
UMA PROPOSTA DE ESTUDO: UM BAIRRO "NOBRE" NA PERIFERIA URBANA DE UBERLÂNDIA

Júlio César de Lima Ramires
Prof. do Dep. de Geografia - UFU

Dalvani Ferreira da Silva
Bolsista PET do Dep. de Geografia - UFU

RESUMO: *O presente trabalho tem como objetivo caracterizar a estruturação das Mansões Aeroporto, destacando o papel dos agentes e dos conflitos existentes, as transformações no uso do solo, bem como delinear o processo e formação sócio-espacial do Setor Leste da cidade, no qual se insere a área de estudo.*

Palavras chaves: *segregação, periferia, uso do solo.*

INTRODUÇÃO

Após os anos 50 Uberlândia, influenciada pela proposta de construção da nova capital na região central do país, aliada às políticas de interiorização, sofre profundas modificações, especialmente no que diz respeito ao aumento populacional, resultante da forte migração e crescimento econômico com os maiores investimentos estatais nas cidades interioranas.

Todas essas mudanças a nível nacional que vinham ocorrendo neste período vieram de encontro ao desejo das elites uberlandenses que desde a década de 20 sonhavam com o "progresso" da cidade. Sem sombra de dúvida elas se aproveitaram do clima desenvolvimentista que assolava o país a partir da década de 50 para modernizarem a cidade criando a Cidade Industrial, a Universidade Federal e mais recentemente os shopping centers que constituem alguns signos do desenvolvimento / modernidade.

Desta forma, a cidade se expande significativamente de acordo com os interesses de alguns grupos que se aproveitaram das condições topográficas e

o pouco rigor das leis, facilitando a especulação imobiliária. Deste modo, foram criados bairros populares distantes da área central, deixando grandes espaços vazios dentro da malha urbana. Esses loteamentos da periferia não possuíam infra-estrutura, eram construídos fora da malha urbana edificada e em áreas inadequadas para essas habitações.

Na década de 70, foram lançados também, loteamentos para atender a parcela da população de média e alta renda. Essas áreas foram descritas por SOARES (1995:192):

"(...) iniciou-se o loteamento de "lotes mansão", que tinham áreas verdes de jardins, plantas frutíferas e ornamentais (...). Nesses locais, são construídas mansões e casas de altos muros, com áreas de recreação e esportes em seu interior, guardadas por cães, seguranças, rede interna de TV."

Também para atender a demanda solvável foi lançado no mercado áreas especiais, localizadas às margens da cidade, com muros e guaritas de segurança, possuindo lotes de 5.000 m², com clubes privativos - as chamados chácaras de lazer

- representados neste momento pela Morada do Sol e Mansões Aeroporto.

Essas chácaras de lazer, que na realidade mais se assemelham a condomínios fechados, despertam curiosidade sobre os motivos de sua criação na década de 70, quando Uberlândia, apresenta um clima de cidade pequena e com poucos problemas sociais, como: violência, problemas de trânsito, assim aparentemente não justificaria a produção desses espaços.

De modo a compreender a criação das chácaras de lazer, e especificamente, das Mansões Aeroporto, neste momento histórico, e ainda, como este espaço se apresenta hoje, a pesquisa em desenvolvimento tem como objetivo caracterizar a estruturação da área de estudo, destacando o papel dos agentes e dos conflitos existentes; as transformações no uso do solo, bem como delinear o processo de formação sócio-espacial do Setor Leste da cidade, no qual se insere o objeto da pesquisa.

Assim sendo, procurou-se estruturar alguns conceitos básicos sobre o processo de segregação sócio-espacial que pudessem nortear o desenvolvimento desta pesquisa

SEGREGAÇÃO SÓCIO-ESPACIAL: CONSIDERAÇÕES TEÓRICO- METODOLÓGICAS PRELIMINARES

Os estudos que abordam o tema da segregação residencial não são recentes. As primeiras pesquisas acerca do assunto surgem na década de 20 com a Escola de Chicago, que com base nas ciências naturais e mais especificamente na Ecologia Vegetal, fundam a Ecologia Humana.

