

**UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MATO GROSSO DO SUL
UNIDADE UNIVERSITÁRIA DE JARDIM
COORDENAÇÃO DO CURSO DE LICENCIATURA EM GEOGRAFIA**

EZEQUIEL ANASTACIO LESCANO

**A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE JARDIM-MS:
ANÁLISE DOS VAZIOS URBANOS NO BAIRRO VILA
ANGÉLICA II**

**JARDIM
2019**

EZEQUIEL ANASTACIO LESCANO

**A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE JARDIM-MS:
ANÁLISE DOS VAZIOS URBANOS NO BAIRRO VILA
ANGÉLICA II**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado à Coordenação do Curso de Geografia da Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul, Unidade Universitária de Jardim, como pré-requisito para obtenção do grau de Licenciado em Geografia.

Orientador: Prof.Me.Elvis dos Santos Mattos

**JARDIM
2019**

Ficha Catalográfica

Elaborada pelo Serviço Técnico de Biblioteca e Documentação UEMS-Jardim

LESCANO, Ezequiel Anastacio.

A Produção do Espaço Urbano de Jardim-MS: Análise dos Vazios Urbanos no Bairro Vila Angélica II, Jardim: S:n,2019. 58 f. TCC (graduação- Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul.

Orientador: Prof.Me.Elvis dos Santos Mattos

1.Vazio Urbano. 2.Ocupação. 3.Espaço. 4.Urbanização.

TERMO DE APROVAÇÃO

Ezequiel Anastácio Lescano

A produção do espaço urbano de Jardim-MS: Análise dos vazios urbanos no bairro Vila Angélica II

Trabalho de Conclusão de Curso aprovado como requisito parcial para
obtenção do grau de Licenciado em Geografia, da Universidade Estadual
de Mato Grosso do Sul, pela seguinte Banca Examinadora:

Orientador (a): Prof^o. Me. Elvis dos Santos Mattos



UEMS – Jardim

Examinador 1: Prof^a. Ma. Gezeli Eberhard



UEMS - Jardim

Examinador 2: Prof^o. Me. Igor Ronyel Paredes Gomes



SEMED/Bonito

Jardim, 28 de Novembro de 2019

DEDICATÒRIA

Dedico esse trabalho a minha família, amigos e professores da universidade que sempre me apoiaram e estiveram comigo nessa jornada. A Deus que em todos os momentos me deu força, esperança e fé.

AGRADECIMENTO

Agradeço a Deus por ter me dado saúde e inteligência para superar todas as dificuldades e conseguir chegar onde hoje estou. Mas graças a Deus, que nos dá a vitória por meio de nosso Senhor Jesus Cristo. 1 Coríntios 15:57.

A Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul e todo seu corpo docente, além da direção e a administração, que realizam seu trabalho com tanto amor e dedicação, trabalhando incansavelmente para que nós, alunos, possamos contar com um ensino de extrema qualidade.

Agradeço a meu orientador, pela paciência, dedicação e ensinamentos que possibilitaram que eu realizasse este trabalho.

Agradeço de forma especial à minha família, por não medirem esforços para que eu pudesse levar meus estudos adiante, por confiarem em mim e estarem do meu lado em todos os momentos da minha vida.

Agradeço também o apoio dos meus amigos que sempre me deram palavras de ânimo. Agradeço a todos de coração pelo apoio e que Deus abençoe!

EPÍGRAFE

“A maior recompensa para o trabalho do homem não é o que ele ganha com isso, mas o que se torna com isso”

John Ruskin

RESUMO

O presente trabalho tem como objetivo analisar a produção do espaço nas áreas urbanas da Vila Angélica na cidade de Jardim MS, destacando a análise dos vazios urbanos parte do processo de ocupação desta área urbana. Assim justifica-se esta pesquisa mediante a necessidade de compreender que o estudo do espaço urbano é importante, pois pode-se perceber melhor a cidade e seu desenvolvimento social, cultural, econômico e principalmente territorial. Como pesquisador buscamos por meio desta pesquisa compreender como Jardim se produz e reproduz, tendo por base teórica autores como: Cunha(2008), Brasil(OCEM, 2006) e Barros (2013) entre outros teóricos da área de estudo do desenvolvimento geográfico urbano. Assim para compreender a formação dos vazios urbanos, na cidade de Jardim/MS foi realizado um estudo acerca do tecido urbano e os fatores que levaram a constituição destes vazios , analisando os aspectos culturais, históricos , econômicos e geográficos da cidade e da Vila Angelica. Diante dos estudos percebeu-se que a formação destes espaços pode ser visualizada em diferentes óticas, tendo o processo de crescimento urbano uma relação direta com a urbanização da região Centro – Oeste, historicamente a produção de espaços vazios, como os identificados na Vila Angélica II, estão diretamente ligada a agentes produtores de espaço urbano.

Palavras-Chave: Vazio Urbano. Ocupação. Espaço. Urbanização.

ABSTRACT

This study aims to analyze the production of space in urban areas of Vila Angelica in the city of MS Garden, highlighting the analysis of urban empty part of the occupation of the urban process. So this research is justified by the need to understand that the study of urban space is important because one can better understand the city and its social, cultural, economic and especially territorial. As a researcher we seek through this research to understand how garden is produced and reproduces, based on authors such as: Cunha (2008), Brazil (OCEM, 2006) and Barros (2013) among other theorists of the study area of urban geographical development. Thus to understand the formation of urban voids, in the city of Jardim / MS a study was conducted about the urban fabric and the factors that led to the constitution of these voids, analyzing the cultural, historical, economic and geographical aspects of the city and Vila Angelica. Given the studies it was noticed that the formation of these spaces can be viewed from different perspectives, and the urban growth process has a direct relationship with the urbanization of the Midwest region, historically the production of empty spaces, such as those identified in Vila Angélica II. , are directly linked to agents producing urban space.

Keywords: Urban Area. Occupation. Space. Urbanization.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Localização Geográfica do Município de Jardim/MS.....	23
Figura 2: Mapa de Jardim.....	23
Figura 3: Zoneamento de Jardim.....	27
Figura 4: Vila Angélica.....	27
Figura 5: Representação em Mapa da Vila Angélica.....	30
Imagem 6: Espacialização Vila Angélica.....	30
Imagem 7: Identificação dos Vazios Urbanos da Vila Angélica Parte II.....	31
Imagem 8: Vila Angélica II - Vazios Urbanos.....	33
Imagem 9: Vazio Urbano Av. 11 De Dezembro em Frente A UEMS/Jardim.	35
Imagem 10: Lotes vazios a venda.....	37
Imagem 11: Terrenos vazios que não estão a venda.....	38
Imagem 12: Terrenos vazios abandonados.....	38
Imagem 13: Vazio Urbano/Casas abandonadas.....	39
Imagem 14: Exemplo de Autoconstrução Vila Angélica II.....	40

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Objetivo em Relação ao Imóvel	34
Gráfico 2: Tempo de Moradia na Vila Angélica II.....	41
Gráfico 3: Fiscalização da Prefeitura no Imóvel.....	42

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	12
CAPÍTULO I: CONSIDERAÇÕES SOBRE A (RE) PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO.....	15
1.(Re) Produção do Espaço Urbano.....	15
CAPITULO II: A (RE) PRODUÇÃO DO ESPAÇO A PARTIR DOS VAZIOS URBANOS.....	19
2. Espaço a partir dos Vazios Urbanos.....	19
CAPÍTULO III:OS VAZIOS URBANOS EM JARDIM/MS.....	22
3.Análise do Bairro Vila Angélica II.....	22
3.1 A Produção do Espaço e Vazios Urbanos na Vila Angélica II.....	26
3.2 Vila Angélica, parte II- Espacialização dos Vazios Urbanos.....	28
3.3 Autoconstrução.....	37
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	41
REFERÊNCIAS.....	45
ANEXOS.....	47

INTRODUÇÃO

Os vazios urbanos podem ser classificados como espaços não utilizados durante o crescimento urbano em uma cidade, tornando-se muitas vezes motivos de problemas sociais e até ambientais, causando danos e problemas a população. Para Ruas et al (2016) os vazios urbanos são conhecidos como áreas vagas localizadas no interior das cidades, sendo espaços não utilizados e em desuso na malha urbana.

A realização desta pesquisa partiu da curiosidade em conhecer as transformações ocorridas no que se refere a Produção do Espaço Urbano de Jardim/MS. Pretendeu-se levantar informações sobre o espaço urbano, levando em consideração o estudo voltado para a Geografia Urbana, focando em identificar a existência dos vazios na cidade de Jardim/MS.

Corroborando com esta ideia Cunha (2008) chama a atenção para o processo de ocupação de territórios a níveis mundiais isto porque para ele formamos e transformamos os territórios para torna-los reflexos de nós mesmos, fazendo portanto um processo de alteração territorial que apresentam a evolução humana no decorrer do tempo. De acordo com Cunha (2004, p.22):

A História da cidade é uma História de ideias sobre a localização humana no espaço e no tempo. Trata sempre de um relato da verdade dos fatos urbanos mas também da interpretação desta verdade por quem escreve uma história. Deste modo revela-se um inventário de possibilidades de ocupação do mundo caracterizado pela versão de cada autor que imprime ao texto também o que acredita ser a verdade. Por isso, não há “a” História da cidade, mas “uma ou várias” Histórias sobre a cidade.

Diante desta perspectiva percebe-se a necessidade de refletir de forma objetiva sobre o desenvolvimento urbano organizado, isto porque para Cunha (2004, p. 25) para se fala de cidade é importante que observe-se toda sua materialidade e imaterialidade, pois ela é constituída de um espaço vivente, que compõe-se de uma construção histórica e geográfica observando elementos como a estrutura econômica, territorial, política-organizacional, analisando todos sua materialidade geográfica. Ao estudar focando-se no desenvolvimento urbano entende-se as funções e estruturas das paisagens, analisando o crescimento populacional, econômico e social, conhecendo assim a história da fundação das cidades e o seu crescimento, apresentando dados sobre o processo de urbanização e as características econômicas, sociais e culturais das cidades.

