

CAPÍTULO 14

PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL URBANA A PARTIR DO MOVIMENTO DE OCUPAÇÃO ILEGAL: UM ESTUDO SOBRE AS INVASÕES EM CAPÃO DA CANOA - RS

DOI: <http://dx.doi.org/10.18616/pgt14>

Andrea Witt
Juarez Camargo Borges

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO

O processo de urbanização de Capão da Canoa está relacionado à dinâmica do setor da construção civil que segue uma direção economicista, visando atender à demanda por residências para o veraneio. Cabe, porém, destacar que o setor demanda também de mão de obra, o que atraiu muitas pessoas para a cidade, contribuindo para a formação do perfil de urbanização da cidade. Isso deixou uma parte da cidade com alta valorização imobiliária, muitas vezes por especulação, ou com maiores investimentos em infraestrutura pública, e outra parte sem muito interesse comercial. Nesses locais de baixo valor agregado, concentra-se a população de renda inferior, principalmente os trabalhadores da construção civil.

Sobre o tema central deste estudo, que versa sobre as consequências da ocupação irregular de áreas urbanas, é preciso pensar no espaço urbano além de um cenário de relações sociais. É imprescindível que as políticas urbanas sejam de fato aplicadas para garantia da democracia e da cidadania, a fim de não aumentar as desigualdades e caracterizar o território pela segregação socioespacial urbana. Em todos os estudos relacionados ao planejamento e à gestão do território urbano, é no mínimo interessante pensar em estratégias para minimizar os conflitos entre a ocupação regular e a irregular.

É possível destacar a importância de estudos científicos para disseminação da informação e do conhecimento sobre a realidade urbana. Esses estudos têm a importante função de demonstrar a realidade do território urbano, apresentando um ponto de vista imparcial àquela que a mídia provocada pela supervalorização imobiliária tenta esconder.

Assim, o principal objetivo deste trabalho é discutir os impactos provocados com o surgimento de ocupações ilegais no município. Para isso, no desenvolvimento metodológico, procedeu-se uma breve pesquisa bibliográfica acerca do tema e os desdobramentos da urbanização. Na sequência, visou-se, por meio de pesquisa de campo, reconhecer a realidade em três das principais ocupações ilegais encontradas no recorte territorial da pesquisa. Nessa etapa, buscaram-se, junto à Prefeitura Municipal de

Capão da Canoa - PMCC, informações e registros que contribuíssem para realização do estudo.

Quanto à organização deste estudo, inicialmente, apresenta-se uma breve revisão bibliográfica acerca do desenvolvimento urbano e o crescimento das cidades. Na sequência, destaca-se o processo de urbanização, principalmente o movimento de ocupação ilegal de áreas privadas e os desafios dos órgãos públicos do município, na tentativa de conter novas invasões e mediar os processos de regularização fundiária. Por fim, tem-se uma análise dos principais impactos causados pelas invasões no território.

PLANEJAMENTO URBANO E O CRESCIMENTO DAS CIDADES

Conforme o Plano Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU, 2004, p. 8), o desenvolvimento urbano é caracterizado de acordo com as condições de vida nas cidades e deve contribuir para a “[...] diminuição da desigualdade social e garantia de sustentabilidade ambiental, social e econômica”. Dessa forma, entende-se que o planejamento urbano deve ser orientado para os impactos ambientais quando se trata de parcelamento do solo e das demandas da cidade cada vez maiores.

“Sem o investimento público, o crescimento econômico é insuficiente para promover o desenvolvimento social e urbano” (2004, p. 19). O investimento privado sempre se volta às construções residenciais e de luxo. A partir dessa forma de desenvolvimento urbano, percebe-se o aparecimento das desigualdades em algumas regiões da cidade que receberam investimento privado em relação à parte que aguarda investimento público.

O PNDU aponta ainda que “O crescimento de nossas cidades reproduz a cultura urbanística herdada do período autoritário” (2004, p. 56). Caracteriza-se pela exclusão, pois, naquele modelo, desconsideravam-se as necessidades da maioria dos moradores. Por fim, segrega e diferencia moradores “incluídos” na urbanidade formal e moradores dela excluídos,

bem como os impactos socioambientais para a cidade como um todo, sendo esse um grande problema social devido ao crescimento desordenado das cidades.

No espaço urbano, o tema que gera maior impacto na qualidade de vida da população é a falta de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana e trânsito. Portanto, o desenvolvimento urbano e o desenvolvimento econômico têm uma forte relação, pois os problemas relacionados ao crescimento das cidades acabam por impactar na economia, além dos temas habitação e saneamento.

