



VAZIOS URBANOS E ÁREAS DE LAZER: UM ESTUDO DE CASO NO MUNICÍPIO DE PEJUÇARA/RS

BARCAROLO, Taylana Borba¹; ECKERT, Natalia Hauenstein²; MANTOVANI, Clarissa³

Resumo: A designação de vazios urbanos abrange os terrenos vagos e subutilizados, áreas desocupadas, terras devolutas e os terrenos alvos de especulação imobiliária. Os mesmos se tornam susceptíveis de análise a partir destes âmbitos, uma vez que a utilização destes espaços pode vir a representar novas vias de acesso a comunidade carente a locais salubres de moradia, áreas de lazer, infraestruturas públicas, sejam parques, praças, escolas ou postos de saúde. O presente compuscripto tem por objetivo realizar levantamento espacial das áreas dentro do limite perimetral urbano do município de Pejuçara/RS, que podem ser qualificadas como vazios urbanos, bem como localizar as áreas de lazer existentes. A partir da metodologia de estudo de caso, pretende-se inserir uma proposta para implantação de um novo equipamento de lazer nos bairros Ângelo Furian e Catarina Mastella, local onde apresenta-se um déficit de áreas de lazer.

Palavras- Chave: Vazios urbanos. Áreas de lazer. Convivência. Qualidade de vida. Estudo de Caso.

Abstract: The designation of urban voids covers vacant and underutilized land, unoccupied areas, vacant land, and land for real estate speculation. They can be analyzed from these areas, since the use of these spaces may represent new ways of accessing the needy community to healthy places of housing, leisure areas, public infrastructures, parks, squares, schools or Health posts. The purpose of this present compuscript is to carry out a spatial survey of the areas within the urban perimeter boundary of the municipality of Pejuçara / RS, which can be qualified as urban voids, as well as locate the existing leisure areas. Based on the methodology of the case study, we intend to insert a proposal for the implantation of a new leisure equipment in the neighborhoods Ângelo Furian and Catarina Mastella, where there is a deficit of leisure areas.

Keywords: Urban empty. Leisure areas. Coexistence. Quality of life. Case study.

INTRODUÇÃO

Os vazios urbanos abrangem os terrenos vagos e subutilizados, áreas desocupadas, terras devolutas e os terrenos alvos de especulação imobiliária. Todos estes são, em alguma

¹ Autora. Acadêmica do Curso de Arquitetura e Urbanismo, UNICRUZ / Universidade de Cruz Alta. E-mail: taylana_borba@hotmail.com

² Autora e orientadora. Professora Mestra do Curso de Arquitetura e Urbanismo, UNICRUZ / Universidade de Cruz Alta. E-mail: eckert@unicruz.edu.br

³ Autora. Acadêmica do Curso de Arquitetura e Urbanismo, UNICRUZ / Universidade de Cruz Alta. E-mail: issa_m210595@hotmail.com



medida, resultado dos processos de ocupação e apropriação do espaço por diferentes extratos sociais (FREITAS; NEGRÃO, 2014).

A urbanização como um processo social revela uma série de contradições próprias da condição econômica da população. O estudo da apropriação do espaço urbano e dos vários existentes deve ser feito levando-se em conta que é causa e resultado dos problemas sociais existentes. Por isso, essa análise não pode ser desvinculada do contexto histórico e social (BRITO; CALIXTO, 2005).

Essas superfícies livres caracterizam-se como áreas inutilizadas ou subutilizadas no pleno em suas possibilidades ou em desuso, em termos genéricos, espaços presentes na malha urbana são consequências dos inúmeros processos históricos, políticos, econômicos e geográficos de determinado local. Sendo susceptíveis de análise a partir destes âmbitos, uma vez que a utilização destes espaços pode vir a representar novas vias de acesso a comunidade carente a locais salubres de moradia, áreas de lazer, infraestruturas públicas, sejam parques, praças, escolas ou postos de saúde (FREITAS; NEGRÃO, 2014).