Barros (2013) ao analisar que o objetivo da Geografia destaca-se que é importante que se compreenda a dinâmica social e espacial, que produz, reproduz transformando o espaço nas diferentes escalas sejam elas locais, regionais, nacionais e mundiais. Por isso precisa-se

compreender que o espaço serve como ferramenta de estudo, estimulando a discussão e a análise do processo de urbanização das cidades. Assim justifica-se esta pesquisa mediante a necessidade de compreender que o estudo do espaço urbano é importante, pois pode-se perceber melhor a cidade e seu desenvolvimento social, cultural, econômico e principalmente territorial.

No intuito de compreender melhor estes problemas este estudo busca realizar um panorama da evolução urbana da cidade de Jardim/MS, tendo como objetivo estudar o tecido urbano e os fatores que levaram a constituição destes vazios, analisando os aspectos culturais, históricos, econômicos e geográficos da cidade e da Vila Angelica.

O presente trabalho está organizado em três capítulos sendo que no capítulo I trabalha-se uma breve reflexão sobre a (re)construção do espaço urbano; seguido do capítulo II no qual trataremos da definição dos Vazios Urbanos e sua formação, dando exemplos também do que são autoconstruções para por meio de estudos teóricos explicar as características de vazio urbano e as prováveis razões para sua existência em ambiente urbano. Por fim no Capítulo III apresenta-se um estudo reflexivo sobre a história da formação da cidade de Jardim, Mato Grosso do Sul, trabalhando a apresentação breve, do histórico frente a constituição da Vila Angélica e o processo de povoamento, dando enfoque na produção dos loteamentos, seguido da análise dos dados coletados em entrevista com proprietários dos espaços vazios identificados.

Os capítulos e os sub-capítulos apresentam uma análise detalhada de temas como o processo de produção do espaço urbano de Jardim/MS, os agentes produtores do espaço urbano de Jardim-MS, a formação dos vazios urbanos, promovendo uma análise crítica dos espaços vazios do tecido urbano, entendendo melhor os problemas gerados frente a ocupação social da cidade de Jardim /MS.

Como metodologia desta pesquisa teve-se momento de coletas de dados com estudo de documentos e o plano diretor junto a Prefeitura Municipal - Secretaria de Finanças e Administração, para compreender o surgimento dos vazios urbanos e as consequências relacionadas ao desenvolvimento social e econômico da cidade.

Será realizado trabalho de campo usando de entrevista e aplicação de questionários junto a autoridades e proprietários de imóveis urbanos de Jardim-MS. E como base para este estudo teórico usou-se da análise bibliográfica de obras como Cunha (2008) que discute sobre a natureza do espaço urbano, Barros (2013) que analisa o desenvolvimento urbano e Ruas et al (2016) que contextualizam o estudo dos vazios urbanos de uma cidade brasileira, adotando outros teórico que tratam do tema da pesquisa.

Neste sentido o trabalho tem sua continuidade ao promover a análise dos dados coletados para estudo, apresentando a história de cada espaço por meio de uma pesquisa de campo, promovendo assim uma reflexão sobre as formas de intervenção urbana a serem adotadas para a superação e recuperação das áreas como os vazios urbanos, independentemente de serem vazios físicos, de uso ou então área degradada da vila Angélica em Jardim /MS.

CAPÍTULO I: CONSIDERAÇÕES SOBRE A (RE) PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO

1.1 (Re)Produção do Espaço Urbano

É importante que se compreenda que todo espaço urbano possui uma dinâmica de relação e formação em seus territórios, isto porque o espaço urbano é rico em diversidade social e econômica, sendo assim a principal base para o desenvolvimento do capitalismo urbano. Nesta dinâmica Lopes Junior e Santos (2010) ao estudar relatam que para estudar o espaço urbano é válido que se considere sua dinâmica de produção e também de crescimento o que ele nomeia como construção e (re)construção de espaço.

Nesta perspectiva de construção e (re)construção de espaço acredita-se nas diferentes formas de uso do território, sendo que o espaço constitui-se de sistemas de objetos e sistemas de ações que se integram de diferentes maneiras, de acordo com Santos (2004) isto cria uma espécie de dinamicidade espacial. Adota-se o conceito de espaço urbano como um sistema de objetos artificiais que inter-relacionado ao sistema de ações cria-se a dinamicidade de transformação do espaço, isto porque a interação entre sistemas e objetos proporciona uma dinâmica espacial urbana, explicando assim o desenvolvimento territorial e a dinâmica da criação de espaços vazios em ambiente urbano, inter-relacionando com os diferentes conceitos existente para se explicar a existência e as dificuldades encontradas diante deste problema da contemporaneidade.

Em relação as problemáticas causadas por estes componentes da estrutura urbana (espaços vazios) está o conflito de interesses que para Nascimento (2009) está diretamente ligado ao espaço urbano e suas contradições. A dinamicidade urbana, é composta por um conflito de interesses que criam uma interação entre capital e social, por isso constitui-se o espaço enquanto produto social e que este tem como característica a desigualdade.

É preciso entender que o espaço, na contemporaneidade, é visto como fonte de poder social e serve primeiramente como fonte de produção, controle e dissimulação. Para Lopes Junior e Santos (2010, p.29) o espaço social é visto como força material, que pode ordenar-se e reordenar-se por meio de suas relações sociais, visualizando o espaço como “uma construção continua que se dá através da ordenação de coisas encontrando-se mutuamente de forma mais ou menos organizada”.

Por meio das discussões anteriores percebe-se o espaço urbano por diferentes conceitos, como por exemplo, a forma de materialização da paisagem em seus diferentes momentos de produção e reprodução do capital, isto porque o espaço social é uma produção aberta e contínua, um conjunto de ação e objeto, entendendo que ele é o meio ao qual a sociedade se percebe como fenômeno.

Para Santos (2008) este espaço é fonte fundamental de poder social que se inter-relacionam por meio da construção diante do vivido, concebido e o percebido, sendo este um local passivo das relações sociais e seus desdobramentos. Sendo assim:

O espaço geográfico, portanto, engloba a materialidade, a subjetividade, o real e o imaginado, os objetos e as ações, sempre vistos de forma interligada, é esse o espaço que nos serve aqui, o espaço do movimento das sociedades, e é nesta dimensão que pretendemos analisar determinados conflitos e contradições que se desenrolam no espaço urbano (Santos, 2004, p.33)

Mediante as reflexões propostas entende-se o espaço urbano como base da sobrevivência, por isso o processo de produção e reprodução do espaço urbano torna-se algo não homogêneo e sim algo fragmentado e articulado conforme as necessidades do capital. Para Carlos (2012, p.26) a produção de espaço está vinculada diretamente a produção humana e suas relações sociais capitalista, ou seja cada “sociedade produz e reproduz sua existência de modo determinado, deixando no espaço as marcas de suas características históricas específicas.

Entende-se assim a habitação na área urbana como algo que entre inúmeras funcionalidades possui como principal a função social, citada por Dias e Teodoro (2016) como um espaço que enfrenta sérios desafios, isto porque o sujeito irá utilizar estratégias diferenciadas para a apropriação e a ressignificação de um espaço de vivência coletiva, ou seja, os investimentos nos setores imobiliários oferecem grande evolução econômica, mas promovem também uma divisão desigual do espaço urbano.

É preciso entender que a cidade se faz como um espaço dinâmico que se modifica e transforma, crescendo diariamente todo seu processo de urbanização, sendo assim é válido compreender o espaço urbano como algo fragmentado, articulado e caracterizado pelas diferentes maneiras de se utilizar a terra.

Para Lopes Junior e Santos (2010, p.18) a conceitualização do espaço está focado na ideia que “o espaço, enquanto produto social é desigual, devido às próprias condições de desenvolvimento do capitalismo que , além de se produzir e reproduzir desigualmente, também produz e reproduz as desigualdades”, sendo o espaço urbano uma materialidade do trabalho,

por isso sua caracterização como mercadoria visto que reproduz-se por meio da ocupação espacial as formas de viver em sociedade. Assim:

O espaço urbano capitalista – fragmentado, articulado, reflexo, condicionante social, cheio de símbolos e campo de lutas – é um produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo, e engendradas por agentes que produzem e consomem o espaço. (CORRÊA, 1995, p.11)

A produção e reprodução do espaço, de acordo com Lopes Junior e Santos (2010) ,se dá mediante a organização e reorganização espacial estimulada pela sociedade, entendendo a organização do espaço como um produto de trabalho do homem no tempo sendo este um reflexo direto da condição da sociedade para a reprodução social. Gomes (2012) ressalta que no Capitalismo a paisagem urbana é uma constituição da materialidade das relações sociais, por isso, o espaço urbano nunca será algo homogêneo, isto porque o espaço da cidade capitalista é construído por inúmeros agentes sociais que travam uma espécie de batalha de interesse tornando-se uma mercadoria, por isso:

A relação entre valor de uso e valor de troca é mediada pelo Estado (Poder Público), é ele quem cria os conjuntos habitacionais, creches, escolas, promove pavimentação das ruas, aprova loteamentos, enfim, dispõe variados serviços sobre o espaço urbano, favorecendo a elevação da qualidade dos usos a serem feitos da terra, agregando então ao seu valor de troca. (GOMES, 2012, p.19)

Subentende-se portanto que a produção de espaço na sociedade capitalista está envolta por interesses financeiros e especulações sociais que valorizam e desvalorizam a terra urbana, tornando, assim, a terra uma fonte de investimento e negócio. Gomes (2012, p.20) ressalta que no século XX e XXI, a terra é vista de maneira comercial, visto que ela “tornou-se uma grande oportunidade de investimento e negócios, pois através da especulação alcança altos preços” criando diante desta realidade, uma situação que impede muitas famílias pobres de adquirir um espaço, principalmente nas áreas centrais ou nos bairros com maiores investimentos e políticas de atendimento e qualidade de vida.

Diligente, Dias e Teodoro (2016) ressaltam que em relação a questões urbanas a habitação precisa desempenhar três funções diferenciadas a social, a ambiental e a econômica. O espaço como função social é visto como aquele utilizado para abrigar a família e é um dos fatores do seu desenvolvimento.