No PNDU (2004, p. 17), é possível encontrar algumas demandas a serem atendidas pelas políticas públicas voltadas ao desenvolvimento urbano, entre elas o fato de “não reconhecer a importância econômica de gigantescas ocupações ilegais e informais do território urbano, que colocam em risco mananciais de água potável [...]”. Esse problema torna-se de grande escala, pois implica em gastos públicos com o tratamento dessa água poluída e gastos com o tratamento de doenças ligados à falta de saneamento em áreas urbanas.

Além dos problemas gerados pela falta de saneamento básico, o crescimento desordenado das cidades impacta em inúmeros problemas sociais, principalmente o de segregação social urbana em áreas com ocupações ilegais e sem a devida estrutura para viver com qualidade, dividindo espaço com luxuosas construções financiadas por capital privado. Portanto, é necessária a consciência política sobre a “urbanização da pobreza”, que se fez presente na criação, em 2003, do Ministério das Cidades, o qual foi estruturado levando em consideração as variáveis mais relevantes em aspectos econômicos e sociais, atuando em estratégias de sustentabilidade ambiental e inclusão social no espaço urbano (PNDU, 2004).

Mesmo com o aumento cada vez maior dos recursos financeiros federais, “o ministério das cidades considera urgente a expansão dos investimentos públicos em habitação e em infraestrutura urbana” (PNDU, 2004, p. 21). Esses investimentos em todos os níveis de governo (Federal, Estadual e Municipal) acontecem, principalmente, em regiões com famílias em maior nível de vulnerabilidade social que, na realidade



do Brasil, representa a maioria dos brasileiros que compõem o déficit de moradias e de infraestrutura nas cidades brasileiras.

No planejamento urbano, “o desenvolvimento urbano e regional brasileiro implica em elaborar um projeto de médio e longo prazo que tenha como meta a redução das desigualdades regionais e sociais” (PNDU, 2004. p. 35). Dessa forma, para o desenvolvimento regional, deve-se considerar “o trinômio formado pelo crescimento econômico, pela justiça social e pela necessária prudência ecológica, estabelecendo metas seguras para o desenvolvimento sustentável” (BONAMENTE; SOUZA, 2012, p. 79). O crescimento da cidade deve respeitar o Plano Diretor que regulamenta os principais aspectos relacionados ao uso e à ocupação do solo, principalmente em aspectos ambientais.

O desenvolvimento urbano aliado ao desenvolvimento econômico deve considerar sempre os aspectos legais, nesse caso o plano diretor do município, no que diz respeito ao uso e à ocupação do solo, garantindo, assim, a qualidade de vida das pessoas, evitando a segregação. Portanto, cabe ao poder público desenvolver um planejamento urbano envolvendo os principais agentes do desenvolvimento e de maneira multidisciplinar proporcionar estrutura urbana capaz de atender às principais demandas da população quanto aos serviços públicos.

O PROCESSO MIGRATÓRIO RURAL X URBANO E URBANO X URBANO

O processo migratório é histórico no Brasil e pode ser entendido a partir da movimentação humana na terra, percebida em diferentes rotas, como a marcante movimentação rural x urbano e, também, urbana x urbana, ambas em escala estadual e municipal. Mais recentemente, é possível perceber uma tímida movimentação de retorno, com a volta das pessoas ao seu lugar de origem após alcançarem seus objetivos. Os jovens, por exemplo, após obterem sua formação profissional e muitos após concluírem sua vida laboral, retornam, muitas vezes, para o meio rural. Essa movimentação humana entre as

diversas regiões contribui para o desenvolvimento de grandes centros urbanos e para a formação dos aglomerados urbanos, transformando o destino em aspectos econômicos e sociais.

O processo de urbanização que o país vivencia revela três aspectos fundamentais da dinâmica populacional: o primeiro é o declínio da população rural. Esse declínio é tanto maior quanto maior for o porte do município. O segundo é o desequilíbrio da distribuição da população no território. E o terceiro é a necessidade de repensar o processo de urbanização em face de um novo conceito de ruralidade, considerando que a maior parte dos municípios brasileiros é de pequeno porte, quando o rural e o urbano se confundem do ponto de vista econômico, cultural, social e ambiental (SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL, 2012).

O território por onde essas levas de indivíduos transitam e estabelecem relações sociais, afetivas e econômicas tem seu sentido alterado conforme as transformações e adaptações da sociedade em âmbito local, regional e quiçá mundial. De acordo com Santos,

Em uma palavra: caminhamos, ao longo dos séculos, da antiga comunhão individual dos lugares com o Universo à comunhão hoje global: a interdependência universal dos lugares é a nova realidade do território. Nesse longo caminho, o Estado-Nação foi um marco, um divisor de águas, entronizando uma noção jurídico-política do território, derivada do conhecimento e da conquista do mundo, desde o Estado Moderno e do Século das Luzes à era da valorização dos recursos chamados naturais (2005, p. 6).

