrata o processo desigual de desenvolvimento e desagregação sócio econômica, gerando crescimento desordenado que ocupa áreas ambientalmente impróprias. São construídos loteamentos e condomínios em áreas de preservação ambiental desrespeitando as leis de uso e ocupação do solo.

[...] efeitos nefastos para as cidades, alimentando a cadeia do que se poderia chamar de ‘urbanismo de risco’, que atinge a cidade como um todo. [...] [Ao] estender a ocupação às periferias precárias e cada vez mais distantes, [...] tem gerado o caos nos sistemas de circulação. [...] E quando a ocupação das áreas [sensíveis] ou estratégicas do ponto de vista ambiental provoca [impactos graves como] as enchentes ou a erosão, é evidente que quem vai sofrer mais é o habitante desses locais, mas as enchentes, a contaminação dos mananciais, os processos erosivos mais dramáticos, atingem a cidade como um todo. (ROLNIK, 2003, p. 200)

### 3.2 Habitação no Conjunto Abaeté.

No conjunto habitacional Vila Abaeté e seu entorno, em Campinas, foram instaladas aproximadamente duas mil famílias que viviam em áreas de risco nesta mesma cidade. Trata-se de uma região com vocação para agricultura e a chegada destes novos atores, criou uma situação de convivência conflitante entre moradores dos espaços rurais e urbanos, movidos pelos interesses e necessidades de cada área.

O município de Campinas é dividido em macrozonas, ou seja, uma divisão territorial que serve para orientar o planejamento local e adequar todas as alterações necessárias às necessidades e vocações de cada território.



Figura 01: Imagem do zoneamento da cidade de Campinas, com destaque para a área onde está construído o condomínio Vila Abaeté. Fonte: SEPLAN Campinas, 2016. Editado pela autora.

XI COLÓQUIO QUAPA SEL – QUADRO DO PAISAGISMO NO BRASIL  
SALVADOR – BAHIA - UFBA



Este condomínio foi construído na macrozona 4, uma área de urbanização intensa, mas está inserido na Z2, que segundo a prefeitura de Campinas refere-se a “zona estritamente residencial, destinada aos usos habitacionais unifamiliares e multifamiliares, o comércio, os serviços e as instituições de âmbito local serão permitidos com restrições quanto à localização,” entretanto o entorno do condomínio está na macrozona 6, área de vocação agrícola (Figura 01).

O condomínio encontra-se em uma área onde é permitida a urbanização, entretanto está cercado por vários sítios, mostrando conflitos no próprio zoneamento da prefeitura, por estar em região inserida em divisões territoriais diferenciadas, o que permite usos diversificados do solo, causando controvérsias entre os habitantes locais (Figura 02).

Ordenar o território exige, obrigatoriamente, considerar alternativas de usos possíveis e aceitáveis. Eleger os usos mais adequados exige, por outro lado, o conhecimento dos agentes públicos e privados que atuam em um dado território, de seus interesses e suas práticas de ocupação. (SANTOS, 2005; pág. 51).



**Figura 02:** Área de transição urbana-rural Fonte: Google Earth, 2016. Editado pela autora.

Estes espaços periurbanos são áreas complexas que sofrem a influência dos agentes, mas principalmente dos sistemas naturais nele inseridos. Nesta perspectiva, manifesta-se a necessidade de organizar as relações humanas, com base em estratégias e políticas públicas voltadas para o desenvolvimento do território.

XI COLÓQUIO QUAPA SEL – QUADRO DO PAISAGISMO NO BRASIL  
SALVADOR – BAHIA - UFBA



**Figura 03:** Conjunto Habitacional Vila Abaeté. Fonte: Acervo da autora, 2016.

A Figura 3 mostra a área construída do conjunto habitacional possibilitando perceber a carência de arborização viária e o forte adensamento populacional que ocasionou conflitos sociais, devido à falta de escolas, postos de saúde, segurança pública e linhas de transporte público.



**Figura 04:** Área de Preservação Permanente. Fonte: Acervo da autora, 2016.

Este conjunto residencial foi construído próximo a uma Área de Preservação Permanente, o que tem causado várias preocupações para os agricultores, por causar diminuição da drenagem e escoamento de águas fluviais, descarte irregular de resíduos e assoreamento dos rios utilizados para abastecer as lavouras (Figura 4).