Sobre o espaço na função ambiental os autores destacam que “a inserção no meio urbano é fundamental para que estejam assegurados os princípios básicos de infraestrutura, saúde,

educação, entre outros” (Dias e Teodoro, 2016, p.350). Sobre a função econômica gera a novas oportunidades de aumento na renda, aumentando os valores imobiliários e de bens de serviços.

Após a análise teórica frente ao conceito de espaço urbano, pode-se destacar que este é definido como espaço de movimento social, marcado por características históricas, sendo dinâmico pois constrói e se reconstrói para atender as necessidades humanas, os espaços em ambiente urbano são produtos da atividade humana.

CAPITULO II: A (RE) PRODUÇÃO DO ESPAÇO A PARTIR DOS VAZIOS URBANOS

Neste capítulo será discutido a dinamicidade do espaço e sua capacidade de produção e reprodução, no atendimento as necessidades humanas. Como visto no capítulo anterior, a produção do espaço urbano dá-se mediante a dinamica historico, social e economica da sociedade, sendo portanto um processo que quando ocorrido de forma desordenada pode causar diferentes problemas para a urbanização, como por exemplo, os vazios urbanos que são vistos por muitos teóricos como áreas desocupadas que podem promover um crescimento na malha urbana ou causar problemas tantos sociais como economicos para a cidade.

2.1 Espaço a partir dos Vazios Urbanos

O universo conceitual da expressão “vazio urbano” está relacionado diretamente a diferentes conceitos de espaço e diversificadas produções de significados envolvendo portanto termos como espaço urbano vago, terrenos devolutos, terra vaga ou subaproveitadas Para Cunha (2010) o termo vazio urbano deve ser conceituado seguindo a ideia de algo desocupado, vago, sem nada. Para Silva (2015, p.16) o vazio urbano pode classificar-se em áreas ociosas, vazios expectantes, vazio –brownfield, áreas ocupadas mas com sobras.

Percebe-se que o vazio urbano classificado como “área ociosa” está caracterizado por não apresentar indicadores de uso, mas que a qualquer hora pode apresentar uma valorização e constituir-se como parte do mercado imobiliário. Já os vazios expectantes são os analisados por meio da observação de imóveis vazios muitas vezes abandonados e obsoletos.

Os vazios-brownfield apresentam características prediais ligadas a “empresas comerciais desativadas, de minas abandonadas, de lixões ou deposito de resíduos, de todo o tipo de infraestrutura de transporte” (Silva, 2015, p.14). E também existem os vazios relacionados a áreas desocupadas e com sobras como áreas vazias de escola ou clubes antigos e espaços pertencentes as forças armadas, prefeitura ou Governo Federal.

Oliveira (2015) destaca que o termo “vazio”, relacionado as áreas urbanas desocupadas, é inicialmente trabalhado na Espanha por Sola Morales em 1996 para dar a ideia de um espaço obsoleto, evoluindo em 2000, em Portugal, pesquisas são realizadas para despertar o debate frente à necessidade de projetos para o preenchimento do espaço urbano vazio por meio de projetos de urbanização.

Em relação ao conceito de vazios urbanos Silva (2015, p.19) afirma que este termo está diretamente ligado a ideia de que o espaço desocupado, com função urbana imprecisa e incerta, ou seja terras que não estão sendo usadas, mas que fazem parte da produção e reprodução das localidades urbanas isto porque eles podem gerar futuras construções urbanas.

Para Silva (2015, p.20) a expressão vazio urbano deve ser pensada como um termo que caracteriza algo muito além de uma área vazia e sim precisam ser visto como espaços de oportunidades e mudanças, porque são também considerados como áreas de oportunidades urbanas.

Esta temática, vazio urbano, tornou-se alvo de estudos científicos durante o século XIX, após o período de pós-industrialização para que fosse avaliado o processo de desenvolvimento urbano que estava em grande crescimento e as razões do elevado processo de êxodo rural. De acordo com Clemente (2012) é durante o século XX que os vazios urbanos elemento instigante para estudos relacionados ao campo do urbanismo, já que o número de áreas e prédios em desuso devido a sua perda de função, sendo espaços parte da malha urbana mas que apresentam características de desuso e abandono. Definindo-se vazios urbanos como:

Os vazios urbanos podem ser pequenas, médias ou grandes glebas, edifícios e estruturas abandonadas, enfim, toda uma sorte de enclaves ou apêndices que são comumente lidos como mácula ou evidencia de certas falhas no processo de urbanização de uma cidade. (RODRIGUES, 2007, p.3)

Estes vazios passam por diferentes processos de formação. Entende-se com base em Rodrigues (2007) que eles estão diretamente relacionados a consequência de intervenção urbana, ligados as mudanças de funções urbanas daquele espaço, existindo também as falhas relacionadas ao abandono, ao fechamento e a rotatividade imobiliária, ao uso parcial do espaço edificado e também aos terrenos nunca antes utilizados.

Como definição teórica relacionada ao vazio urbano a ser analisado durante este trabalho de pesquisa está mais ligado ao entendimento destas falhas como um espaço vazio com ausência de uso, espaços vagos, terrenos que não cumprem sua função social e econômica, centrando-se na identificação do número de lotes vagos em áreas urbanizadas como a cidade de Jardim /MS.

Para de Andrade e Sonda (2017) os vazios urbanos precisam ser entendidos como problemas para a cidade e sociedade, isto porque não cumpre sua função perante a cidade. Ao se refletir sobre os espaços urbanos entende-se a cidade como um todo, sendo ele um lugar de vivencia, necessário que todas as partes deste espaço se relacionassem entre si, sendo assim De Andrade e Sonda (2017, p.3) ressaltam que “todo espaço urbano é diferente e cada um envolve o conjunto de ações realizadas pela sociedade”.

É portanto perceptível que o vazio urbano é um fenômeno existente em maior parte dos espaços principalmente nas cidades, ainda seguindo a ideia de um espaço vago, ocioso, despovoado, desocupado, considerados resíduos do crescimento urbano acelerado. Sendo também frutos de áreas de antiga atividade industrial, de acordo com Maricato (2002, p.35) estes espaços são “frutos de áreas de antiga atividade industrial ou locais de transporte sem uso, como zonas portuárias, ferroviárias, áreas degradadas ou até mesmo esquecidas na malha urbana para especulação imobiliária”, classificando-se como uma espécie de interrupções na área urbana.

Montanari (2016) ressalta que os vazios urbanos se relacionam diretamente ao processo de representação de espaço urbano visto que a cidade é um mundo criado pelo homem, por isso pode-se encontrar características da multiplicidade humana, servindo assim como representação do crescimento desordenada ocorrido nas últimas décadas, sendo o espaço urbano uma reprodução do capital, o esvaziamento de parte da sociedade urbana esta relacionado diretamente ao paradigma urbano que visava a ocupação do espaço buscando atender a ideia de “tempo é dinheiro” e assim promover um crescimento organizado nas regiões centrais “centros econômicos” e um crescimento mais desorganizado nas regiões mãos afastadas consideradas degradadas e insalubres.

Andrade e Sonda (2017) ao buscar explicar as questões relacionadas aos problemas causados pela desorganização no desenvolvimento dos espaços urbanos estimulando o aumento dos espaços vazios urbanos ressaltando que é preciso que se pesquise a história da cidade, analise os aspectos entorno, considerando questões sociais e econômicas para que se planeje ações que combatam a criminalidade e o abandono das áreas em falta de uso, buscando assim proporcionar uma maior qualidade de vida urbana por meio da recuperação destas áreas. É preciso entender que para superação deste tipo de situação criada pelo vazio urbano é necessário que se crie formas de recuperação destas áreas de acordo com Guatelli (2002) que estas áreas precisam ser visualizadas como espaços de inúmeras possibilidades para realização de atividades, sendo considerados espaços de mutação e não de abandono.

Percebe-se que este tipo de espaço urbano precisa ser analisado e avaliado, pois muitas vezes se sobressaem como áreas com importante destaque para o crescimento urbano, diante desta perspectiva esta pesquisa irá aprofundar na identificação e nas características dos vazios com base em áreas ociosas da cidade de Jardim/MS, mais especificamente no bairro Vila Angélica II, realizando uma análise das áreas ociosas identificadas com base em pesquisas feitas em campo e na prefeitura dados relevantes aos vazios urbanos.

CAPÍTULO III - OS VAZIOS URBANOS EM JARDIM/MS

3.1 ANÁLISE DO BAIRRO VILA ANGÉLICA II.

Com base na análise e estudo do Plano Diretor do Município de Jardim presente na Lei Complementar nº103/2013 que tem por objetivo promover políticas municipais que favoreçam a consolidação de um desenvolvimento urbano sustentável garantindo aos habitantes da cidade a promoção e acesso a “moradia, transporte público, saneamento, cultura, lazer, segurança, educação e saúde para todos os cidadãos” (Lei Complementar nº103,2013, p.03).

Jardim está localizado em um ponto privilegiado no mapa do Mato Grosso do Sul, por isso torna-se um polo de distribuição, pois está a 260 km da Capital Campo Grande, cidade de onde vem grande parte das mercadorias distribuída para os municípios da região, assim a localização do município torna ele uma referência comercial, isto porque torna-se mais próximo estrategicamente em relação a distribuição de mercadorias e a pontos turísticos como Bonito, Bodoquena e Porto Murtinho.. Como observado na imagem a seguir:



Figura 1 – Localização geográfica do município de Jardim/MS.

Fonte: Garcia e Pereira (2017, p.04)

Para Sebrae (2014) o processo de povoamento desta cidade ocorreu com a chegada de José Francisco Lopes, um soldado da Guerra do Paraguai que constitui sua morada as margens do Rio Miranda, a Fazenda Jardim, por volta dos anos de 1934, quando iniciou-se o processo de construção da rodovia que liga Aquidauana a cidade de Porto Murtinho e Bela Vista, de acordo com as informações do Sebrae (2016, p.7) Jardim :

Foi elevado à categoria de município com a denominação de Jardim em 1953. Em 1963 foi criado o Distrito de Boqueirão e incorporado ao município de

Jardim. Em 1977 o município passa a fazer parte do atual Estado de Mato Grosso do Sul.