Quanto à desigualdade, é importante destacar que não apenas a migração inter e intrarregional em geral, mas também o fluxo populacional do campo para as cidades com maior oferta de serviços públicos contribuem para o inchaço das grandes metrópoles (SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL, 2012).

Entre rural e urbano, é importante destacar que os municípios litorâneos são, na sua maioria, urbanos e, como tal, apresentam características negativas e positivas que são questões que caracterizam os municípios urbanos. O COREDE (2010) destaca como fatores positivos o acesso facilitado à educação, saúde e serviços públicos. Já entre aspectos negativos aponta os problemas ligados às mazelas sociais, como drogas, pobreza, roubos, furtos, falta de habitação e poluição. Esses aspectos prejudicam um planejamento urbano territorial eficiente e eficaz.

OCUPAÇÃO ILEGAL DE ÁREAS URBANAS

Em vários municípios brasileiros, é possível encontrar ocupações ilegais de terras urbanas. “A invasão de terras urbanas no Brasil é parte intrínseca do processo de urbanização. [...] Ela é estrutural e institucionalizada pelo mercado imobiliário excludente e pela ausência de políticas sociais” (MARICATO, 2000, p. 1). E essa movimentação, mesmo que irregular, ocorre desde o final da década de 1970 e início de 1980 e continua de forma gradativa, como destaca a autora, contribuindo para a formação de cinturões de favelas. Portanto, essa prática de urbanização deve ser considerada no momento da elaboração do planejamento urbano, da gestão territorial, bem como dos impactos provocados por esse tipo de ocupação.

“Esta gigantesca ilegalidade não é fruto da ação de lideranças subversivas que querem afrontar a lei. Ela é resultado de um processo de urbanização que segrega e exclui” (MARICATO, 2000, p. 3). O processo de segregação pode ser resultado do modelo de local de urbanização que acaba por excluir aqueles que se enquadram no modelo patrimonialista “legal”. Da mesma forma, o processo de ocupação irregular pode ser reflexo de uma movimentação humana entre espaços urbanos na tentativa de encontrar um lugar melhor para uma vida digna, o que não quer dizer que a ocupação irregular seja a melhor saída para os problemas econômicos e sociais do ser humano.



Maricato (2000, p. 3-6) apresenta algumas das principais características desse processo de urbanização, que seguem descritas a seguir:

1. Para a industrialização com baixos salários, a autora apresenta o exemplo dos trabalhadores da indústria automobilística no Brasil que, mesmo com emprego regular, não conseguem adquirir um imóvel no mercado formal. “[...] a favela ou o lote ilegal combinado à autoconstrução foram parte integrante do crescimento urbano” (MARICATO, 2000, p. 3). Portanto, os baixos salários e a falta de políticas de moradias sociais acabam excluindo do mercado imobiliário legal uma grande parte da população que, por sua vez, acaba formando o modelo habitacional, como os cortiços de aluguéis, as favelas e as ocupações ilegais.
2. As gestões locais (prefeituras) têm uma tradição de investimento regressivo. Nesse aspecto, a autora destaca o investimento das prefeituras em infraestrutura e suas contribuições para a dinâmica imobiliária, principalmente na tentativa de eliminar a formação das favelas que desvalorizavam a paisagem ou o preço dos imóveis com sua presença (MARICATO, 2000).
3. No campo da legislação, a autora destaca que as desigualdades urbanísticas no país demonstram a aplicação arbitrária da lei, pois, em algumas localizações, a ocupação de terras urbanas é “tolerada”, mas em regiões onde a terra é mais valorizada a lei se aplica. Assim, entende-se que a lei se aplica conforme as circunstâncias numa sociedade marcada pelas relações de favor e privilégios. Se a aplicação da lei fosse geral, ter-se-ia um cenário de guerra civil diante do grande número de ocupações irregulares em terras urbanas no país (MARICATO, 2000).

A relação entre habitat e violência é dada pela segregação territorial. Regiões inteiras são ocupadas ilegalmente. Ilegalidade urbanística convive com a ilegalidade na resolução de conflitos: não há lei, não há julgamentos formais, não há Estado. (MARICATO, 2000, p.01).

Como consequências da exclusão territorial, Maricato (2000) destaca duas delas, que considera entre as principais. Inicialmente, cita as relacionadas à predação ambiental, que é promovida por essa dinâmica de exclusão habitacional e assentamentos em áreas de proteção ambiental. Outro problema é a violência, que pode ser medida pelo número de homicídios nesses bairros, marcados pela pobreza homogênea com maior exposição à violência.