Conforme Bazzolli (2007), a abordagem dos vazios estão inseridos no desempenho de produção e reprodução dos espaços da cidade, dessa maneira, emergindo no representação de terrenos vagos na paisagem:

Sabe-se que a somatória dos terrenos vagos resulta na quantificação dos espaços vazios. Assim os terrenos vagos são uma modalidade de uso do solo, quantificáveis e elementos comensuráveis da paisagem. Portanto o caminho básico para estruturar o estudo foi identificar o vazio urbano enquanto terreno, lote e gleba sem construção (ALVAREZ, 1994a apud BAZOLLI, 2007, p. 24).

Entretanto, se os “vazios urbanos” que hoje existem fossem pensados para serem parte integrante da cidade, criando-se um ambiente urbano valorizado, não seria um problema que permanece sem solução ou que se agrava com o tempo, seria um espaço utilizado por todos, possuindo uma interação maior com a população.

Assim como outros centros urbanos, o município de Pejuçara/RS possui um grande número de lotes vagos que se encaixam nesta análise dentro do seu perímetro urbano. Pretende-se realizar um levantamento espacial dessas áreas dentro do limite perimetral do município de Pejuçara/RS que podem ser qualificadas como vazios urbanos.

Ao estudar os vazios urbanos é possível associar os diversos espaços e usos ou não usos destes, de modo que se pode conferir significados sociais diferentes, dependendo do tipo de abordagem. Tais espaços podem representar um problema público, se destinados como



depósitos de resíduos descartáveis ou cobertos de vegetação, que podem contribuir para a proliferação de animais indesejáveis (FREITAS; NEGRÃO, 2014). Porém, esses espaços vagos dentro do perímetro urbano podem servir como áreas para o desenvolvimento de ações que visam atender necessidades econômicas ou sociais da comunidade local.

METODOLOGIA OU MATERIAL E MÉTODOS

Esta pesquisa caracteriza-se por ser exploratória, foi realizada através de procedimentos técnicos de pesquisa e revisão bibliográfica para fundamentação teórica através de publicações em livros, teses, monografias, revistas, anais, artigos e aprofundamento nos conhecimentos específicos pertinentes ao tema. Dessa maneira, esta etapa estimulará a compreensão do tema, dos conceitos sobre vazios urbanos e áreas de lazer inseridos no meio urbano da cidade. A maioria dos trabalhos abordados obtiveram como foco na avaliação atual da problemática dos vazios urbanos e a falta de lugares públicos para convívio social e de lazer para a população local. Através disso o presente artigo obteve fundamentação para a análise realizada e posterior conclusão.

Este estudo realizado teve como embasamento a metodologia de GIL (2002), onde o processo metodológico consiste em um estudo de caso. De acordo com o autor, estudo de caso “consiste no estudo profundo e exaustivo de um ou poucos objetos, de maneira que permita seu amplo e detalhado conhecimento, tarefa praticamente impossível mediante outros delineamentos já considerados”.

Para se dar início a pesquisa foi necessária a delimitação da área onde a avaliação ira ser realizada, sendo assim, a pesquisa obteve como parâmetro para a análise o perímetro urbano do município Pejuçara/RS, obtendo como objeto de estudo os vazios urbanos e a falta de espaços públicos de lazer em uma determinada região. Tendo dentro deste estudo, consultas preliminares com subsídios teóricos sobre os dados históricos do município, bem como a forma de sua ocupação urbana na região central.

Por fim, para este estudo, determinou-se como ponto de partida a identificação dos vazios urbanos, após obter o cadastramento do perímetro em estudo através de mapas e registros da Prefeitura de Pejuçara. Posteriormente foi realizado o levantamento dos vazios urbanos, por meio da ferramenta google earth, e das áreas de lazer através da identificação na cidade. A partir disso, foi possível a confecção do Mapa Nolli e de equipamentos comunitários destinados ao lazer, através do programa AutoCAD.