Em referência aos aspectos econômicos do município de Jardim, Sebrae (2016) destaca que o setor que mais colabora com a economia do município nos últimos anos é o do comércio e de serviços, seguido do setor agropecuário e industrial, ressaltando que a população de Jardim, se faz, economicamente ativa, em 2010 totalizavam 11.821 pessoas, 58% da população.

Ao observar o plano diretor de 2013, Lei nº103 de 2013, a prefeitura do município de Jardim constrói o planejamento municipal seguindo como objetivos:

I – garantia ao cumprimento da função socioambiental da propriedade e da cidade; II – construção de políticas pautadas na busca pelo desenvolvimento sustentável, com respeito ao meio ambiente natural e harmonização entre as atividades humanas e a capacidade do meio ambiente; III – promoção da igualdade e da justiça social, com garantia do direito de acesso à moradia, transporte público, saneamento, cultura, lazer, segurança, educação e saúde para todos os cidadãos; IV – democratização do processo de gestão territorial por meio de mecanismos e instrumentos de participação popular. § 1º A função socioambiental do município de Jardim corresponde ao direito à cidade para todos, visando: I - a eliminação da pobreza, a redução das desigualdades sociais e a promoção da justiça social; II - a universalização dos acessos à moradia adequada, ao saneamento ambiental, às condições adequadas de mobilidade, à infraestrutura urbana, aos equipamentos comunitários de educação, saúde, esporte, lazer e cultura. (JARDIM, Lei nº103 de 2013, p.3)

O plano diretor de acordo com a Prefeitura irá proporcionar o ordenamento da cidade, satisfazendo as necessidades do cidadão local oferecendo qualidade de vida, desenvolvimento econômico e cultural, visando assegurar o direito a habitação, ao trabalho, ao transporte coletivo, a infraestrutura urbana, a saúde, a educação, a cultura, a segurança, a informação e ao lazer.

De acordo com o Plano Diretor de Jardim/MS (2013, p 4) as políticas municipais setoriais objetivam priorizar ações que assegurem o desenvolvimento econômico, social, cultural, físico e territorial da cidade, não deixando de lado a proteção do meio ambiente, oferecendo aos habitantes uma qualidade de vida e o bem estar da coletividade.

Colocando como um dos objetivos do Plano Diretor o Ordenamento da ocupação rural e urbana, por meio da criação de instrumentos de macrozoneamento e zoneamento “definindo normas gerais de proteção, recuperação e usos no território municipal” (JARDIM,PD, 2013, p,4). No capítulo V do Plano Diretor determina-se a política municipal de desenvolvimento urbano entre os itens elencados destaca no Art.11 o compromisso de ações de embelezamento urbano, com arborização adequada e tratamento paisagístico, plano de calçadas e espaços

públicos de qualidade. A imagem abaixo representa espaço urbano da cidade de Jardim em 2014, podendo-se observar a divisão territorial do município.



Figura 2 – Mapa de Jardim.
Fonte: Prefeitura Municipal de Jardim, 2014.

Sobre a questão do Macrozoneamento do município de Jardim /MS o Plano Diretor destaca que ele estabelece-se por meio da divisão do território municipal em áreas integradas, possibilitando o planejamento das ações e estratégias para uma efetiva ocupação do território urbano e rural. O estudo proposto atentar-se-á aos aspectos de macrozoneamento da “Macrozona Urbana 1” que de acordo com PD (Jardim, 2016, p.16) corresponde a área urbana da sede municipal da cidade de Jardim, constituindo-se espaço de habitação, comércio e serviços, instalações industriais, silos e armazéns, e equipamentos destinado aos serviços públicos e comunitários, além da preservação e conservação ambiental.

O PD (Jardim, 2016, p.16) destaca como diretrizes da ocupação do perímetro urbano o estipulado pela Lei complementar nº103 de 2013, ressaltando itens desta diretrizes ao apontar a necessidade de:

II – consolidar os bairros já ocupados e o adensamento populacional para o adequado aproveitamento da infraestrutura urbana instalada, inclusive nos processos de realocação de habitações localizadas em áreas de risco e áreas de preservação permanente; III – garantir de áreas para futuros projetos de habitação de interesse social; IV – incentivar a ocupação das áreas de expansão urbana após a consolidação das demais áreas urbanas; V – promover da recuperação e monitoramento das áreas de preservação permanente a fim de coibir novas ocupações irregulares e minimizar os impactos ambientais; VI - criar, manter e monitorar o Cadastro Técnico Multifinalitário Municipal atualizado dos imóveis urbanos, bem como um sistema de informações municipal integrado a toda administração pública; VII – promover o paisagismo e arborização das áreas urbanas; VIII – compatibilizar usos e atividades urbanas com a organização do sistema viário proposto nesta Lei Complementar; IX – melhorar o sistema viário e promover a requalificação de passeios e calçadas, adequando-o a condições de pavimentação e sinalização adequadas, garantindo boas condições de acessibilidade, mobilidade e segurança aos cidadãos; X – adequar o sistema de circulação às pessoas portadoras de necessidade especial de locomoção, provendo a acessibilidade universal.(Jardim, 2016, p.16)

É importante destacar que de acordo com o PD de Jardim (2013) as macrozoneamento são divididos em zonas que entre as mais diversas funções citadas no documento, a que faz-se importante para o estudo desta pesquisa é a Zona de Expansão Urbana, delimitada como área ainda não ocupada, vazios urbanos, que podem ser destinada ao crescimento da cidade, auxiliando na total ocupação das zonas, por meio de projetos e ações de intervenção urbana.

A seguir está representado o mapa de zoneamento de Jardim seguindo as especificações do plano diretor.



Figura 3: Zoneamento de Jardim.

Fonte: Gomes, 2019.

Para isto após o breve análise histórico do Plano Diretor buscou-se levantar e apresentar dados que auxiliem na compreensão e na restauração destes espaços tornando-os lugares de qualidade que irão auxiliar tanto no cenário econômico quanto ambiental da cidade.

3.2 A Produção do Espaço e Vazios Urbanos na Vila Angélica II

É válido ressaltar que a paisagem urbana não é homogênea, apresentando portanto a característica da materialização das relações entre a sociedade e o espaço natural. De acordo com Carlos (2011) a paisagem urbana é produzida por uma série de elementos que tratam o espaço como uma mercadoria, destacando uma visão de cidade frente a percepção capitalista trabalhando assim a ideia marxista que valoriza a lógica voltada para o valor do uso e o valor da troca.

É importante lembrar que o ser humano tende a usar o espaço como forma de reprodução de seu modo de vida, de acordo com Gomes (2012, p.19) “O espaço como mercadoria apresenta um valor de uso para aqueles que o utilizam para os diversos fins: habitação, comércio, aparelhos de consumo coletivo (escolas, postos de saúde, creches), entre outros”. O pesquisador também destaca que os espaços vazios urbanos do município de Jardim formam uma espécie de mosaico, pois intercalam-se como edificações e espaços(terrenos) vazios. Sobre os vazios é válido destacar que:

[...] os vazios urbanos não são uma característica endêmica da cidade de Jardim, em demais municípios do país também ocorre. Em um país de capitalismo periférico, uma das razões desta característica é o fato do governo privilegiar ora um, ora outro setor da economia, para favorecer a entrada de investimentos estrangeiros, o que enfraquece as possibilidades de investimentos na poupança por parte do poupador, que acaba orientando suas ações para negócios seguros, como os terrenos urbanos, que se valorizam constantemente. (GOMES, 2012, p.20)

No município de Jardim é fácil identificar a existência de vazios em seus espaços urbanos, estes espaços vazios são terrenos sem nenhuma construção específica e com nenhuma utilidade social e também identifica-se terrenos com autoconstrução.

Dados encontrados em documentos da prefeitura apontam que o loteamento da Vila Angélica iniciou no período de final da década de 50 e início da década de 60, tendo uma área de 6 hectares cada chácara loteada. Este loteamento foi criado entre as décadas de 70 e 90 criou-se a abertura de novos loteamentos, como destaca:

O tecido urbano de Jardim-MS em 1960, dois anos após a produção do loteamento Vila Angélica, totalizava cerca de 330 hectare. Considerando uma média de 15 famílias por hectare e um quantitativo de 3 habitantes por família,

têm-se 45 habitantes por hectare. Multiplicando tal número pela área loteada de 330 ha, haveria um espaço urbano capaz de comportar uma população de 14.850 habitantes, já no ano de 1960. No entanto, a população urbana de Jardim alcançou tal número somente no decorrer da década de 1980, devido ao processo de êxodo rural. Tomando como base o fato de que 45 habitantes equivalem a um hectare, se fossem distribuídos os 6.061 habitantes de 1960, em grupos de 45 pessoas por ha, o espaço necessário para “abrigar” esta população seria de apenas 135 ha, o que leva a constatar que cerca de 195 ha estavam vazios naquele período. Número justificado pela quantidade de chácaras loteadas, e pela baixa demanda populacional pelos terrenos. (GOMES, 2012, p.68)

Dando sequência pode-se citar que na década de 70 o município de Jardim sofre uma expansão acelerada de loteamento, a urbanização deste período ocorreu devido a modernização no sistema de produção da zona rural, ou seja “trabalhador rural perde lugar para as máquinas, tendo que migrar para as cidades” (Gomes, 2012, p.72) criando uma demanda populacional e uma busca por terrenos e lotes na área urbana da cidade de Jardim-MS. Foram ofertados no segundo momento do loteamento da vila angélica em Jardim, uma média de 1700 lotes, percebe-se diante dos dados apresentados que a vila Angélica possui diferentes momentos de sua constituição iniciando seu loteamento na década de 70 (Vila Angélica I) e a sua reorganização no ano de 1997 (vila Angélica II) criando uma espécie de divisão entre as áreas representadas na figura 4.

Na imagem a seguir pode-se observar a existência de uma divisão (imaginária) local da Vila Angélica em I e II:



Figura 4: Representação em mapa da Vila Angélica I e II
Fonte: Gerência de Arrecadação, 2018.

Ao observar a imagem percebe-se a divisão em linha azul central que representa os loteamentos de 1976 e, sendo a direita representada a Vila Angélica I mais centralizada onde

encontra-se Hospital Municipal, Fórum, estabelecimentos como Cartórios e comércios de referência local.