O LITORAL NORTE DO RIO GRANDE DO SUL E SUA OCUPAÇÃO URBANA

O litoral norte tem sua região delimitada ao sul pelo município de Pinhal em função de sua formação geológica, relevo, bacia de drenagem e limites políticos, até os limites de Torres. A região do litoral norte é composta por 21 municípios, entre eles o de Capão da Canoa, recorte territorial deste estudo (FEPAM, 2014).

Quadro 1 – Fases de desenvolvimento da urbanização no litoral norte do Rio Grande do Sul (1732-2006)

Fases	Funções	Elementos-síntese da sociedade	Elementos-síntese da natureza
1732 -1900	Sedes de estâncias e fazendas	Fazendas	Campos, lagoas e rios
1900-1940	Balneários para fins terapêuticos	Hotéis	Mar
1940-1980	Balneários para fins de segunda residência	Chalés de madeira Casas de alvenaria	Mar e praia
1980-2006	Cidades	Condomínios verticais e horizontais	Mar, praia e lagoas

Fonte: Strohaecker, 2007

A ocupação dessa região é datada de 1732, destacando-se a colonização dos Açores, de Portugal e de Laguna, através da concessão de sesmarias e datas de terras, sendo que a característica da economia se dava pela agricultura, pecuária e pesca. Conforme estudos de Strohaecker (2007), a falta de investimento em estradas dificultava o acesso ao litoral, e a ocupação e a urbanização do litoral foram mais intensas a partir de 1930, com investimentos do governo do estado em rede de água e energia elétrica.

O litoral norte do Rio Grande do Sul tem chamado atenção para diversos estudos, que buscam compreender os fatores que motivaram o desenvolvimento dessa região, principalmente os percebidos nos últimos 20 anos. A região apresenta características muito peculiares no aspecto ambiental e que, por alguns períodos, provavelmente não foram analisadas no momento da ocupação e urbanização. Para isso, tem-se a Constituição do Rio Grande do Sul de 1989 e a Lei de Crimes Ambientais nº 9.605 de 1998, que estipulam penas e sanções ao crime ambiental. Com a devida importância, tem-se ainda o Estatuto das Cidades, que estabelece diretrizes da política urbana.

Entre as características de ocupação do litoral, destaca-se a dinâmica da expansão imobiliária com a construção de grandes condomínios horizontais e que vem ampliando cada vez mais no litoral norte gaúcho e acaba por transformar a paisagem natural, principalmente pelo modelo de ocupação e uso do território urbano, de forma a promover a supervalorização de algumas áreas, resultando em segregação urbana.

CAPÃO DA CANOA E O MOVIMENTO HISTÓRICO DA OCUPAÇÃO URBANA

A atividade turística é a grande propulsora do processo de urbanização dos municípios costeiros do litoral Norte do Rio Grande do Sul, somados às emancipações políticas, aos investimentos de empresas no litoral Norte e aos investimentos do Poder Público, por

exemplo, a duplicação da rodovia BR 101 e a construção da Rota do Sol RS 486, que contribuíram fortemente para o processo de urbanização da região. Assim, os veranistas de Porto Alegre e Caxias do Sul na Serra Gaúcha começaram suas construções residenciais no litoral norte a partir do ano de 1982 (SCHEFFER, 2010).

Outro investimento importante para o processo de urbanização do litoral foi a construção da Estrada do Mar RS-389 em 1980, fazendo a ligação dos municípios de Osório e Torres, facilitando o acesso às praias. É importante lembrar que o município e a praia de Capão da Canoa, naquele tempo, pertenciam à cidade de Osório, emancipando-se em 1982 (BORGES, 2017).

Estima-se, hoje, pelos dados do IBGE (2017), que a população do município esteja por volta dos 48.401 (quarenta e oito mil, quatrocentos e um) habitantes. Sabe-se que esse número aumenta consideravelmente em períodos de veraneio, compreendidos de dezembro a março, quando a marca chega a 600.000 (seiscentos mil) habitantes, entre visitantes e moradores fixos. Os fatores que justificam o grande número de visitantes no município são, dentre outros, principalmente, o clima, com temperaturas agradáveis mesmo em períodos com temperaturas altas; a grande faixa costeira, utilizada para banho, pesca e prática de surfe; e uma estrutura composta por um belo calçadão, que possibilita a prática de esportes como caminhada, ciclismo, vôlei, futebol.