O primeiro conceito de segregação foi elaborado na década de 20 como sendo “uma concentração de tipos de população

dentro de um dado território”. Mais tarde o conceito é redefinido com denominada “área natural”, onde o autor seguindo a mesma linha naturalista, define segregação como sendo “uma área geográfica caracterizada pela individualidade física e cultural”.

Essas duas primeiras definições receberam muitas críticas, principalmente por se restringirem a observações e descrições sobre a organização e o crescimento das cidades e ainda pela falta de aplicabilidade e universalidade. A ausência de universalidade estava no fato da pesquisa ter sido direcionada a cidade de Chicago na década de 20, quando a cidade passava por profundas modificações em sua forma e estrutura.

O tema é abordado mais tarde, rompendo com a corrente naturalista, através do conceito de “áreas sociais” definidas como “áreas marcadas pela tendência a uniformidade da população em termos de três conjuntos de características: *status* sócio-econômico, urbanização e etnia.

Contudo, o assunto é tratado com maior complexidade por CASTELLS (1983:210), quando define segregação urbana como sendo a “tendência à organização do espaço em zonas de forte homogeneidade interna e com intensa disparidade social entre elas”. Esse autor analisa o processo de segregação a partir da estruturação das classes sociais na sociedade capitalista, o que torna necessário uma maior compreensão da diferenciação das classes sociais e sua materialização no espaço urbano.

Essa forma de compreensão do processo de segregação toma como ponto de partida a cidade, como local onde as relações capitalistas se realizam. O espaço urbano constitui-se no lugar onde se torna nítida a organização da sociedade “ *a partir da base econômica, com suas divisões,*

interesses e antagonismos". ABREU (1983:75)

Levando-se em conta que a forma de organização interna das cidades está vinculada ao modo de organização da sociedade, no capitalismo o processo de segregação sócio-espacial torna-se muito mais agudo e visível, marcada pela intensificação da divisão das classes.

De acordo com CORRÊA (1986), existem dois tipos de segregação uma imposta e outra espontânea. A primeira refere-se aos grupos de baixa renda que tem pouco ou nenhum poder de escolher como e onde morar. Vista por este ângulo a segregação é um processo de exclusão decorrente da renda obtida pelas pessoas. A segunda chamada também de auto-segregação refere-se aos grupos de alta renda que escolhem as melhores áreas para morar, de forma a se apartarem dos demais grupos sociais.

Esse processo resulta na criação de áreas diferenciadas, porém ambas inseridas na organização de uma sociedade de classes: são locais de reprodução do exército industrial de reserva e dos grupos/elites dominante.

Esta forma de organização além de funcionar como um meio de manutenção dos privilégios por parte da classe dominante serve ainda como meio de controle social sobre os outros grupos sociais.

Em realidade a formação de espaços urbanos diferenciados e fragmentados é produto *"da capacidade que cada grupo social tem de pagar pela residência que ocupa, a qual apresenta características diferentes no que se refere ao tipo e a localização*". CORRÊA (1989:62)

Para se entender melhor a questão da moradia é necessário compreender a

lógica que envolve a sua produção. Em primeiro lugar deve-se notar que a habitação é uma mercadoria com valor de uso e troca, assim esta sujeita aos mecanismos de mercado, além disso depende de outra mercadoria - a terra urbana - que por ser objeto de diferentes práticas especulativas e de monopólio de determinados agentes, exclui a maior parcela da população do seu acesso.

De acordo com O'NEILL (1986:71):

"A natureza complexa da habitação faz com que o acesso a ela seja socialmente diferenciado, não só em termos de tipo e qualidade da habitação, mas também em termos de localização. Em realidade o espaço urbano apresenta-se extremamente fragmentado, refletindo o resultado da ação das forças de diferenciação das classes sociais e dos agentes moderadores do solo urbano."

Deste modo, o solo urbano é o elemento diferenciador que segrega as pessoas, na medida que nem todos podem pagar o mesmo preço estabelecido para os diferentes locais.