O MUNICÍPIO DE PEJUÇARA/RS

O município está localizado na região Noroeste Colonial e posicionado geograficamente no Planalto Médio do Rio Grande do Sul. Possui área territorial de 414 Km² e altitude de 449 metros acima do nível do mar. Sua população é de aproximadamente 4.000 habitantes, sendo 36,32% da zona rural e 63,68% da zona urbana. Limita-se ao Norte, com Panambi; ao Sul, com Cruz Alta; ao Leste, com Panambi e Santa Bárbara do Sul e, ao Oeste, com Bozano. Tem como principais vias de acesso a RS 553 e a RS 512, ficando a 381 Km da capital, Porto Alegre (PMP, 2017).

CONTEXTO HISTÓRICO

De acordo com Zamberlan (1999), sua colonização iniciou por volta do ano de 1900, com a chegada dos imigrantes italianos. Porém, há registro de ocupação de terras, anterior a essa data, conforme o relato de Zamberlan “o primeiro estancieiro a adonar-se de terras na área, onde depois formou-se a Colônia Rio Branco, foi Polycarpo José de Oliveira. No Cartório de Registro de Imóveis de Cruz Alta consta ‘terras possuídas em 1831’” (1999, p.19). Bem como, a vinda de um grupo de soldados escravos negros que após um combate na região, ocuparam as terras do atual município.

Pejuçara foi o 9º Distrito de Cruz Alta desde o ano de 1919, até sua emancipação, que aconteceu em 15 de maio de 1966, quando foi instalado o município, possuindo como interventor Hildebrando Rodrigues Floriano, até 1968. Neste mesmo ano foi realizada a primeira eleição para prefeito da cidade (PINHEIRO, 2016).

Segundo Pinheiro (2016), durante o mandato de Hildebrando Floriano foi dado o formato do atual traçado da zona urbana. Porém, encontrou muita resistência devido a concentração da propriedade e a influência do poder econômico, na abertura de ruas a reação contrária dos proprietários dos terrenos era tamanha, que ameaçavam o operador da moto niveladora de armas em punho, conforme relatos de Valdir Zamberlan.

No aspecto econômico pode-se destacar que com o declínio das culturas agrícolas tradicionais, no período próximo à emancipação, as atividades industriais foram substituídas pela produção de soja e trigo que passou a dominar grande parte da economia. A mecanização dessas atividades reduziu a necessidade de mão de obra e aumentou a dificuldade dos



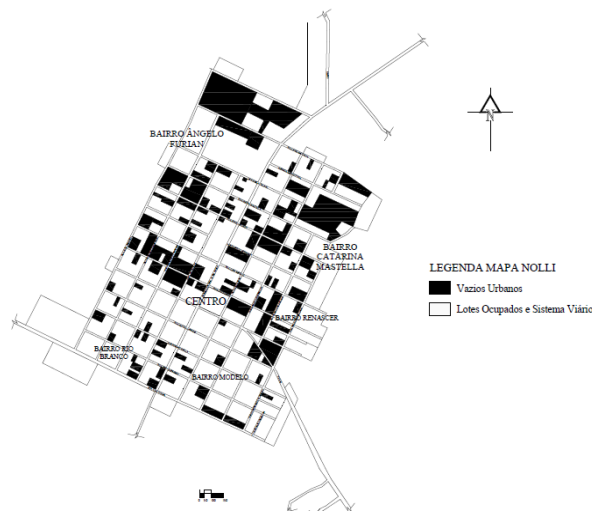
pequenos produtores a manterem-se na atividade agrícola, provocando migração para a área urbana do município, em busca de melhores oportunidades. Também ocorreram migrações para fora do município e para outros estados brasileiros, em busca de expansão da atividade agrícola, já que não conseguiam se manter nas pequenas propriedades adquiridas no processo de colonização (ZAMBERLAN, 1999).