A formação da paisagem sofre transformações conforme o modelo de ocupação do território, provocando alterações no ambiente natural (GASS; VERDUM, 2016). A paisagem de Capão da Canoa sofreu muitas modificações ao longo do tempo desde a emancipação dessas localidades, principalmente no setor imobiliário, formando um padrão de urbanização diferenciado. O aumento populacional, a criminalidade e a ocupação ilegal das áreas desabitadas mais que dobrou nos últimos 20 anos, comprovando que o desenvolvimento urbano dessa região se deu de forma desordenada, ou seja, sem um planejamento capaz de conter as ocupações irregulares (BORGES, 2017).

Dessa forma, fica evidente a necessidade de estudos que reflitam sobre o crescimento desordenado da cidade. Mostra-se, assim, que é preciso estabelecer políticas de ocupação e uso do solo nesse território, na tentativa de garantir não só o crescimento sustentável do município, mas também questões de segurança pública. É preciso prevenir problemas que já são percebidos na medida em que as aglomerações e a concentração dessas ocupações ilegais passam a evoluir, em alguns casos de maneira incontrolável. Isso porque, na maioria das propriedades privadas, seus verdadeiros donos não residem no município, o que de certa forma facilita o movimento de ocupação ilegal nessas terras.

AS OCUPAÇÕES ILEGAIS NO MUNICÍPIO E AS AÇÕES DE CONTENÇÃO

O processo de urbanização de Capão da Canoa apresenta características comuns ao país, devido à forte influência do setor imobiliário na supervalorização de espaços urbanos, marcando a segregação socioeconômica e espacial. Essa segregação, diante do crescimento populacional da cidade, culminou em uma ocupação desordenada e, muitas vezes, ilegal por pessoas de baixo poder aquisitivo, sendo esse um problema a ser tratado pelo Poder Público.

“A ocupação desordenada da região deu-se, principalmente, devido às emancipações, às migrações e às ações praticadas pelo Estado” (SOUZA, 2013, p. 93). Capão da Canoa apresenta uma característica clara que é a imigração, verificada principalmente durante as temporadas de veraneio. Posterior a esse período, as pessoas acabam permanecendo e, ao longo do ano, não encontrando emprego fixo e moradia, acabam por aumentar a favelização do município, verificada principalmente nos bairros Capão Novo, na ocupação conhecida como Vale Verde e a Vila dos Coelhos, três ocupações em áreas privadas, ou seja, ilegais de grandes proporções no município.

Figura 1 – Novas invasões na Vale Verde



Fonte: Registro feito pela PMCC (2017)

Em entrevista¹ com a advogada que atua na Secretaria da Cidadania do Município, as ações de contenção do poder público municipal estão dirigidas principalmente na fiscalização e na mediação judicial e processos administrativos que tramitam em conjunto à regularização fundiária. Na Figura 1, é possível compreender que, por vestígios de demarcações e novas inovações no bairro Vale Verde, só aumenta o número de famílias que vivem nessa ocupação próxima ao condomínio fechado Dubai (PMCC, 2017).

O policiamento da Brigada Militar está acompanhando a fiscalização preventiva e o restabelecimento da reintegração de posse de áreas privadas invadidas. Todas as medidas são válidas, já que somente ações efetivas podem frear a ocupação de áreas públicas e de propriedade particular como medidas judiciais de reintegração de posse na justiça. O plano de contenção de invasões encontra-se na fase de operação, e efetivamente sendo

¹ As explicações dadas pela advogada que compõe a comissão de contenção junto à Secretaria da Cidadania/PMCC foram transcritas e citadas neste trabalho como PMCC.



posto em prática, com inúmeros processos finalizados e em fase de avaliação judicial. (PMCC, 2017).

Sobre o processo de invasão ao qual tenciona este ensaio, Barbosa e Bartoli (2012, p. 6) apontam em seus estudos outras reflexões. “Os ocupantes de terras ao submeterem-se à apropriação ilegal realmente necessitam de habitação ou apenas utilizam-se desse processo para obter proveitos financeiros?”.

A legitimação do direito à moradia se apresenta no cenário brasileiro como o reconhecimento formal de que a habitação é item indispensável à reprodução da vida. Não obstante, havendo a ocupação ilegal de terras, obviamente há apropriação indevida nas propriedades novamente justificada através do discurso de que todos têm os mesmos direitos, nesse caso, é o direito à propriedade que vigora. Todavia, esse arrazoado possivelmente proporciona negação por parte dos ocupantes, do direito à propriedade de quem obteve seu terreno ocupado (BARBOSA; BARTOLI, 2012, p.10).

