

Isabella Batalha Muniz

É doutora em Arquitetura e Urbanismo

/// Fundão é um dos municípios que vêm sofrendo periferização resultante da “expulsão branca”, com grande percentual de bolsões de pobreza

Metrópole estendida

Não há dúvida de que a parceria entre transporte coletivo, sistema viário e o mercado imobiliário continuará determinando por muito tempo a forma de ocupação das cidades. Se no passado eram as linhas de trens que viabilizavam a produção e determinavam a expansão das cidades, hoje é o mercado imobiliário quem determina as novas aglomerações urbanas. A constituição de estoques de terras, a transformação de solo rural em urbano, com mudanças na legislação de uso do solo que viabilizem a utilização de terrenos até então fora de mercado, maximiza a dinâmica do setor imobiliário.

Fazendo um rápido resgate da urbanização da metrópole capixaba nos últimos anos, observamos a ocorrência dos dois processos simultaneamente: em geral, o centro urbano se transforma por densificação, ao passo que, próximo ao litoral, sempre em expansão linear, vai ocorrendo a incorporação de novas áreas, por meio do crescimento por extensão.

Este processo caracteriza-se pela incorporação de áreas de uso não urbano pelo uso urbano, direcionadas muitas vezes pelos próprios Planos Diretores Municipais com alterações no perímetro urbano, mudanças no zoneamento com flexibilização do ga-

barito das edificações e hierarquia das vias.

Frequentemente ocorrem em municípios urbanos litorâneos, tais como Vila Velha e Guarapari, Serra, Aracruz e outros. Há uma nítida mudança no direcionamento dos investimentos imobiliários em alguns municípios com a atualização recente dos seus Planos Diretores, que agora permitem maior densidade de ocupação ao longo das rodovias. A urbanização ocorre em mão dupla, frequentemente deriva dos próprios empreendimentos lançados em áreas desprovidas de infraestrutura.

Este processo simultâneo de fragmentação em manchas descontínuas demanda do poder público um alto custo para reconexão dessas áreas com investimentos em infraestruturas de suporte para fins de mobilidade. Cria-se assim um círculo vicioso que favorece a periferização, considerando que a população de baixa renda fica excluída do mercado formal e também o crescimento desarticulado das redes urbanas consolidadas.

Dentre os municípios da região metropolitana, Fundão é um dos que vem sofrendo periferização resultante da “expulsão branca” com grande percentual de bolsões de pobreza, as denominadas Zonas Especiais de Interesse Sociais, localizadas próximas ao litoral. Esta situação de expansão caracterizada pela dispersão e fragmentação da malha urbana é generalizada em todo o país, citando também o caso emblemático da metrópole de Campinas onde a população percorre diariamente longas distâncias entre centros consolidados e estendidos.