Dessa forma, o município se manteve muito dependente da atividade agropecuária, o que fez com que sua população tivesse pouco aumento após a emancipação e permanece-se praticamente estagnada em 4.000 habitantes nas últimas décadas. Sendo que, desde a década de colonização até hoje, o município não teve um grande desenvolvimento e não possui uma probabilidade de tê-lo. A densidade demográfica do município, segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) é hoje de 9,59 hab/km².

RESULTADOS E DISCUSSÕES

O perímetro urbano do município de Pejuçara/RS está sendo representado no Mapa Nolli, onde os espaços cheios (preto) são os vazios urbanos e os livres (branco) indicando os lotes ocupados e o sistema viário. A predominância de diversas superfícies vazias, frente aos espaços construídos. Sendo que, pode-se observar que os vários vazios dentro do perímetro, estão presentes em todos os bairros da cidade e até mesmo na Avenida central, Antônio Alves Ramos. Porém, percebeu-se um menor número de vazios no Bairro Modelo. A Figura 01 mostra o Mapa Nolli com as glebas não edificadas possuindo grandes áreas do solo livre.

Figura 1. Mapa Nolli



Fonte: autoras, 2017.



Conforme Bazolli (2007):

A relação entre terrenos vagos, os vazios urbanos e a urbanização fica clara a partir da constatação de que os terrenos vagos sugerem uma negação ao processo de adensamento, considerando-se que as cidades se constituem a partir da tendência de maximização do adensamento. Nesse viés os terrenos vagos se apresentam como contraponto e contraste, por constituírem-se como meio de investimento financeiro e de valorização patrimonial. (BAZOLLI, 2007, p. 24).

Devido a forma de ocupação da área urbana ainda no período que Pejuçara era uma vila, 9º Distrito de Cruz Alta, ocorreu a instalação de algumas indústrias na região central da vila sendo que a propriedade ficou concentrada nas mãos de poucas famílias. Com o passar do tempo, isto não se modificou e os lotes passaram a ser objeto de especulação financeira, não sendo colocados a dispor da população que busca espaço pra construir suas moradias e até mesmo atividades comerciais e de serviço.

Uma afirmativa dos problemas que atingem o cidadão, em especial aqueles de segmento social de baixo poder aquisitivo, é que os especuladores imobiliários possuem inúmeros lotes e por serem nas áreas centrais tem maior “valorização”. Sendo que população de baixa renda nunca poderá comprar esses lotes, ficando submetidos a fixarem suas residências em locais menos apropriados, ou até mesmo insalubres do ponto de vista ambiental. Como por exemplo, pode-se citar parte de um bairro cujas moradias foram construídas sobre um terreno encharcado (banhado), o qual causa graves problemas de saneamento aos seus moradores.

A compra de terrenos afastados do centro causa ainda outros problemas como o aumento da distância para o acesso aos principais serviços públicos como saúde, educação, bem como as empresas de comércio e serviços.

Considerando que a propriedade privada é um dos princípios “sagrados” do capitalismo, o próprio poder público e as entidades sociais não tiveram condições de colocar em prática a função social que é atribuída a toda propriedade pela constituição federal e demais leis como o Estatuto da Cidade, que prevê a destinação de áreas para a implantação de projetos de recreação e lazer da população.

Apesar de Pejuçara ser um município de pequeno porte e com hábitos tradicionais, o ambiente urbano está cada vez menos público sendo transfigurado no privado, rompendo assim, com vínculos e relações sociais. Situação que evidencia a carência de espaços urbanos e coletivos, o que exclui a probabilidade de encontro e sociabilidade. Desse modo, o que



A partir da representação das abrangências com raio de 400m para as praças localizadas nos bairros como central, Rio Branco e Renascer, e o raio de 800m destinado ao parque de exposições localizado no Bairro Rio Branco. Pode-se perceber através da grande concentração de pessoas da cidade em locais específicos, à falta de equipamentos comunitários de lazer na região nordeste da cidade, onde é caracterizada pelos Bairros Ângelo Furian e Catarina Mastella.