Sobre os proveitos financeiros por causa da invasão irregular de terras, conforme matéria do jornal *Zero Hora*, em julho de 2014, um grupo tentou invadir uma área em Capão Novo. A tentativa em Capão Novo acabou sendo contida pela Brigada Militar, que soube dos planos com antecedência. O caso de Capão Novo não foi a única tentativa frustrada e de invasão por encomenda. Desde então, o processo de ocupação irregular nesse bairro segue de maneira incontrolável pelas autoridades, visto a quantidade de moradias inadequadas em áreas de terras nesse bairro.

O Poder Público Municipal faz um trabalho intenso de fiscalização direta no acompanhamento das denúncias que chegam, e tem preocupação em realizar e executar as medidas preventivas, como a colocação de placas ad-

vertindo sobre a ocupação de áreas privadas e também levantamentos com um número alarmante de ligações clandestinas na rede elétrica, os conhecidos gatos e solicitações de ligação na rede de abastecimento de água (PMCC, 2017).

Em setembro de 2015, o Setor de Fiscalização e a Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Capão da Canoa, na tentativa de conter as invasões, procederam a verificação após denúncia de que, no bairro Zona Norte, cerca de 30 pessoas colocavam cercas e mourões. Juntamente com a Brigada Militar, impediu-se a ação dos invasores, que evacuaram o local imediatamente (Litoral Mania, 2017).

O Plano Nacional de Desenvolvimento Urbano aponta “a importância econômica de gigantescas ocupações ilegais e informais do território urbano” (PNDU, 2014, p. 17). Isso porque o município precisa investir recursos, seja para a regularização fundiária ou para a construção de infraestrutura na região ocupada. “Quanto se perde pela ilegalidade fundiária de áreas de ocupação consolidada que, em alguns municípios periféricos metropolitanos, ultrapassam em muito a metade da área urbana total” (PNDU, 2014, p.17). Desde 2014, o município tenta impedir essas ações de invasões tanto em áreas públicas quanto em terrenos privados. Para isso, criou-se o Plano de Contenção de Invasões por meio do Decreto 318/2011, que é coordenado pela Comissão Municipal de Controle de Invasões. Essa comissão é composta por representantes da Fiscalização e Procuradoria Geral do Município, Brigada Militar, Polícia Civil e Defensoria Pública.

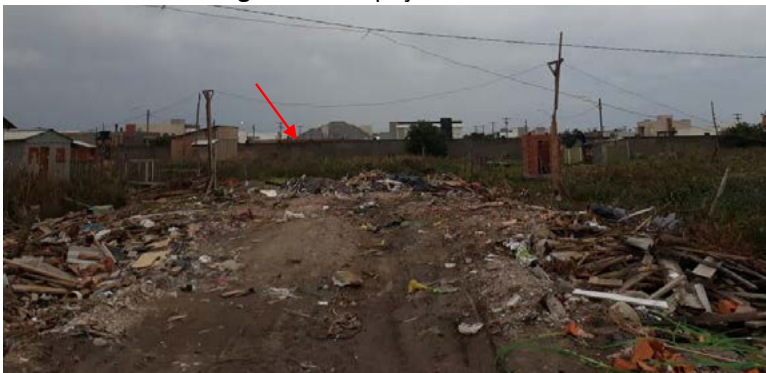
Com foco na pauta das invasões em áreas públicas e particulares no município, a prefeitura está realizando reuniões com os segmentos dos poderes públicos, de serviços, fiscalização municipal, Procuradoria geral do Município, defensoria pública e da Segurança Pública e Brigada Militar para resolver o problema. O assunto traz preocupação com o grande número de pessoas em deslocamento de vários locais do Estado (PMCC, 2017).

Especulação imobiliária, déficit habitacional, falta de políticas habitacionais ou a indústria da invasão, aqui fica uma reflexão sobre quais seriam, de fato, os motivos que contribuem para o aumento desenfreado da ocupação ilegal no município de Capão da Canoa - RS.

Sobre a valorização do terreno esperado pela especulação imobiliária, é importante destacar que ela só vai acontecer quando as melhorias que valorizam os terrenos de fato ocorrerem ou se tornarem uma ilusão para aqueles que adquiriram o imóvel por meio da indústria da invasão, mesmo que em formas ou com contratos não reconhecidos legalmente. Conforme destaca Saboya (2008), as melhorias podem dar-se de muitas formas. As mais comuns referem-se à provisão de infraestrutura (água, esgoto, energia), serviços urbanos (creches, escolas, grandes equipamentos urbanos) e as melhorias realizadas nas condições de acessibilidade (abertura de vias, pavimentação, sistema de transporte, entre outros).