XI COLÓQUIO QUAPA SEL – QUADRO DO PAISAGISMO NO BRASIL  
SALVADOR – BAHIA - UFBA



**Figura 05-** Área de recreação. Fonte: Acervo da autora, 2016.

Há ainda interferência nas relações sociais diminuindo o acontecer na esfera de vida pública. Este espaço tornou-se motivo de disputa entre rurais e urbanitas. Os urbanitas querem o espaço para troca de ideias, recreação, lazer e brincadeiras. Os rurais por sua vez reivindicam este mesmo espaço, para manter suas nascentes, sendo a vegetação nativa necessária para evitar a erosão do solo.

[Nos espaços públicos]... o cidadão vive, no cotidiano e nos momentos cívicos, a experiência mais radical da vida pública, mediante a qual ele desenvolve, de forma viva, a consciência da igualdade de todos perante o Estado e conquista seu direito à participação política. (PLAMBEL, 1986, p. 169).

A urbanização desordenada desta região possibilitou transformações ambientais que descaracterizaram o local e prejuízo de todos os moradores.



**Figura 06-** Área de recreação. Fonte: Acervo da autora, 2016.

Segundo MACIEL (1998, p. 69) “[...] os espaços livres públicos proporcionam aos cidadãos a possibilidade da sociabilização através do encontro, do ‘repouso’ mental e físico.” Conforme é mostrado nas Figuras 5 e 6, foi aberta uma clareira na área de APP, para recreação dos moradores locais, pois o condomínio não possui área de lazer, parques ou áreas verdes adequadas para utilização. A falta de conhecimento dos moradores e a carência de um local de descanso e lazer oportunizaram a degradação desta área.

XI COLÓQUIO QUAPA SEL – QUADRO DO PAISAGISMO NO BRASIL  
SALVADOR – BAHIA - UFBA



O espaço público possibilita diferentes formas de democracia e interações sociais. Proporciona experiências coletivas que simbolizam as disputas políticas e sociais no e do espaço, motivando transformações nos espaços públicos. A existência do conflito pela apropriação destes espaços oportuniza o entendimento e a discussão das partes envolvidas neste processo, favorecendo a construção e fruição de uma cidadania plena.

Os impactos provocados pela ocupação humana sobre o meio ambiente são muitas vezes irreversíveis. A arquitetura destas habitações parece projetada para não haver interação social, ou algum espaço de construção do saber, forçando comportamentos homogêneos e dificulta juntar moradores para reivindicar investimentos em melhorias.

[...] uso coletivo comum estabelece o seu valor social. [...] [Os *espaços livres públicos*] são também os ambientes de encontros, diversos e frequentes, espalhados em vários lugares da cidade. São recantos do dia-a-dia da rua e contam a história da cidade com marcos e símbolos refletindo épocas e estilos. A conduta, as normas e as posturas relativas exigidas no convívio coletivo desses lugares constituem seu valor ético. A possibilidade de convivência entre paisagem existente (ou original) com as paisagens inventadas pela arquitetura paisagística são relevantes como valor ambiental. (MACIEL, 1998, p. 105)

Cabe às prefeituras municipais, que desejam implantar a função social da cidade, criarem órgãos interdisciplinares capacitados no planejamento e gestão dos espaços públicos. O fato de muitas vezes, essa gestão ser fragmentada, dificulta a criação de ações conjuntas com outras áreas que considerem as opiniões dos habitantes da cidade e dos moradores de espaços rurais.

Para Machado (2012, p.5) “ao emergir um processo de pensamento estratégico coletivo que envolve várias instituições e organizações regionais orientadas para o desenvolvimento territorial, torna-se importante incluir a perspectiva política dos atores sociais.” É necessário compreender o desenvolvimento local como um processo caracterizado pela construção de territórios, através de suas identidades culturais, dos jogos de poder e das redes de circulação e comunicação. (SAQUET, 2011). Torna-se necessário planejar multidisciplinarmente e garantir a participação da comunidade a cada ato da gestão de forma a garantir um desenvolvimento territorial mais justo e adequado.