Pode-se também observar que na Vila angélica I, localizada ao lado direito da imagem pode-se claramente perceber o menor número de vazios urbanos, espaços sem uso na malha urbana, sendo destacado que esta parte é mais próxima ao centro da cidade e também é onde se encontra os primeiros loteamentos realizados.

Diante desta configuração ao buscar compreender melhor o processo de constituição territorial da vila Angélica obteve-se a informação, do escritório Jardim Contábil, responsável pelo loteamento e o setor de arrecadação municipal, que o recorte inicial em 1976 ocorreu com a oferta de venda de lotes no qual os proprietários compravam por quarteirões os terrenos sendo povoado a primeira parte, tendo como doação de alguns terreno de propriedade do Sr. Oswaldo Monteiro.

De acordo com a Imobiliária Jardim Contábil, responsável pela venda e divisão dos lotes, o terreno media 375 hectares possuindo uma área de 7,138 m². Inicialmente a população ocupou a parte próxima ao centro da cidade, sendo que o proprietário também fez doação de terrenos para o hospital, casa do garoto, escolas e instituições sociais do município. Sendo importante ressaltar que este loteamento foi registrado na comarca de Bela Vista, visto que na época não havia nenhum cartório registrado para estes fins em Jardim.

De acordo com informações do escritório Jardim Contábil em 1º de Agosto de 1997 ocorreu um loteamento nomeado como Vila Angélica plano II, neste recorte foi realizado a divisão do terreno da Fazenda Jardim que fazia parte do loteamento inicial da Vila Angélica I. De acordo com os moradores as ruas foram demarcadas neste recorte apenas no ano de 2016, promovendo uma divisão em quadras desta fase do loteamento Vila Angélica plano II.

Ao recobrar a história de formação da vila angélica entende-se que os maiores números de lotes vazios encontram-se na parte mais nova deste loteamento, sendo dividida em vila angélica I e vila angélica II, a fotografia representativa na imagem anterior é uma representação da Vila angélica, visto que identificou-se segundo a Gerência de Arrecadação um quantitativo de 764 lotes vagos, em 2019, sendo a maior número de vazios urbanos na vila Angélica II.

3.3 Vila Angélica II - Espacialização dos Vazios Urbanos

Para a prefeitura não tem divisão de vila Angélica I e II, esta divisão se dá devido auto titulação da população para fins de localização e fins comercial como visto no mapa abaixo cedido in – mapa publicação.



Figura 5: Espacialização Vila Angélica
Fonte: Mapa comercial (In-kapa Publicidade – 1º Edição)

Nesta imagem representando uma espécie de mapa comercial que identifica-se que a maior parte desta divisão separada em cores a Vila Angélica I e II, sendo representada a área comercial nas cores Amarela e Lilás, percebe-se que a espacialização demonstra que a área comercial é maior na Vila Angélica I.

A imagem 6, a seguir, foi construída junto ao setor de arrecadação municipal que apresentou dados que auxiliaram na identificação, analisada, representa foi dignamente a teoria de Rodrigues (2007, p.3) pois são pequenas terrenos que se apresentam como falhas no processo da urbanização de uma cidade, os vazios urbanos.



Figura 6: Identificação dos vazios urbanos da Vila Angélica II
Fonte: Gerência de Arrecadação, com adaptações do sistema da prefeitura ,2018

Percebe-se que Jardim, como muitas cidades brasileiras também apresenta um número considerável de terrenos vazios, visto um problema para a sociedade urbana, pois trazem

possibilidades de problemas relacionados a ocupação imprópria do espaço e até proliferação de animais peçonhentos e doenças como o Dengue.

Ao se analisar a imagem 6 pode-se destacar que a este estudo tem-se como foco a Vila Angélica II, conjunto habitacional construído em duas fases, e que possui uma área aproximada de 10 mil m², sendo que uma das exigências para fazer parte deste conjunto habitacional ser necessário que o proprietário/morador pudesse pagar o financiamento da Caixa Econômica Federal.

De acordo com Gomes (2012) “17 famílias ocuparam a área do estabelecimento abandonado e construíram habitações através do sistema de autoconstrução”. Para ocorreresse o crescimento territorial da vila em processo de povoamento foram ofertados lotes estimulando o aumento do espaço urbano, sendo criado o projeto de loteamento:

Atendendo ao rápido crescimento de Jardim, e a procura sempre crescente de lotes de chácaras, fui incumbido pelo Sr. Oswaldo Monteiro a proceder ao projeto de loteamento de uma área de terras de sua propriedade, de 375 ha. 7.138,00 mts situado nesta cidade, à esquerda da Rodovia-Aquidauana-Jardim-Porto Murtinho. (CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE BELA VISTA, 1990, f. nº 1).

Como percebe-se na imagem 6 cedida pelo setor de arrecadação da prefeitura, pode-se identificar quadras com 100m² com 44 construções de casas populares visualizadas, percebendo então a existência de vazios que originariam em média 44 casas com terrenos medindo 10 x 20, sendo considerado a metragem comum por terrenos em média de 15 x 40 cada terreno teríamos a divisão de 16 lotes, assim a Vila Angélica II mostra-se um espaço propício ao crescimento urbano se bem planejado as ações de ocupação territorial em apoio a políticas públicas sócio habitacionais.

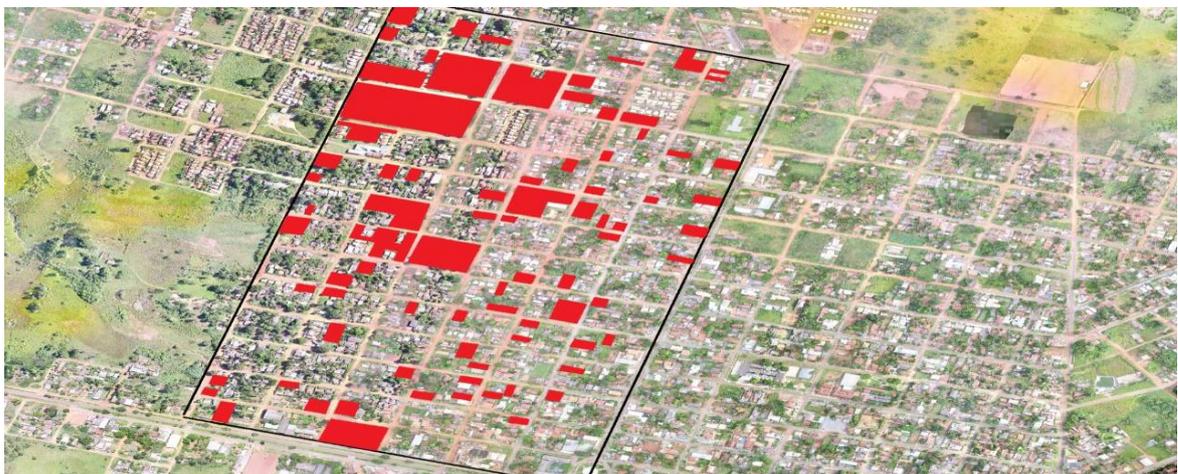


Figura 7: Vila Angélica II – Vazios Urbanos

Fonte: Prefeitura Municipal de Jardim, 2018 (Gerência de Arrecadação com modificação de autoria própria)

Esse é o quadrante que define a Vila Angélica, durante a coleta de dados em campo de pesquisa percebeu-se a existência de 158 lotes vazios, mais 6 quarteirões inteiro vazios, que corresponde uma média de 16 quadras de vazios urbanos, se dividimos os 16 quarteirões em terrenos fica em média de 256 vazios urbanos, com a média de 16 lotes por cada 100 m² na Vila Angélica II, a imagem 7 mostra a identificação dos vazios urbanos em quase todos os quarteirões, identificando que dos 768 lotes vazios existentes no município de Jardim /MS, 158 estão localizados na Vila Angélica II.

Percebe-se que estes espaços de definições e redefinições de vazios urbanos que Oliveira (2015) ressalta ser considerado como formas de representação da condição urbana e sua complexidade, sendo locais de prováveis redefinições, que promovem um crescimento urbano como o citado por um dos entrevistados tendo a possibilidade de construção de um mercado para aumentar sua renda financeira e oferecer a possibilidade de emprego para a população local da área.

Durante a pesquisa pode-se observar que existem muitos vazios urbanos, que estão para fins de valorização, aqueles terrenos que os donos compram ou compraram a muito tempo atrás e deixa para alta valorização

Ao buscar identificar os vazios urbanos a presente pesquisa identificou 158 lotes vazios, por meio de uma entrevista com 12 %, dos proprietários dos 158 lotes vazios da Vila Angélica II, que corresponde a 18 pessoas, apontaram durante a entrevista que os motivos para aquisição do terreno foram devido a questões de moradia (62%) e para construção de comércios (38%) sendo destacado por um dos entrevistados que o espaço de quase uma quadra é favorável para a construção futura de um mercado e outro destaca a pretensão de construir casas para alugar, como representado no gráfico 1:

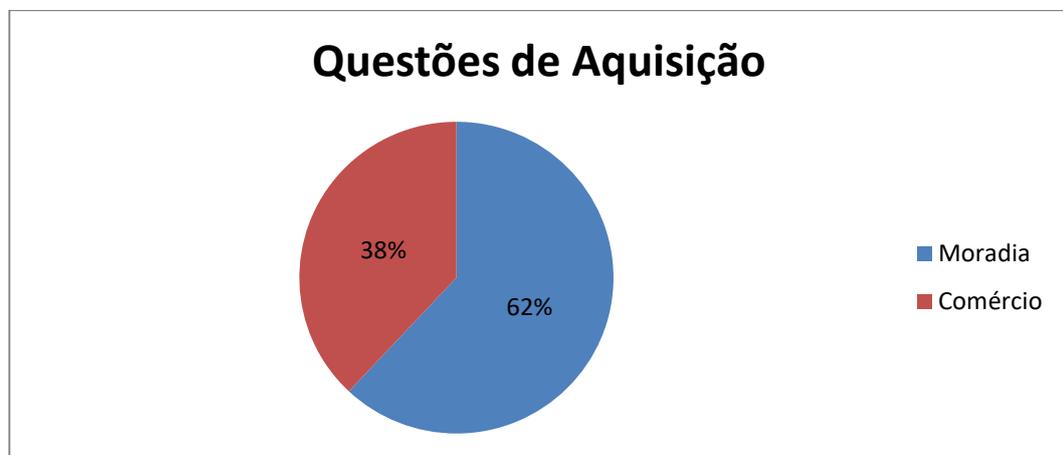


Gráfico 1: Objetivo em relação ao imóvel
Fonte: Autoria própria, 2019.