De acordo com o mapa, verifica-se também que em todo o perímetro urbano há locais com a presença de campos de futebol, destinados a um determinado público. Porém, percebe-se a carência de equipamentos de lazer que ofereçam a oportunidade de práticas de recreação a outros públicos alvos, que envolvem todos os gêneros e faixas etárias dos cidadãos.

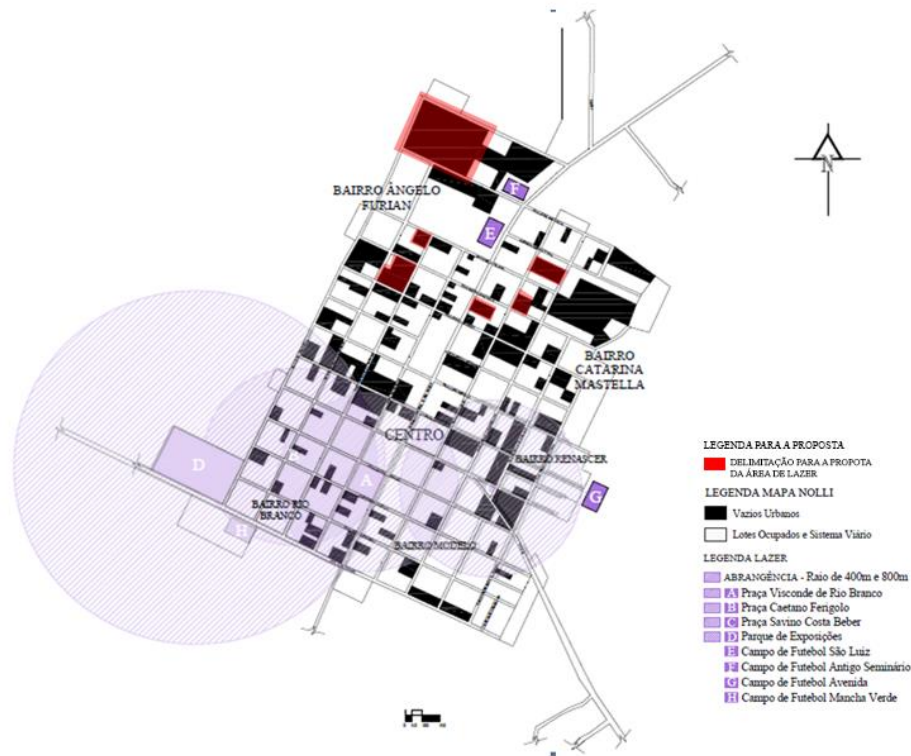
A partir da análise realizada do Mapa Nollí e do mapa dos equipamentos comunitários de lazer percebe-se a necessidade de colocar a serviço da população um espaço adequado de lazer na região nordeste da cidade, com intuito de inserir mais um local onde o mesmo possa promover a prática da recreação e entretenimento para os indivíduos do município.

Neste contexto, para determinar uma intervenção no sentido de constituir espaços de lazer e cultura necessitou-se um estudo aprofundado de vazios urbanos para decidir o local mais adequado que comporte a inserção de um espaço de lazer. Após esta análise constatou-se que ambos os bairros possuem a existência de vazios urbanos onde poderá ser inserido este espaço de lazer.

Sendo assim, elencou-se áreas caracterizadas como vazios urbanos para a inserção de uma área de lazer. Como configura-se a Figura 03.



Figura 3. Mapa de equipamentos comunitários existentes, mapa vazios urbanos e áreas para a inserção da nova proposta.



Fonte: autoras, 2017.

