

Especulação com patrimônio natural gera segregação em ocupações urbanas

Imobiliárias transformam a natureza em objeto de consumo, gerando distorções

RAQUEL DO CARMO SANTOS
kel@unicamp.br

A forma como a ocupação urbana tem se configurado, em Campinas, torna visível o aumento da distância entre ricos e pobres. De um lado, os especuladores imobiliários buscam cada vez mais áreas próximas aos fragmentos florestais para a incorporação de loteamentos e construção de condomínios de alto e médio padrões. Por outro lado, os estratos sociais de baixa renda estão distribuídos em locais da cidade onde não há acesso à natureza – áreas verdes preservadas ou bosques municipais. Para o professor do Instituto de Geociências (IG) Antonio Carlos Vitte e sua aluna de doutorado em Geografia Mariana Cisotto, essa segregação está expressa na morfologia urbana e no acesso ao patrimônio natural.

Esse modelo, explica o professor, reflete o processo de re-estruturação urbana de Campinas, no qual coexistem um padrão de cidade dispersa e difusa – com novas centralidades, condomínios e acesso ao patrimônio natural – com uma cidade onde predomina a verticalização de favelas ou de bairros onde residem estratos sociais de baixa renda econômica, vivendo em situação ambiental precária. Em outras palavras, a morfologia urbana mostra claramente o acirramento das diferenças socioambientais. Esta constatação está registrada na dissertação de mestrado de Mariana Cisotto, apresentada no IG e financiada pela Fapesp.

Em nome da qualidade de vida e ambiental e com a escassez de áreas verdes, o discurso da proximidade da

natureza tem sido a tônica para justificar o aumento vertiginoso de áreas antes tidas como rurais para a construção de empreendimentos imobiliários de luxo. Em outros casos, regiões da cidade de Campinas onde predominava uma urbanização tradicional estão começando a conviver com um novo padrão urbano, agora em encostas com declives acentuados e vales fluviais, onde a vegetação está em regeneração. Processo como esse ocorre, por exemplo, na região dos jardins Ipê e São Gabriel, na saída de Valinhos, que atualmente tem sido alvo de especulação imobiliária com a construção de um condomínio de altíssimo nível e a consequente valorização do local.

Já na região dos Dic's, onde se localiza majoritariamente uma população de renda média e baixa, foi observado processo contrário tanto no campo como em mapeamento de satélite. Essa região tem vegetação escassa e cursos d'água altamente poluídos, o que traz sérias consequências à saúde pública, além de uma péssima qualidade ambiental. Com isso, concluem os geógrafos, o uso da natureza na cidade é muito restrito e seletivo.

Em determinadas áreas da periferia, quando existem, os bosques são distantes e não há rios. Esse quadro é ocasionado pela velocidade das construções, pelas ocupações urbanas e pela falta de fiscalização do poder público. Ademais, a região sudoeste sofre com a verticalização dos imóveis, a qual acarreta um aumento desordenado das populações. “Não há o menor controle em relação às construções que se verticalizam para aluguel”, destaca o professor. Há uma estratificação e, embora haja áreas regularizadas com casas de alvenaria, percebe-se que só foi possível a construção por meio de mutirões.

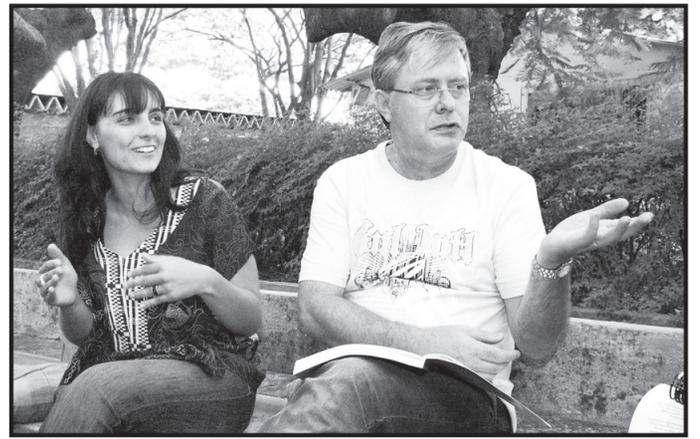
Além da segregação social constatada pelos pesquisadores, Vitte alerta ainda para outra consequência desta nova política de urbanização: a privatização do bem público. “Algo de direito do cidadão e da cidade, os fragmentos florestais se transformam em espaços exclusivos para aqueles que podem pagar por eles. A pergunta que se faz é quem usa essa natureza. Nas regiões de Sousas, Joaquim Egidio e Barão Geraldo, por exemplo, grandes

incorporadoras se apropriam da natureza como forma de chamar a atenção para os condomínios fechados e de alto padrão”, exemplifica o geógrafo, que lidera um grupo de pesquisa do CNPq sobre Natureza e Cidade.

Segundo o pesquisador, os empreendimentos próximos aos fundos da mata nativa deveriam funcionar como uma espécie de corredor biogeográfico de uso comum. Ao invés disso, explica, a pessoa estende o muro e se apropria dos fragmentos naturais como se fosse dele, constituindo um sério problema para o meio ambiente. “É uma preservação relativa, pois ao mesmo tempo em que os bancos genéticos são preservados, há uma apropriação indevida da mata por entenderem tratar de uma propriedade privada, quando na verdade não é. Trata-se de um patrimônio natural e público. Um exemplo é o problema do muro ou da cerca atrapalhando a migração ou o deslocamento cotidiano de animais e insetos”, lembra o professor do IG.