As ocupações se multiplicam em áreas privadas de grandes proporções no município: Vale Verde, com cerca de 800 famílias próximas ao condomínio fechado Dubai. Na imagem que segue, é possível perceber, de forma nítida, a segregação espacial urbana: de um lado, condições precárias, separado apenas por um muro, mas com um significado muito grande, mostrando a realidade desses espaços (PMCC, 2017).

Figura 2 – Ocupação Vale Verde



Fonte: Registro feito pela PMCC, 2017.

Compreendido sobre as melhorias necessárias para a valorização, entende-se que, no caso das regiões invadidas em Capão Novo, “Vale Verde” e “Vila dos Coelhoos” apresentam uma carência em infraestrutura gigantesca, conforme destaca-se na Figura 1. Isso acontece porque o poder público não consegue atender a todas essas demandas. Logo, essa área de ocupação ilegal perde o valor comercial apresentado pela especulação imobiliária, formando um bairro que não se enquadra nos demais pelo modelo de ocupação, resultando em um cenário de segregação espacial urbana.

Ao final desta análise, destacam-se como consequências da ocupação irregular a predação ambiental que é promovida por essa dinâmica de exclusão habitacional e assentamentos em áreas de proteção ambiental. Além disso, destaca-se a saúde pública comprometida pela falta de serviços de coleta de lixo. E, por fim, a falta de segurança pública, pois a violência pode ser medida pelo número de homicídios nesses bairros marcados pela pobreza homogênea com maior exposição à violência.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O estudo comprova que o crescimento demográfico acelerado gera problemas de ordem pública, principalmente em relação às demandas sociais de saneamento, saúde, educação e mobilidade urbana. Isso ocorre, sobretudo, quando o crescimento da cidade acontece de forma desordenada, sem planejamento.

De acordo com o propósito deste estudo, foi possível compreender que o loteamento ilegal é uma alternativa comum de moradia da maior parte da população urbana de renda baixa e média baixa. E é assim que se deu o desenvolvimento urbano nas grandes cidades, o que não é diferente em Capão da Canoa, no litoral norte do Rio Grande do Sul. Essa ilegalidade não é resultado de uma atitude de confrontação das pessoas em relação à legislação, mas sim resultado da falta de opções de moradia ditas como regular.

Quando o crescimento da cidade apresentar características do não planejamento, seja na cidade, seja em partes dela, vai gerar problemas sociais e ambientais. Por um lado, a gestão pública não consegue atender às necessidades da população; por outro, a ocupação urbana em locais de risco pode gerar problemas ambientais, como a poluição de acúmulo de resíduos sólidos em córregos que se somam a problemas de chuvas concentradas, conhecidos como alagamentos em grandes centros urbanos.

O crescimento da cidade, percebido principalmente nos últimos 20 anos em Capão da Canoa, impacta em inúmeros problemas sociais, econômicos e ambientais, principalmente em áreas com ocupações ilegais e sem a devida estrutura para viver com qualidade. Portanto, é necessária a consciência política sobre a “urbanização da pobreza”, e essa consciência política da questão urbana se fez presente na criação, em 2003, do Ministério das Cidades. É importante destacar que “Aqueles cidades que buscam oferecer a desregulamentação como vantagens tiveram seu crescimento limitado pela própria queda na qualidade de vida” (PNDU, 2004, p. 19). Em algumas cidades, percebe-se a falta de políticas públicas fiscalizadoras, pois é visível o crescimento desordenado.

Portanto, a essência das ocupações ilegais e da produção dessa cidade informal pode estar relacionada à ausência de uma política pública ampla no âmbito Federal na promoção subsidiada para que as famílias carentes consigam, de forma legal, adquirir o imóvel próprio. Caso contrário, as favelas e os loteamentos ilegais continuarão a se reproduzir em todos os cantos no país, enquanto o mercado privado e os governos não apresentarem alternativas habitacionais eficientes.

REFERÊNCIAS

BARBOSA, Tatiana da Rocha; BARTOLI, Estevan. **Ordem na desordem: o planejamento popular nas ocupações urbanas da cidade de Manaus - AM.** 2012. Disponível em: <p.10https://www.usp.br/nutau/nutau_2012/1dia/Tatiana_Estevan_Nutau.pdf>. Acesso em: 17 jul. 2017.



BONAMENTE, Jorge Luis; SOUZA, Arildo João de. **Planejamento urbano e ambiental**. Indaial: Uniasselvi, 2012.

BORGES, Juarez Camargo. A gestão do espaço urbano e a evolução do processo de urbanização a partir do surgimento dos condomínios horizontais fechados nos municípios de Capão da Canoa e Xangri-Lá (RS). In: LADWIG, Nilzo Ivo; SCHWALM, Hugo (Orgs.). **Planejamento e gestão territorial**: gestão integrada do território. Criciúma: UNESC, 2017.