Isto acontece porque os agentes que atuam na organização/reorganização da cidade, são regidos pela lógica do lucro. Estes agentes são os proprietários dos meios de produção, proprietários da terra urbana, promotores imobiliários, construtores e o Estado. Eles viabilizam mecanismos para obter lucro através da utilização do solo urbano, criando ou reforçando a estratificação social.

A classe dominante atua no sentido de escolher para si as melhores áreas promovendo a auto-segregação. E ainda controlando o mercado de terras, a muitas vezes utiliza-se do Estado para efetuar tais transações.

O Estado é um dos agentes mais importantes na produção e reprodução do

espaço, uma vez que possui a seu favor o marco jurídico.

Ele atua de duas formas básicas. A primeira é através do financiamento aos consumidores e as firmas construtoras aumentando a demanda solvável. A segunda é através da construção de habitações pelo próprio Estado.

A produção de habitações para grupos de alta renda constitui-se em um importante meio através do qual o capital se reproduz, uma vez que o mercado imobiliário é altamente lucrativo.

A criação desses espaços inicia-se pelo processo de valorização da área, realizado pelo Estado capitalista, carregado de interesses fundiários e imobiliários. Ele investe em infra-estrutura, com pavimentação de ruas, luz, gás encanado, rede de esgoto, sistema viário e o máximo de equipamentos que representa a valorização da área como viadutos, túneis, escolas, hospitais. Nota-se, assim nitidamente a ação desigual do Estado a favor dos espaços elitizados em detrimento dos bairros populares, onde a falta de rede de esgoto, água encanada, luz, enfim infra-estrutura básica e um fator comum.

Os grupos sociais de alta renda tem a capacidade de viver onde aprouver. Eles procuram locais amenos amplos com baixa densidade habitacional e afastados do centro da cidade, que se tornam isolados - segregados - com relação a outros grupos sociais, estabelecendo um padrão de vizinhança em seu entorno, principalmente no que se refere a renda.

As empresas imobiliárias se utilizam de várias estratégias, principalmente da mídia, para direcionar a produção do espaço residencial. Elas atuam dando forma e utilização ao solo urbano, tornando o processo de escolha espontânea por parte dos indivíduos cada vez menor. Grande parte

dos seus empreendimentos são dirigidos para esses grupos de maior *status* sócio-econômico.

A ÁREA DE ESTUDO: MANSÕES AEROPORTO

As chácaras de lazer lançadas em Uberlândia assemelham-se aos condomínios exclusivos que começam a surgir na década de 70 nos grandes centros urbanos brasileiros, como por exemplo Rio de Janeiro e São Paulo. Esses espaços são entendidos de acordo com O'NEILL (1986:66) por:

“Um conjunto de habitações, quer constituídas por prédios altos multifamiliares, quer de residências unifamiliares, isoladas por murros ou cercas da área imediatamente em torno, possuindo policiamento próprio, equipamentos de lazer, algumas possuindo ainda outros serviços como por exemplo, cabeleireiro e restaurante.”

Essas áreas podem ser produzidas por empresas incorporadas, grupos financeiros ou um grupo de pessoas com interesses comuns. O que há de singular a todas elas é que se localizam em áreas “nobres” do espaço urbano.

Essa nova forma de morar tem como objetivo *“produzir um espaço residencial segregado e abrigar nele indivíduos e grupos com a mesma posição social, padrão cultural e hábitos e vida semelhantes.”* O'NEILL (1986 : 66). Apresenta-se como forma de criar um espaço homogêneo, apartado do restante da sociedade para garantir a reprodução de determinados grupos, que não se restringem as elites dominantes, estendendo-se a outros grupos como assalariados de alto rendimento, em um ambiente criado, especialmente para eles.