Dentre os entrevistados um citou possuir uma casa e dois lotes vazios na região sendo que obteve o primeiro terreno a 17 anos, onde fica a casa, e os outros dois um foi presente e o outro uma herança, tendo a pretensão de construir casas para alugar, pois esta região é considerada bem localizada.



Imagem 8: Vazio Urbano Av. 11 de Dezembro em frente a UEMS/Jardim
Fonte: Autoria própria, 2019

O terreno da Imagem 8 de propriedade de apenas único dono deixando claro sua intenção de comercialização, sendo que este espaço condiz a uma média 16 terrenos, tendo como intenção do proprietário a criação de comércios valorizando ainda mais sua propriedade, hoje avaliada em um milhão de reais em média. Colaborando com a ideia de localização 90% dos entrevistado aponta que a localização foi o motivo pelo qual adquiriram os terrenos citando que estes são próximo a pontos comerciais importantes da cidade e escolas e universidade, como acontece com o terreno da imagem 8 que está localizado bem próximo a principal Universidade do Município.

Esta informação condiz com a ideia apresentada por Gomes (2012) que aponta que o processo de produção do espaço urbano é feito por meio de loteamento, e que a especulação imobiliária facilita o processo de produção dos vazios urbanos, são proprietários que visualizam seus espaços como mercadorias, pois busca, em sua maioria obter lucro com a venda ou futuras construções no terreno, atuando como agentes imobiliários.

Um exemplo desta especulação imobiliária citada por Gomes são os terrenos tidos como exemplo na imagem 9 e 10 que apresentam-se atualmente com placas de venda, deixando claro a intenção de comercialização deste espaço para a obtenção de lucros com a venda desta propriedade.



Figura 9 e 10: Lotes vazios a venda
 Fonte: Autoria própria, 2019.

Percebe-se que há a existência de lotes vazios com placa de vendas, sendo identificadas uma média de preço de 80.000 R\$ a 150.000 RS. As imagens analisadas estão presentes na Vila Angélica II, sendo terrenos de esquina que os proprietários colocam a venda com ou sem o auxílio de imobiliárias. Percebe-se então uma alto valorização destes espaços visto que os mesmos se encontram em estado de abandono e a única intenção dos donos obter lucro com a venda desta propriedade.

Durante a pesquisa identificou-se a existência de terrenos de diferentes tamanhos e localizações como os retratados na figura 9 e 10, que não estão disponibilizados para a venda atualmente, são espaços vazios que se encontram bem localizados são valorizados, mas podem ser considerados vazios por serem espaços de apropriação humana que apresentam-se improdutivos sendo reservados para futura construção e urbanização.



Figura 11 e 12: Terrenos vazios que não estão a venda
Fonte: Autoria própria, 2019.

Diante deste dado da pesquisa pode-se identificar que os proprietários de grande parte destes terrenos (vazios urbanos) de acordo com Gomes (2012) visam “extrair maiores lucros com a venda” (GOMES, 2012, p.38) e o aproveitamento dos terrenos, criando um processo de especulação da terra principalmente em referência a terrenos próximos de escola, creches e postos de saúde.

Com estas imagens pode-se compreender o que Silva (2015, p.20) expressa ao tratar sobre a questão dos vazios urbanos, isto porque afirma que este tipo de espaço precisa ser visto como espaços de oportunidades e mudanças, porque são considerados como áreas de oportunidades urbanas, visto que proporcionam a chance de crescimento da cidade, mas que atualmente na situação em que se encontram são apenas mais um problema para a equipe de desenvolvimento econômico e social, para administração municipal pois são falhas no planejamento urbano.



Figura 13 e 14: Terrenos vazios abandonados
Fonte: Autoria própria, 2019

A imagem 13 e 14 mostra como os proprietários dos terrenos não se importam com as limpezas, deixando claro que a sua intenção é só obter lucros nas vendas dos terrenos. Um ponto importante para destacar são alguns problemas vistos destes espaços vazios são vários terrenos baldios ou seja com muito matos sem a limpeza necessária, isso contribui para várias proliferações de mosquitos, ratos entre outros animais peçonhentos. Também vale destacar terrenos nunca antes utilizados como nas imagens 13 e 14, ambos se relacionam pois representam a existência de vazios urbanos na Vila Angélica II.



Figura 15 e 16: Vazio urbano/Casas abandonadas
Fonte: Autoria própria, 2019

A imagem 15 e a imagem 16 são configurações de tipos diferentes de vazio urbano, para Rodrigues (2007) os vazios em área urbana estão relacionados a motivos diferentes, sendo uma consequência da intervenção humana na formação das cidades, podendo ocorrer devido ao abandono como percebemos nas imagens.

Após a análise das imagens e dos dados da pesquisa entende-se que estes vazios urbanos precisam ser entendidos como um problema social e de urbanização, isto porque como afirma Andrade e Sonda (2017) eles não cumprem sua função e contradizem o que preconiza-se no Plano Diretor Municipal visa por meio de ações diversificadas promover o acesso a “moradia, transporte público, saneamento, cultura, lazer, segurança, educação e saúde para todos os cidadãos” (JARDIM, Lei Complementar nº103,2013, p.03), por isso os terrenos e espaços vazios identificados podem ser visto como espaços que não contribuem para a configuração de um espaço urbano em desenvolvimento, pois não ofertam as condições primordiais para a qualidade de vida da população em geral.

Diante dos dados obtidos pode-se compreender que o Plano Diretor Municipal de forma tímida promove ações que visam garantir projetos de habitação como o ocorrido na Vila Angélica I e II, pois com diferentes ações conjuntas a órgãos particulares como imobiliárias locais planeja a oferta de ações para a ocupação de espaços vazios nas regiões centrais e periféricas do município.

3.4 Autoconstrução

O processo de autoconstrução só ocorreu devido a necessidade das famílias em possibilitar crescimento futuro, neste desejo por ocupar um espaço e transformando ele ao longo do tempo, por isso o processo de autoconstrução reflete na modificação do espaço,. Para Nascimento (2017, p.11) a cobertura dos vazios urbanos por meio da autoconstrução é uma realidade brasileira.

Durante a pesquisa identificou-se também a existência de lotes tidos como vazios para a equipe de Arrecadação e Administração municipal mas que estão em processo de ocupação habitacional, conhecidos como terrenos com autoconstrução, configurando uma outra realidade frente a ocupação e utilização dos espaços urbanos.

Identifica-se que estes recortes da paisagem urbana de Jardim/MS são reproduções da ocupação do espaço urbano no referido município, por meio da entrevista com funcionário da prefeitura pode-se entender que existem terrenos vazios e a autoconstrução que para a prefeitura são considerados vazios, mas que por meio da pesquisa realizada realmente devem ser classificados como autoconstrução, isto porque os proprietários iniciaram uma construção no terreno e não notificaram o setor de administração municipal.



Figura 17 e 18: Exemplo de autoconstrução na Vila Angélica II
 Fonte: Autoria própria, 2019

As imagens acima representam exemplo de autoconstruções na Vila Angélica II, a direita apresenta-se a imagem de uma construção já antiga, mas que nos mapeamentos da prefeitura são identificados como lote vazio, o mesmo acontece na imagem à esquerda que se coloca como exemplo recente de autoconstrução. Nascimento (2017) a autoconstrução é motivada por diferentes razões entre elas o alto custo com os trâmites burocráticos na aprovação legal dos projetos, sendo geralmente realizada por famílias de baixa renda per capita.

Em entrevista 100% dos proprietários de imóveis com autoconstrução disseram não conhecer a Lei da Anistia, ou Lei Complementar nº171/2017, que no município de Jardim autoriza o cadastramento de imóveis construídos até dia 18 de Abril de 2013, esta legislação permitia que os proprietários deste tipo de imóvel regularizassem suas matrículas recebendo uma certidão na qual habilitava o terreno para habitação, atestando que o prédio construído havia seguido as exigências legais estabelecidas, estimulando a regularização da matrícula junto ao Departamento de Arrecadação da Prefeitura, tendo o prazo final estabelecido para este cadastro a data de 18 de Fevereiro de 2018.

Sobre os terreno em autoconstrução pode-se destacar que a pesquisa apontou para 40% dos entrevistados apontaram que residem na vila entre 20 a 25 anos, 35% dos entrevistados residem a menos de 17 anos na vila e 25% residem entre 30 a 40 anos com residência no local.