#### 4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Embora o aparato legal de proteção em relação à qualificação espacial tenha se expandido no Brasil pela Constituição Federal e ter sido referendado no Estatuto da Cidade, o resultado objetivo de suas proposições ainda encaixam nas relações de poder, obstruindo a construção da função social da cidade prevista em lei.

Passadas algumas décadas das mudanças na legislação, especialmente através da regulamentação dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal pelo Estatuto da Cidade, ainda persistem no país as



XI COLÓQUIO QUAPA SEL – QUADRO DO PAISAGISMO NO BRASIL  
SALVADOR – BAHIA - UFBA



relações de poder que impedem a plena aplicação das leis que tendem a proteger a população mais carente e preservar os recursos naturais, fazendo com que o valor de troca predomine sobre o valor de uso na produção e reprodução da cidade.

As formas urbanas não têm sido construídas sobre os preceitos do bom urbanismo na medida em que a precariedade socioeconômica impera sobre as determinações socioespaciais. A apropriação das áreas de proteção permanente e os espaços reservados para o lazer e implantação de equipamentos urbanos de uso coletivo, sofrem todos os tipos de invasões distorcendo os usos previstos para que a população fosse melhor atendida em termos de equipamentos e espaços de uso coletivo.

Da mesma forma a interpretação tendenciosa da Lei nº6.766/79 e sucessoras, forçando as possibilidades de criação de lotes através de “desdobramento” ao invés de “loteamento”, permite a retaliação do solo sem doação de áreas públicas, predominam no âmbito das relações e pressões dos empreendedores imobiliários sobre os prefeitos, que muitas vezes cedem (ou negociam?) e abrem ruas através de “desapropriação com caráter de utilidade pública”, facilitando a criação de novos lotes sem doação das áreas de uso público, conforme permite a lei.

O resultado da precariedade espacial constatada em quase todas as cidades, não é produto de proposições urbanísticas, mas, de ingerências que impedem o usufruto do espaço urbano de qualidade preconizado pelos técnicos do espaço, enfrentando tanto as invasões como as negociações de gabinete entre o poder local e os especuladores imobiliários, que lhe retiram a qualidade. Diante deste quadro em que predomina o valor de troca sobre o de uso, a qualidade do espaço e a conformação do território ficam comprometidas e as proposições dos urbanistas brasileiros ficam à mercê de fatores mais estruturantes como a pobreza e a especulação. Lastimável a existência de leis e seu não cumprimento por fatores exógenos ao âmbito da disciplina do urbanismo!

## 5 REFERÊNCIAS BIBLIOGRAFICAS

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal: Diário Oficial da União, Brasília, DF, 5 out. 1988.

BRASIL. Lei nº 6. 766, de 19 de dezembro de 1979. Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 19 dez. 1979.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os artigos. 182 e 183 da Constituição Federal estabelecem diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 11 jul. 2001.



XI COLÓQUIO QUAPA SEL – QUADRO DO PAISAGISMO NO BRASIL  
SALVADOR – BAHIA - UFBA



BRASIL. Lei nº 11.977 de 7 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 8 jul. 2009.

CAFRUNE. M.E. Mediação de conflitos fundiários urbanos: do debate teórico a construção política. Revista da Faculdade de Direito UniRitter. Vol. 11, 2010.

CAMPINAS (SP). San Diego. Google Earth, 24 mar. 2015. Disponível em: <<https://www.google.com.br/maps/place/Jardim+San+Diego,+Campinas++SP/@-22.9953949,-47.102901,3483m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x94c8ca2cdc1db09b:0x2772e533533b9789!8m2!3d-22.9865516!4d-47.0990685?hl=pt-BR>>. Acesso em: 23 mar. 2015.

CAMPINAS (SP). Secretária Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (SEPLAN). Disponível em: <<https://zoneamento.campinas.sp.gov.br/>>. Acesso em: 21 jul. 2016.

CARLOS, A. F. A. A cidade. 8 ed. São Paulo: Contexto, 2009.

\_\_\_\_\_. *Espaço-Tempo na Metrópole*. São Paulo: Contexto, 2001.

GOMES, S. A. M.; SOAREZ, R. B. Reflexões sobre qualidade ambiental urbana. Estudos Geográficos, Rio Claro, p. 21-30, 2004.

