

V ENCONTRO REGIONAL EM COMEMORAÇÃO AO DIA DO GEÓGRAFO – ERCOGEO

“Geografias em movimento e os movimentos na Geografia: escalas, tensões e contradições”

03 a 08 de junho de 2024 – Três Lagoas/MS

VAZIOS URBANOS NO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS – MS: UMA ANÁLISE DO TRABALHO DE CAMPO NO BAIRRO COLINOS

Marcos Paulo dos Santos Futigame
Rafaela Fabiana Ribeiro Delcol

- Resumo expandido
- Projeto de pesquisa
- Relato de experiência

EIXO TEMÁTICO

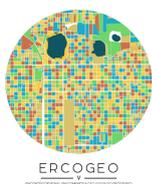
- Dinâmica Ambiental e Planejamento
- Dinâmicas Territoriais na Cidade e no Campo
- Ensino de Geografia, Educação Ambiental e Práticas Pedagógicas

1) INTRODUÇÃO (JUSTIFICATIVA E OBJETIVOS)

Este resumo expandido integra o Trabalho de Conclusão de Curso em bacharelado em Geografia intitulado “Vazios urbanos no município de Três Lagoas – MS: uma análise do bairro Colinos”, que ainda está em processo de elaboração. A pesquisa busca analisar como foi realizada a produção do espaço urbano do município de Três Lagoas - MS, em especial no bairro Colinos que é um dos bairros mais antigos e está localizado próximo ao centro principal da cidade.

O município de Três Lagoas está localizado no Estado de Mato Grosso do Sul, no leste da mesorregião Centro-Oeste; e seu território contempla uma área de 10.217,071 km² (IBGE 2022), povoada por 132.152 habitantes (IBGE 2022). A cidade passou por um processo intenso de urbanização, em virtude de sua industrialização recente, com a chegada das empresas do setor de papel e celulose¹, em meados de década de 1990.

¹ Para compreender melhor tal processo, consultar: PERPÉTUA, Guilherme Marini. A mobilidade espacial do capital e da força de trabalho na produção de celulose e papel: um estudo a partir de Três Lagoas (MS). Dissertação de Mestrado em Geografia. UFGD. Dourados, 2012.



V ENCONTRO REGIONAL EM COMEMORAÇÃO AO DIA DO GEÓGRAFO – ERCOGeo

“Geografias em movimento e os movimentos na Geografia: escalas, tensões e contradições”

03 a 08 de junho de 2024 – Três Lagoas/MS

O processo de urbanização das cidades no Brasil é marcado por uma longa malha urbana descontínua, acentuando a intensidade da desigualdade social, demográfica e econômica. Tal processo tem como pressuposto a justificativa da cidade como mercadoria que segundo RODRIGUES (1994) a terra como bem tornou-se, historicamente, um dos repositórios mais comuns da acumulação de riquezas, pois a terra é um patrimônio permanente e essencial para se conseguir viver.

Três Lagoas, com a industrialização de meados de 1990, atraiu um processo migratório significativo de pessoas em busca de emprego, aumentando a população do município e disparadamente a necessidade de moradia e de infraestrutura urbana (GALVÃO, 2013).

De acordo com elementos citados anteriormente, esse trabalho busca entender como os vazios urbanos estão distribuídos no bairro Colinos, produzindo levantamentos espaciais destas áreas, identificando os vazios urbanos que possui edificações e os que não possuem, além de classificá-los e relacioná-los com o contexto espacial e social que estão inseridos.

O bairro Colinos foi escolhido como escopo de análise pois, está localizado em uma área central da cidade, é um dos bairros mais antigos (DELCOL e MILANI, 2022), tradicionais e com maior preço da terra e, atualmente, abrange boa parte da rede de serviços de saúde da cidade, com dois, dentre os três hospitais e inúmeras clínicas do ramo.