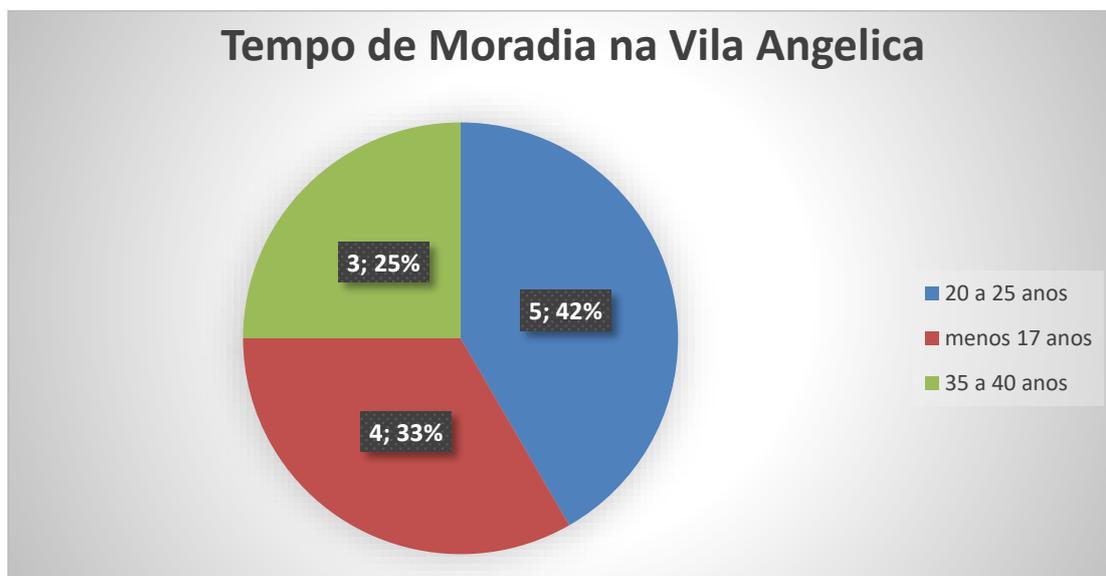


Gráfico 2: Tempo de moradia na Vila Angélica II
Fonte: Autoria própria, 2019

Quando questionados sobre as razões pela não regularização da construção os proprietários apontam que as razões estão relacionadas diretamente a questões financeiras, referente ao gasto com as documentações. 25% dos entrevistados afirmam que a fiscalização da prefeitura veio logo que iniciou a construção e 75% dos entrevistados dizem que não receberam a visita de nenhum representante da prefeitura para fiscalizar a obra, mas que todos obtiveram aumentos em seus impostos que variam em média de 15% a 40% do valor inicial pago anualmente.

Segundo as informações do fiscal responsável por fazer a medição das casas com as construções “Clandestinas”, os mesmos não precisam ir mais até o local para fazer a medição das casas, só basta usar fotos de Drones para fazer esta fiscalização.

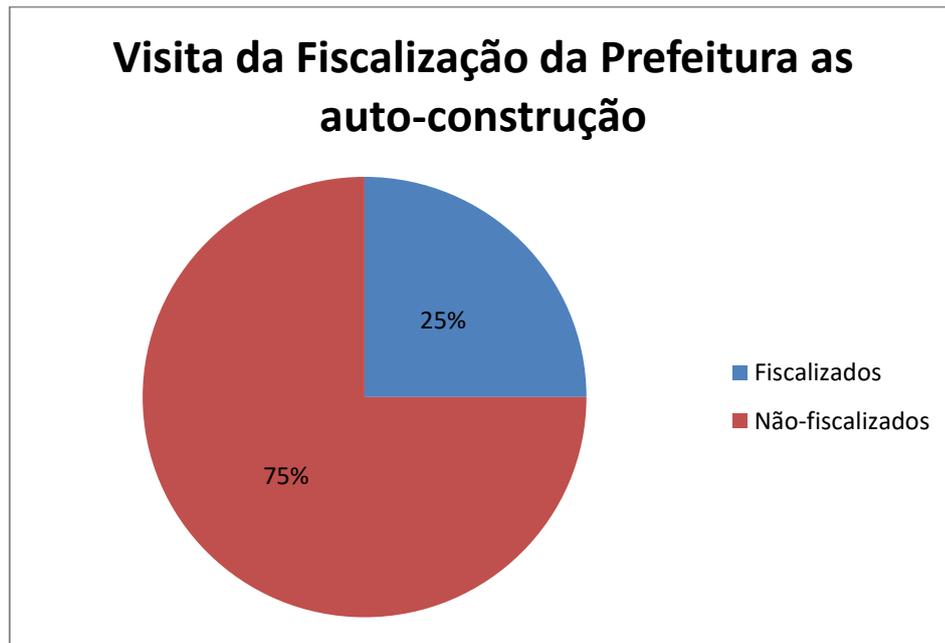


Gráfico 3: Fiscalização Da Prefeitura no Imóvel.
Fonte: Autoria própria, 2019

Em campo notou-se a existência de construções em espaços onde estavam representadas, para o setor de gerencia e arrecadação, vazios urbanos percebendo estes espaços com algumas construções regulares e outras com as autoconstrução e identificando que grande parte deste proprietários optam por este tipo de ocupação devido ao auto custo de regularização frente ao setor público citando as taxas e impostos como empecilho para a regularização frente a prefeitura e o setor responsável.

As autoconstruções estão presentes na sociedade há muitos anos, dando o exemplo de Roma que 800.000 pessoas vivem em casas construídas sem licença criando uma espécie de cidade irregular, fazendo parte da dinâmica da modernização que contribui para a geração de uma sociedade cada vez mais complexa.

Assim pode-se entender que a autoconstrução é uma forma que a sociedade carente encontrou para ocupar os espaços vazios, possibilitando o desenvolvimento de uma espécie de reforma urbana na ocupação do espaço ocioso, por meio deste processo o espaço urbano tem nas autoconstruções a possibilidade de a famílias de baixa renda a aquisição de suas casas próprias, deixando de lado a burocracia, taxas e apoio técnico, muitos habitantes da malha urbana optam por este tipo de construção construindo suas casas de forma irregular, mas no que se relaciona aos problemas relacionados aos vazios urbanos possibilitam a ocupação deste espaço. Portanto por meio das autoconstruções são habitações são parte das dinâmicas

políticas, econômicas, ambientais e sociais de qualquer cidade, sendo vista como uma alternativa de produção do espaço urbano, servindo como alerta para os responsáveis pelo controle do desenvolvimento urbano, pois elas chamam a atenção para a necessidade de formulação de projetos mais acessíveis em relação a bens e serviços urbanos como a moradia e a infraestrutura organizacional, na falta deles, a sociedade cria uma espécie de auto-organização sociocultural e econômica.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em virtude dos fatos mencionados, concluiu-se que os vazios urbanos na cidade de Jardim/MS é uma realidade espacial urbana característica do processo de ocupação do solo urbano, por meio da entrevista pode perceber-se que a comunidade local apresenta planos para a ocupação deste espaço sendo tanto para moradia quanto para comércios, atendendo a especificidades locais.

Sobre o processo de coleta de dados pode-se destacar que foi realizado por etapas na qual primeiro foi feito uma análise espacial criando um corte elencando como a parte territorial conhecida popularmente por Vila Angélica II, sendo valido destacar que para a prefeitura não tem divisão da vila angélica I e II, em questões documentais e para o planejamento diretor municipal este espaço ou loteamento é uma vila nomeada como apenas vila Angélica. Nossa pesquisa identificou que esta divisão de I e II se dá ao senso comum entre a população e para a localização do comercio e demarcação de dados para a saúde local da Vila.

Para questão de continuidade da pesquisa iniciou-se o planejamento, após o estudo teórico da pesquisa e construção de questionários a serem aplicadas com os donos dos vazios urbanos da região selecionada fazendo inicialmente, nesta etapa, um recorte espacial para investigar o quantitativos de vazios da Vila Angélica II, ou seja, fazer as contagens dos terrenos para ter uma base dos quantitativos vazios da Vila Angélica II. Após identificado o número de vazios, percebendo o quantitativo de 158 lotes vagos mais 6 quarteirões inteiras de vazios na vila angélica II, a dificuldade para identificar esses vazios no campo da minha pesquisa foi o números real de vazios por que há muitos terrenos vagos sem sua divisão ou seja sem uma “Cerca” para a divisão do terreno em si, somente a prefeitura tem um sistema que identifica estes vazios corretamente.

Sobre a coleta de dados por meio dos questionários com os donos dos vazios urbanos, identifica-se a relação da teoria com a análise prática da existência dos vazios urbanos visto que pode-se planejar uma coleta de dados focando inicialmente em três tipos de proprietários: 1º com os Donos dos Vazios Urbanos que não estão a Venda, 2º com os Donos dos Vazios Urbanos que estão a Venda, 3º com os Donos dos Vazios Urbanos com Altas Construção.

Ao buscar construir os dados de analise percebeu-se que os donos deste tipo de terreno (vazio) dividem-se em não moradores locais, são moradores de região rural e outros residem em outras cidades, mesmo por contato via telefone se mostraram receosas e não aceitaram

contribuir com as entrevistas propostas, conseguindo a resposta positiva de um quantitativo pequeno de proprietários que responderam os questionários para auxiliar na construção dos dados apresentados.

Pode-se também citar como auxílio na análise realizada foram os dados apresentados pela secretaria de Arrecadação de jardim, que disponibilizou, a imagem 8, um foto de drone de 2018, já com o recorte da área de pesquisas a vila Angélica II, utilizando deste recurso para a identificação dos vazios urbanos e a demarcação principalmente dos vazios de difícil identificação, delimitando assim com mais facilidade as áreas vagas no espaço amplo, também auxiliando na contagem de alguns vazios urbanos. No entanto é válido ressaltar que esta foto se encontra desatualizado, porque durante a pesquisa em campo identificou-se a existência de muitas construção novas em áreas que no mapa se encontra vazios.

Pode-se afirmar que o objetivo traçado para este estudo foi alcançado pois este estudo apresentou características da realidade urbana analisando as áreas vazias e suas finalidades passíveis de ocupação. Diante dos estudos frente ao vazio urbano percebeu-se que a formação destes espaços pode ser percebidas em diferentes óticas, tendo o processo de urbanização teve relação direta com a urbanização da região Centro –Oeste, historicamente a produção de espaços vazios como os identificados na vila Angélica II, percebendo que os agentes produtores de espaço urbano se mostraram determinantes frente a ocupação do espaço.

Na Análise do Plano Diretor percebe-se a necessidade de reformulação do documento, pois este precisa atender as necessidades de organização e ordem frente a ações de povoamento e utilização do espaço urbano. Levando em conta o que foi observado pode se destacar que o presente trabalho buscou refletir de forma breve e clara sobre a formação dos espaços urbanos conhecidos como vazios, entendendo que a formação destes espaços ocasionaram-se no decorrer dos anos de formação e divisão dos terrenos em Vilas desde a década de 60 na qual iniciou-se o processo de urbanização por meio de loteamentos que levou a evolução urbana justificando a formação de pequenas áreas vazias no ambiente urbano, acredita-se após refletir sobre os conceitos estudados que um projeto voltado a regularização das autoconstrução e uma redução nas taxas frente a ocupação destes espaços, auxiliariam na redução do número de espaços vazios na cidade. Outra possibilidade de solução desta problemática é a criação de projetos de reestruturação das áreas urbanas ofertando a proprietários de vazios urbanos possibilidade para que os mesmos possam construir e utilizar estes espaços, favorecendo o crescimento social e econômico da região. Outra possibilidade de ocupação de vazios urbanos

é a criação de hortas comunitária, visando promover a participação social e intersetorial em meio a um processo de coletividade resiliente por meio de projetos de planejamento urbano.