Por fazerem parte do setor de demanda solvável do mercado habitacional, os agentes modeladores - especialmente os

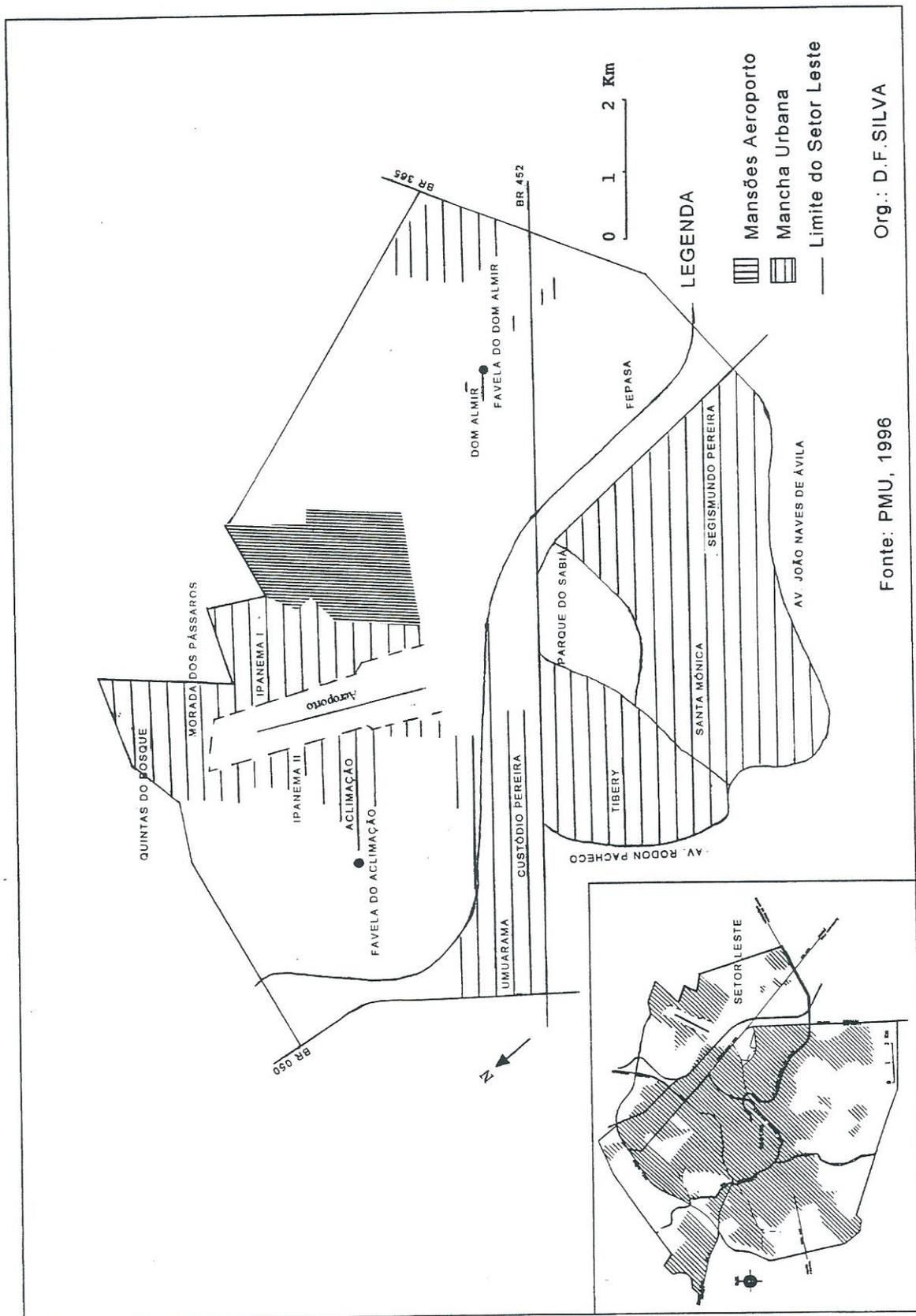
incorporadores - criam diversos mecanismos para valorizar a terra urbana e os empreendimentos imobiliários para as camadas mais ricas. Além do mais a publicidade torna-se fator importante para valorizar artificialmente estas áreas e torná-las ideologicamente as melhores para morar.

O estado é também um agente importante, não apenas, na valorização dessas áreas, através da implementação de equipamentos públicos e infra-estrutura, como também, favorecendo certos setores da sociedade, com valorização de espaços intermediários que pertencem aos grupos de elite, contribuindo assim, para a segregação residencial.