COREDE. **Planejamento estratégico COREDE Litoral Norte**, 2010/2011. Disponível em: <<http://planejamento.rs.gov.br/upload/arquivos/201710/09144219-plano-litoral.pdf>>. Acesso em: 19 jul. 2017.

FEPAM. **Litoral Norte**, 2014. Disponível em: <<http://www.fepam.rs.gov.br/programas/gerco.asp>>. Acesso em: 09 out. 2014.

GASS, S. L. B.; VERDUM, R. Subsídios ao zoneamento ambiental do Estado do Rio Grande do Sul, Brasil. **Boletim Geográfico do Rio Grande do Sul**, Porto Alegre, 2016. Disponível em: <<http://revistas.fee.tche.br/index.php/boletim-geografico-rs/article/view/3763/3758>>. Acesso em: 04 ago. 2017.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Cidades**. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rs/capao-da-canoa/panorama>>. Acesso em: 28 abr. 2017.

LITORAL MANIA. Disponível em: <<http://www.litoralmania.com.br/tentativa-de-invasao-de-area-publica-e-contida-em-capao-da-canoa>>. Acesso em: 20 jul. 2017.

MARICATO, Erminia. **A Terra é um nó na sociedade brasileira**: Também nas cidades, 2000. Disponível em: <http://labhab.fau.usp.br/biblioteca/textos/maricato_terrano sociedade brasileira.pdf>. Acesso em: 07 jul. 2017.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Déficit habitacional municipal no Brasil 2010**. Disponível em: <<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/cei/deficit-habitacional/216-deficit-habitacional-municipal-no-brasil-2010/file>>. Acesso em: 20 jul. 2017.

PEREIRA, Cleidi. Mercado das ocupações. **Zero Hora**, Porto Alegre, jul. 2014. Disponível em: <<http://www.clicrbs.com.br/sites/swf/zh-mercado-das-ocupacoes/index.html>>. Acesso em: 17 jul. 2017.

PMCC. **Prefeitura Municipal de Capão da Canoa**. Disponível em: <<http://www.pmcc.com.br/index.php?sessao=geral&op=cidade#>>. Acesso em: 5 abr. 2014.

PNDU. **Plano Nacional de Desenvolvimento Urbano**, 2004. Disponível em: <http://www.unc.br/mestrado/mestrado_materiais/1PoliticaNacionalDesenvolvimentoUrbano.pdf>. Acesso em: 1 maio 2015.

SABOYA, Renato T. de. **Urbanidades**: urbanismo, planejamento urbano e planos diretores, 2008. Disponível em: <<http://urbanidades.arq.br/2008/09/o-que-e-especulacao-imobiliaria>>. Acesso em: 20 jul. 2017.

SANTOS, Milton. O retorno do território. **OSAL: Observatório Social de América Latina**, Buenos Aires, v. 6, jun. 2005. Disponível em: <<http://bibliotecavirtual.clacso.org.ar/ar/libros/osal/osal16/D16Santos.pdf>>. Acesso em: 4 ago. 2017.

SCHEFFER, Alceu de Matos. **Desenvolvimento regional no litoral norte do Rio Grande do Sul**: o caso do turismo no município de Torres/RS. 2010. Dissertação (Mestrado em DESENVOLVIMENTO REGIONAL) – Universidade de Santa Cruz do Sul, Santa Cruz, 2010. Disponível em: <<http://btd.unisc.br/Dissertacoes/AlceuScheffer.pdf>>. Acesso em: 10 out. 2014.

SECRETARIA NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL. 2012. Disponível em: <<http://www.mi.gov.br/desenvolvimento-regional>>. Acesso em: 4 ago. 2017.

SOUZA, Mariana Barbosa de. **Urbanização e segregação socioespacial na região do litoral norte do Rio Grande do Sul**: uma Análise da expansão e da (I)Legalidade dos Condomínios Horizontais Residenciais. 2013. Dissertação (Mestrado em Ciências Humanas) – Universidade de Santa Cruz do Sul, Santa Cruz, 2013. Disponível em: <<http://btd.unisc.br/Dissertacoes/MarianaSouza.pdf>>. Acesso em: 10 out. 2014.

STROHAECKER, Tania Marques. **A urbanização no litoral norte do estado do Rio Grande do Sul**: contribuição para a gestão urbana ambiental do município de Capão da Canoa. 2007. Tese (Doutorado em Gestão Urbana) – Universidade do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2007. Disponível em: <<http://www.lume.ufrgs.br/handle/10183/10086>>. Acesso em: 4 ago. de 2017.