Espera-se que esta pesquisa possa ser referencial para outros estudos, considerando que a temática não se finaliza aqui e ainda há muito que se refletir sobre o vazio urbano produzido na cidade de Jardim, em específico na Vila Angélica.

REFERÊNCIAS

- ANDRADE, Tamara Milena e SONDA, Carolina de Moraes. **Propostas de Intervenções nos vazios urbanos de Cascavel-PR**, 5º Simposio de Sustentabilidade Contemporânea nas Ciências Sociais. Centro Universitário FAG, 2017.
- BARROS, Josandra Araújo Barreto de. **Estudo do Desenvolvimento Urbano da Cidade de Campina Grande, a Partir da Escala Geográfica com uma Turma do 3º Ano do Ensino Médio III**. Conedu: Congresso Nacional de Educação, 2013, 13 p.
- BRASIL. MEC. Secretaria de Educação Básica. **Orientações Curriculares para o Ensino Médio – Ciências Humanas e suas Tecnologias**. Brasília, 2006.
- CLEMENTE, Juliana Carvalho. **Vazios urbanos e imóveis subutilizados no Centro Histórico tombado da cidade de João Pessoa**. Faculdade de Engenharia e Urbanização Ambiental, João Pessoa (PB), 2012.
- CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1995.
- CUNHA, Érika Jorge Rodrigues da. **A NATUREZA DO ESPAÇO URBANO: Formação e transformação de territórios na cidade contemporânea**. Escola de Arquitetura da UFMG, 2008, 145 p.
- DILIGENTI, Marcos Pereira. DIAS, Maria Alice Medeiros. TEODORO, Isadora. **A Produção Social do Espaço/Tempo e os Vazios Urbanos: o caso do Assentamento 20 de Novembro em Porto Alegre**. Disponível em: http://meriva.pucrs.br/dspace/bitstream/10923/14846/2/A_Producao_Social_do_Espaco_Tempo_e_os_Vazios_Urbanos_o_caso_do_Assentamento_20_de_Novembro_em_Porto_Alegre_The.pdf. Acesso em Outubro de 2019.
- FERREIRA, Cleison Leite. FREITAS, Tânia Maria de. **A produção do espaço urbano: formação de território e governança urbana, o caso da quadra 50 da cidade Gama – DF**. Anais do I Circuito de Debates Acadêmicos, Ipea, 2011.
- GOMES, Igor Ronyel Paredes. P. **O Processo de Produção dos Vazios Urbanos na Cidade de Jardim-MS**. Universidade Estadual do Mato Grosso do Sul– Jardim [s.n], 2012.
- JARDIM. Lei Complementar nº103. **Plano Diretor do Município de Jardim MS**. 2013.
- LOPES JUNIOR, Wilson Martins. Santos, Regina Célia Bega dos. **Reprodução do espaço Urbano e a Discussão de Novas Centralidades**. Capa, v. 19, 2010.
- MARICATO, E. As idéias fora do lugar e o lugar fora das idéias. In: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. A cidade do pensamento único: desmanchando consensos. Petrópolis:

Vozes, 2002. OLIVEIRA, Helder Pereira de Oliveira. **Modernidade e espaço urbano-vazios urbanos: O caso da Covilhã**. Universidade da Beira do Interior-Covilhã, MG, 2015.

MONTANARI, Frederico Basso. **Produzindo o Vazio: Representação do Espaço Urbano na Região Portuária do Rio de Janeiro**. Revista História, Natureza e Espaço, Rio de Janeiro, v. 5, n. 1, 2016.

RODRIGUES, A.C. **Politização do vazio**, In **Seminário dos Estudos Urbanos**, 2007. Revista Oculum, Campinas:PUC, SD, 2004.

RUAS, Abrahão Isacc, CRUZ, Natalia da, DINIZ, Pedro Henrique, NECKEL, Alcindo. **Análise do desenvolvimento e dos vazios urbanos de uma cidade média gaúcha: o caso de Passo Fundo/RS-Brasil**. 5 Seminário Internacional de Construção Sustentáveis. IMED,2016.p.6.

SANTOS, M. et al. **O novo mapa do mundo: fim do século e globalização**. São Paulo: Hucitec/ Associação Nacional de Pós-graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 1993, p. 318-331.

SEBRAE. **Desenvolvimento Econômico Territorial Mato Grosso do Sul: Jardim, MS**. Disponível em:<https://m.sebrae.com.br/Sebrae/Portal%20Sebrae/UFs/MS/Anexos/Mapa%20Oportunidades/JARDIM.pdf>. Acesso em Agosto de 2019.

ANEXOS

ANEXO I



UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MATO GROSSO DO SUL
UNIDADE UNIVERSITÁRIA DE JARDIM
CURSO LICENCIATURA EM GEOGRAFIA

QUESTIONÁRIO PARA O PROPRIETÁRIO DOS VAZIOS URBANOS:**Questionário nº****Data** ___/___/___**Entrevistadora:** Ezequiel Anastacio Lescano**Local:** Vila Angélica; jardim MS**Nome:****1.Sexo:** Masculino Feminino**2.Idade:** _____**3. Profissão?**

4. Escolaridade?

5- Quantas pessoas residem na residência?

6. Qual idade das pessoas que residem com você?

7. Quantos imóveis possui no bairro?

8. Qual valor que pagou no imóvel?

9. Qual motivo interesse para a compra do terreno?

10. O que propiciou a aquisição do terreno?

11. Há quanto tempo tem este imóvel?

12. Qual o custo para a manutenção mensal e anual o mesmo?

13. Em sua aquisição possui quanto imóvel /terreno no bairro?

14. Qual motivo da escolha do bairro onde adquiriu o imóvel?

15. Pretende construir residência, salão comercial ou algum outro tipo de edificação?

ANEXO II



UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MATO GROSSO DO SUL

UNIDADE UNIVERSITÁRIA DE JARDIM

CURSO LICENCIATURA EM GEOGRAFIA

QUESTIONÁRIO PARA OS VAZIOS QUE ESTÃO A VENDA:

Questionário nº

Data ___/___/___

Entrevistador Ezequiel Anastacio Lescano

Local: Vila; Angélica Jardim MS

1. Sexo:

() Masculino () Feminino

2. Idade: _____

3. Profissão?

4. Escolaridade?

5- Quantas pessoas residem na residência?

6. Qual idade das pessoas que residem com você?

7. Quantos imóveis possui no bairro?

8. Por qual motivo que o terreno está a venda?

9. Há quanto tempo que o terreno está a venda?

10. O terreno teve alguma valorização desde o dia que foi adquirido? Se for sim, em quantos por centos sua valorização?

11. A documentação do terreno se encontra em dia para a transferência do imóvel?

12. Quais as dificuldades de não ter vendido ainda o terreno?

ANEXO III

UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MATO GROSSO DO SUL
UNIDADE UNIVERSITÁRIA DE JARDIM
CURSO LICENCIATURA EM GEOGRAFIA

QUESTIONÁRIO PARA AS ALTAS CONSTRUÇÕES NOS VAZIOS URBANOS:**Questionário nº****Data** ___/___/___**Entrevistador** Ezequiel Anastacio Lecano**Local:** Vila; Angélica Jardim MS**1. Sexo:** Masculino Feminino**2. Idade:** _____**3. Profissão?**

4. Escolaridade?

5- Quantas pessoas residem na residência?

6. Qual idade das pessoas que residem com você?

7. Quantos imóveis possui no bairro?

8. Como adquiriu o terreno e se possui escritura? Por qual motivo resolveu fazer uma auto construção no terreno?

9. Há quanto tempo mora no local?

10. Qual maior dificuldade para regularizar o imóvel? Pretende fazer o projeto para regularização do imóvel?

11. Quando começou a construir veio a fiscalização da prefeitura? Teve a medição para a cobrança de impostos? O aumento de quantos por centos com relação ao que pagava antes?

12. O Terreno tem alguma ação judicial? Quais são?

13. Se fosse vender o imóvel, qual valor você acredita que vale?

14. Conhece a lei nº 1796 de 22 de junho de 2015 a lei Anistia?

ANEXO IV

Termo de Consentimento

Declaro estar ciente da realização da pesquisa relacionada ao Trabalho de Conclusão de Curso do acadêmico Ezequiel Anastacio Lescano, RGM n. 34878, do Curso de Geografia da Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul, Unidade de Jardim.

Declaro ainda que por se tratar de um trabalho de caráter acadêmico-científico aceito colaborar com o desenvolvimento do mesmo, fornecendo informações por meio de entrevista e/ou aplicação de questionário e autorizo a publicação da minha imagem e das informações por mim prestadas.

Jardim, _____ de _____ de 2019

Assinatura do entrevistado

ANEXO V

*Lei
Anistia
Recebi em
23/10/2019
Votou*



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE JARDIM

DECRETO N.074/2019

Jardim-MS, 18 de Outubro de 2019.

*da Lei somente
no requerimento*

DISPÕE SOBRE A PRORROGAÇÃO DO
PRAZO PARA ADEÇÃO AO PROGRAMA DE
ANISTIA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

GUILHERME ALVES MONTEIRO, Prefeito do Município de Jardim,
Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas
pelo inciso VII, do Artigo 76 da Lei Orgânica do Município e.

Considerando a autorização prevista no §1º do artigo 2º da Lei
Complementar n. 190/2019 de 07 de Março de 2019.

DECRETA:

Art. 1º. Fica prorrogado por mais 06(seis) meses o prazo para
protocolização dos pedidos de anistia autorizados através da Lei
Complementar n. 190/2019.

Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação,
revogada as disposições em contrário.

GUILHERME ALVES MONTEIRO

Prefeito Municipal