Logicamente os espaços destinados a habitação para pessoas de alta renda são as melhores áreas para construções residenciais, as chamadas áreas de amenidades. A diferenciação espacial é resultado das qualidades locacionais, estas podem ser naturais ou socialmente produzidas, como áreas verdes, proximidades ao mar ou implantação de equipamentos públicos.

Essas discussões acerca da (re)produção da cidade e principalmente das áreas segregadas, bem como, do papel dos agentes modeladores do espaço nesse processo, permitem um maior entendimento os processos sócio-espaciais vigentes na área em estudo.

As Mansões Aeroporto, objeto de estudo desta pesquisa, localizam-se no setor Leste da cidade de Uberlândia, em uma área que vem passando, nas últimas décadas por muitas transformações no uso e ocupação do solo. A FIGURA 1 apresentada a seguir, demonstra localização dessa área.



Org.: D.F.SILVA

Fonte: PMU, 1996

Figura 01

Figura 01: Localização da área de estudo

O Setor Leste apresenta baixa densidade habitacional e grandes espaços vazios e de acordo com planejamento urbano atual esta é uma área de contenção da expansão da cidade, uma vez que, a proximidade da bacia do Rio Araguari impede o crescimento nesta direção.

Esta área apresenta uma grande diversificação de tipos de ocupação, do solo e de conteúdos sociais, que podem ser visualizados através da FIGURA 2.