Estas áreas foram selecionadas por possuírem uma dimensão considerável, podendo comportar qualquer tipologia de área de lazer. A proposta da inserção de mais áreas de lazer no município tem como objetivo de diminuir a grande concentração da população em determinadas áreas de lazer centrais, além de promover de forma democrática acesso para às mesmas.

Obtêm-se a premissa de que os cidadãos necessitam mais do que a infraestrutura básica pode oferecer (água, esgoto e luz). Eles necessitam de equilíbrio, lazer e também tranquilidade de forma igualitária. Estas características podem ser descobertas em espaços ainda vazios, tranquilos, com área verde, situados dentro das cidades, justamente com o intuito de fugir das atribulações e dificuldades que a própria cidade pode causar em seus moradores.

CONSIDERAÇÕES FINAIS OU CONCLUSÃO

A presente pesquisa foi desenvolvida com a finalidade de analisar os vazios urbanos, suas causas e consequências para a população local. Através disso, constatou-se que no



ambiente público de lazer apresenta falta desses espaços em determinada região da cidade. Sendo assim, buscou-se promover a inserção de um novo local designado ao lazer da população Pejuçarense.

Outro aspecto que pode ser destacado é que os vazios urbanos são fruto de um sistema que privilegia o particular em detrimento do público e que para uma intervenção e modificação dessa realidade depende de iniciativa do poder público que dispõe de instrumentos como leis e ações que possam mudar essa realidade.

Portanto, o poder público deveria tomar essas iniciativas com estratégias que distribuíssem espaços públicos e coletivos com qualidade e de modo igualitário. Realizando isto, através de uma análise dos loteamentos e glebas existentes, fica possível requisitar áreas nobres para a instalação de praças e equipamentos comunitários de lazer, diminuindo a especulação imobiliária destes vazios urbanos.

REFERÊNCIAS

BAZOLLI, João Aparecido. Os efeitos dos Vazios Urbanos no Custo de Urbanização da Cidade de Palmas - TO, 2007. Disponível em: <<http://docs.uft.edu.br/share/proxy/alfresco-noauth/api/internal/shared/node/GK8ZYXw2QOmgA3xD50ajMA/content>>. Acesso em junho de 2017.

BRITO, Márcia Aparecida de; CALIXTO, Maria José Martinelli Silva. Os vazios urbanos em Dourados-MS um estudo de caso. Anais do X Encontro de Geógrafos da América Latina, USP, 2005. Disponível em: <<http://observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/egal10/Geografiasocioeconomica/Geografiaurbana/12.pdf>>. Acesso em maio de 2017.

FREITAS, Marina Roberta. NEGRÃO, Glauco Nonose. VAZIOS URBANOS: estudo de caso no município de Guarapuava-PR. Geographia Opportuno Tempore, Londrina, 2014.

NORA, Pierre. Entre memória e história: a problemática dos lugares. Projeto História. São Paulo: PUC-SP, 1993.

PINHEIRO, Luis Ronaldo Corrêa. Edição especial da Revista do Cinquentenário de Pejuçara. I9 Comunic, Cruz Alta, 2016.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEJUÇARA (PMP). Disponível em: <<http://www.pejucara.rs.gov.br/>>. Acesso em abril de 2017.

VIEIRA, Marianna; PEDROTTI, Ariane; MASCARÓ, Juan José (orientador). Qualidade de vida nos espaços públicos de lazer de Passo Fundo. X Salão de Iniciação Científica – PUCRS, 2009. Disponível em:



<http://www.pucrs.br/edipucrs/XSalaoIC/Ciencias_Sociais_Aplicadas/Planejamento_Urbano_e_Regional/70912-MARIANNA_ASSUNCAO_VIEIRA.pdf>. Acesso em maio de 2017.

YIN, Robert. K. Estudo de caso: planejamento e métodos. Bookman - 2.ed. Porto Alegre, 2001.

ZAMBERLAN, Jurandir. **Centenário da Imigração Italiana de Pejuçara 1899-1999**. Ed Berthier, Passo Fundo, 1999.