LEFEBVRE, H. O direito a cidade. São Paulo: Centauro, 2001.

\_\_\_\_\_. A Revolução Urbana. Tradução de Sérgio Martins. Belo Horizonte: Editora UFMG, 1999.

MACIEL, M. C. O projeto em arquitetura paisagística: praças e parques públicos em Belo Horizonte. 1998. 254p. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 1988.

MACHADO, F. S. (PERI) metropolização na interface rural-urbana: agricultura e o rural (peri) metropolitano. Rio de Janeiro: Revista SEDRES, 2012.

MARICATO, E. Metrópole na periferia do capitalismo. São Paulo: Hucitec, 1999.

\_\_\_\_\_. A terra é um nó, na sociedade brasileira ... também nas cidades. Cultura Vozes, Petrópolis, v. 93, n.6, p. 7-22, 1997

\_\_\_\_\_. Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana. Petrópolis, Vozes, 2001.

\_\_\_\_\_. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias: planejamento urbano no Brasil. In: ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. A cidade do pensamento único: desmanchando consensos. Petrópolis: Vozes, 2000. p.121 - 102.

MINAS GERAIS. PLANEJAMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE. A Estrutura urbana da RMBH: o processo de ocupação do espaço urbano. Belo Horizonte - PLAMBEL. 1986.



XI COLÓQUIO QUAPA SEL – QUADRO DO PAISAGISMO NO BRASIL  
SALVADOR – BAHIA - UFBA



MOREIRA, R. Uma gestão democrática do espaço para uma sociedade de homens livres. Natureza e sociedade como princípio da ecologia política e novo paradigma histórico. Espaço e Sociedade, São Paulo, ano 2, n.2, 1986.

NASCENTE, J. P. C; FERREIRA, O M. Impactos sócio-ambientais provocados pelas ocupações irregulares do solo urbano: estudo de caso do loteamento serra azul. 2007. Disponível em: <http://www.ucg.br/ucg/prope/cpgss/arquivosupload/36/file/impactos%20s%C3%93cio-ambientais%20provocados%20pelas%20ocupa%C3%87%C3%95es%20irregulares.pdf>. Acesso em 04/06/2016

PELEGRINO, A. I. de C. Cidade, globalização e condições de vida em favelas no Rio de Janeiro. In: Política de habitação popular e trabalho social. Rio de Janeiro: DP&A, 2005.

RODRIGUES, A. M. Moradias nas cidades brasileiras. São Paulo: Contexto. 2003.

\_\_\_\_\_ Estatuto da Cidade: função social da cidade e da propriedade. Alguns aspectos sobre população urbana e espaço. Cadernos Metrópole, nº12, p.9-25, 2004.

RODRIGUES, A. H. V. Especulação imobiliária na cidade de Sobral, Ceará: um estudo dos loteamentos Morada do Planalto e Rosário de Fatima. Dissertação de Mestrado. Centro de Ciência e Tecnologia. Universidade Estadual do Ceará. 2012.

ROLNIK, R. Política urbana no Brasil. Esperança em meio ao caos? Revista da ANTP, São Paulo, ano 25, n. 100, 2003.

SANTOS, M. A urbanização brasileira. São Paulo, Editora da Universidade de São Paulo, 2005.

SANTOS. T. C. Algumas considerações preliminares sobre ordenamento territorial. Ministério da Integração Nacional. Brasília, 2005.

SAQUET, M.A. Abordagens e concepções de território. São Paulo: Expressão Popular, pág. 200, 2007.

SILVA, L. O. Terras devolutas e latifúndio. Campinas: Unicamp, 1996.

VAINER, C. B. Pátria, empresa e mercadoria. Notas sobre a estratégia discursiva do planejamento estratégico urbano, in ARANTES, Otilia, VAINER, Carlos e MARICATO, Ermínia. A cidade do pensamento único: desmanchando consensos. Petrópolis (RJ): Vozes, 2000.

VALLE, M. I. M. Rodovia Fernão Dias: o planejamento como medida mitigadora de impactos. Monografia, Especialização em Urbanismo. Belo Horizonte: Escola de Arquitetura da UFMG, 1999.