Os trabalhos de campo foram realizados no espaço urbano de Campinas nos anos de 2008 e 2009. Além disso, foram feitas análises de imagens de satélite, mapas e gráficos oferecidos pelo Censo de 2000 e estudo do plano diretor do município. Na pesquisa, Mariana Cisotto tomou como base a análise de bosques e áreas verdes de Campinas a partir do conceito de urbanização dispersa – fenômeno recente, mas bastante estudado –, cuja ideia é entender a reconfiguração urbana que se constitui com áreas construídas mais concentradas e, ao mesmo tempo, de maneira dispersa.

“Havia um modelo antigo de urbanização que constituía a existência de um centro de comércio e serviços, os bairros e uma região industrial. Nesse contexto, a população se movimentava em razão do centro da cidade. A partir dos anos 90, com a globalização, há uma interferência no sentido de cidade, criando-se o que chamamos de novas centralidades urbanas, associadas diretamente ao cenário de condomínios, além das revoluções nos transportes e na comunicação. As construções ou os aglomerados de construções são afastadas e dispersas, com grande densidade populacional”, explica o professor, que acredita no surgimento de várias



Mariana Cisotto, autora da dissertação, com o professor Antonio Carlos Vitte, orientador: em busca de uma nova teoria social do espaço

idades em diferentes pontos da antiga Campinas. Em Barão Geraldo, outro exemplo bastante analisado pelos pesquisadores, as antigas fazendas são estrategicamente desmembradas para abrigar pequenos condomínios.

Na verdade, salienta Mariana, são dois processos antagônicos, fazendo parte de uma mesma realidade. Na medida em que a população de condição social mais elevada busca o distanciamento das regiões centrais e a proximidade com a natureza – e também uma fuga da violência –, há um aumento da densidade populacional nestas regiões, provocando uma degradação de muitas áreas verdes, sem contar o impacto ambiental negativo com a presença do homem nas proximidades de mata nativa. “É como se buscasse aquilo que vai perder, pois o adensamento tem se intensificado ao longo dos anos”, avalia Mariana.

Os geógrafos citam diversos conflitos nesta relação entre população e natureza. Estudos alertam para os efeitos negativos que o cachorro doméstico, por exemplo, pode causar em uma mata ciliar. Ou ainda, o risco que as capivaras representam para as pessoas na questão da contaminação. Outra situação típica é quando um animal entra no condomínio e os moradores intencionam matá-lo. Neste caso, corujas, cobras e outros animais são mortos, paradoxalmente, no local de seu habitat natural. Por isso, Mariana acredita que, ao mesmo tempo em que o homem busca a natureza, “ele a quer higiênica, num aquário para olhar, sem interagir com ela”.

Quando a sombra de uma árvore vale muito

“Campinas é 98,8% urbana e já existe uma estrutura consolidada, um cenário patético de concreto”. A constatação não é nova, pois Mariana Cisotto participou do diagnóstico das áreas verdes da Região Metropolitana de Campinas (RMC) para um plano de manejo, enquanto cumpria estágio na Mata Santa Genebra. No entanto, acredita que a população apenas se dá conta quando depara com os efeitos negativos desta degradação ou no simples fato de buscar uma sombra para estacionar um carro ou esperar um ônibus sob o forte calor. “É nestas horas que a sombra de uma árvore vale muito”, destaca o professor Antonio Vitte.

A importância do estudo realizado pelos geógrafos está em contribuir com a prefeitura, planejadores, ONGs e associações e, assim, deixar de lado a “ideologia do concreto”, uma vez que o desenvolvimento não é sinônimo de construir, pavimentar e canalizar rios. A pesquisadora acredita que existem possibilidades para reverter esse quadro. Neste sentido, Mariana está buscando na vizinhança algumas soluções possíveis e de baixo custo que poderiam ser aplicadas em Campinas. “Trata-se de iniciativas de mobilização popular para a criação de pomares coletivos em áreas abandonadas e de ferrovia, projeto de arborização coletiva e outras ideias introduzidas na Argentina e Chile e que pretendo compilar no estudo de doutorado”, explica Mariana.

Afora este projeto, as propostas dos pesquisadores são muitas para propiciar um conforto térmico. Por exemplo, o plantio de árvores nativas e pequenas, com incentivo fiscal municipal, a adoção de praças públicas e áreas embaixo de pontes e o estímulo à criação de jardins nas residências ao invés de lajotão. “Enfim, uma conscientização por parte da população em geral, de empresas e instituições, pois a cidade é coletiva, não existe um dono, assim como também não é responsabilidade exclusiva dos prefeitos e vereadores preservar e manter as áreas verdes, embora possuam o ofício de zelar e incentivar a participação cidadã na reconstrução da natureza nas cidades”, declara Vitte. Já para os geógrafos e demais cientistas sociais, na opinião dos pesquisadores, o grande desafio é a incorporação da natureza em uma nova teoria social do espaço.

Vista aérea da região central de Campinas: morfologia urbana é reveladora das diferenças socioambientais