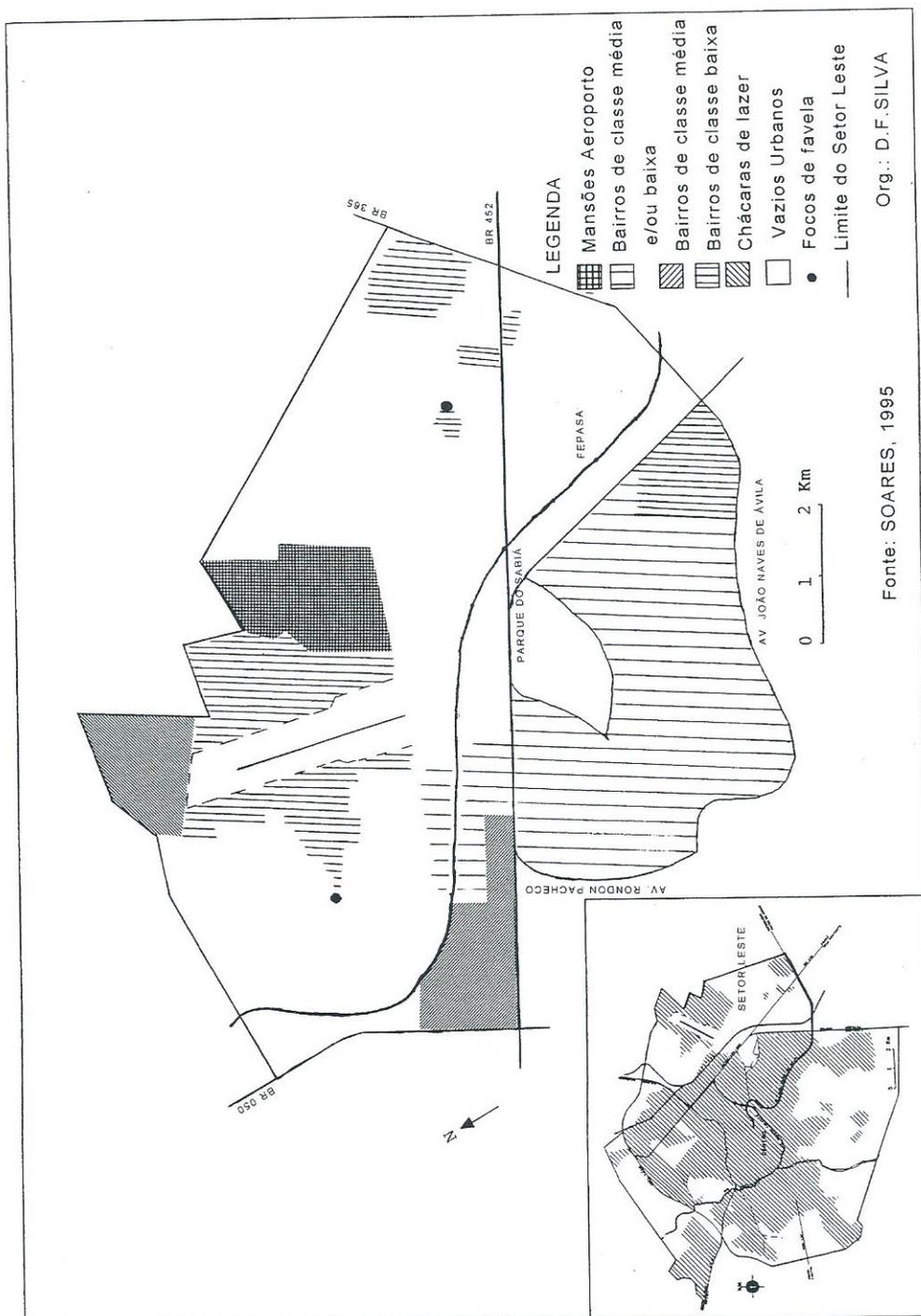


Figura 02: Ocupação do solo no setor leste.

Este espaço da periferia de Uberlândia constitui-se em um mosaico de tipos de ocupação do solo urbano, tornando a área um rico laboratório de estudos para a geografia urbana da referida cidade.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

De modo geral, percebe-se que as transformações econômicas, sociais e culturais ocorridas nas últimas décadas trouxeram grandes modificações na organização do espaço urbano da cidade de Uberlândia, ainda pouco estudadas pela geografia urbana, especialmente no enfoque tratado pela pesquisa aqui apresentada.

O Setor Leste, onde se encontra a área de estudo é um local rico para pesquisas de temática urbana pela diversidade de tipos de ocupação e conteúdos sociais, sendo possível investigar a relação (conflituosa ou não) entre os diferentes agentes que ocupam e tem interesses nesta área.

Para entender as várias questões que envolvem a produção/reprodução das Mansões Aeroporto, esta sendo utilizado o conceito de segregação, que apesar de ser um tema antigo pode ajudar na compreensão dos processos espaciais que atualmente são responsáveis pela estruturação/reestruturação da cidade. Na verdade, este conceito vem sendo reelaborado nos últimos anos, com um novo enfoque a partir das novas questões apresentadas pelo processo de globalização/fragmentação, com profundos impactos sobre a organização intensa das cidades.

Deste modo, a pesquisa abordado a questão da segregação vem contribuir para o conhecimento da cidade de Uberlândia, uma vez que não existem estudos relativos ao temática em pauta.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ABREU, I. G. Teorias e teses sobre segregação espacial urbana. **Espaço sociedade**. Rio de Janeiro: ano 1, nº 1, p. 75-107, 1983/84.
- CARLOS, A. F. A. **A (re)produção do espaço urbano**. São Paulo: EDUSP, 1994. 270 p.
- CASTELLS, M. A estrutura urbana. In: **A questão urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, p. 146-284, 1983.
- CORRÊA, R. L. A periferia urbana. **GEOSUL**. Florianópolis: nº 2, p. 70-79, 1986.
- _____. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1989. 94 p.
- LOJKINE, J. Política Urbana e segregação social. In: **O estado capitalista e a questão urbana**. São Paulo: Martins Fontes, p. 221-238, 1981.
- O'NEILL, M. M. V. C. Condomínios exclusivos: um estudo de caso. **Revista Brasileira de Geografia**, Rio de Janeiro: ano 48, nº 1, p. 63-81, jan/mar, 1986.
- SERRA, G. Processo e estrutura. In: **O espaço urbano**. São Paulo: Nobel, p. 71-116, 1936.
- SOARES, B. R. **Uberlândia: "Da cidade jardim" ao "portal do cerrado": Imagens e representações no Triângulo Mineiro**. São Paulo: FFLHC/USP, 1995. (Tese, Doutorado).