Para a realização desta pesquisa foram adotados os seguintes procedimentos metodológicos: revisão de material bibliográfico, com ideal de adquirir um maior conhecimento dos temas trabalhados e do próprio município de Três Lagoas, como produção do espaço urbano, agentes produtores do espaço e vazios urbanos; levantamento de dados secundários do site do IBGE @CIDADES e de imagens de satélite do Google Earth, ferramentas de geoprocessamento (ArcGIS) que auxiliaram na compreensão da área escolhida e do levantamento prévio de vazios urbanos do bairro; em seguida foi realizado o levantamento de dados primários através do trabalho de campo e conjuntamente a análise das informações obtidas nos levantamentos bibliográficos, primários e secundários.

O objetivo geral desta pesquisa é identificar e caracterizar os vazios urbanos presentes em dos bairros mais antigos, tradicionais e com maior preço da terra e que, atualmente, abrange boa parte da rede de serviços de saúde da cidade, o bairro Colinos.

Os objetivos específicos deste trabalho são:

- a) Identificar e mapear os vazios urbanos no bairro Colinos;
- b) Categorizar e quantificar os vazios urbanos de acordo com suas tipologias;
- c) Analisar, a partir de todos os dados obtidos, a relação dos vazios urbanos com especulação imobiliária e a produção do espaço urbano.

2) METODOLOGIA

Os procedimentos metodológicos adotados são: levantamento bibliográfico dos temas da Geografia Urbana, em específico: vazios urbanos,



V ENCONTRO REGIONAL EM COMEMORAÇÃO AO DIA DO GEÓGRAFO – ERCOGEO

“Geografias em movimento e os movimentos na Geografia: escalas, tensões e contradições”

03 a 08 de junho de 2024 – Três Lagoas/MS

especulação imobiliária e agente produtores do espaço e produção do espaço urbano. Além destes temas serão estudados trabalhos que esclarecem, historicamente e atualmente, o processo de urbanização e industrialização do município de Três Lagoas. Também foram desenvolvidos levantamentos de dados secundários por meio do site do IBGE e imagens de satélite (Google Earth). Além do mais utilizamos de ferramentas de geoprocessamento (ArcGIS) para estabelecer e demarcar a área do município a ser analisada, como também identificar, inicialmente a localização dos vazios urbanos e serem consultados em posterior trabalho de campo. Em seguida ocorreu o levantamento de dados primários através do desenvolvimento de trabalho de campo no bairro Colinos, tendo como base a captura de imagens dos vazios urbanos identificados anteriormente via imagens de satélite. Assim foi feita a categorização dos vazios urbanos quanto a sua tipologia: imóveis, terrenos vazios e glebas e quanto a sua funcionalidade: Não-utilizados e Subutilizados. Posteriormente foi realizada a sistematização em gráficos e tabelas dos dados obtidos em trabalho de campo sobre o bairro Colinos.

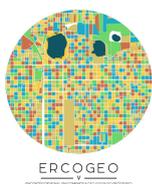
3) RESULTADOS E DISCUSSÕES

Os resultados apresentados nesta seção, são resultados parciais, pois ainda há a necessidade de realizar um novo trabalho de campo, a fim de sanar dúvidas a respeito de alguns vazios urbanos analisados. São considerados vazios urbanos os espaços, da malha urbana, que não cumprem seu papel social dentro da cidade, sendo estes espaços sem nenhum uso ou subutilizados.

Para a classificação dos dados coletados na pesquisa de campo foi utilizada a classificação de Galvão (2013) apud Silva e Campos (2018), dessa forma: os vazios parcelados possuem menos de 10000m² que são equivalentes a quadras ou terrenos loteados, enquanto os não parcelados possuem mais de 10000m², sendo estes as grandes glebas que ainda não foram loteadas. Nessa divisão também é trabalhado a questão dos vazios não utilizados e subutilizados, os não utilizados são aqueles terrenos que estão aguardando por uma melhor valorização do mercado, e os subutilizados são aqueles vazios que apresentam algum grau de uso, como imóveis inutilizados (quadro 1)

PARCELADOS		NÃO PARCELADOS	
NÃO UTILIZADOS	SUBUTILIZADOS	NÃO UTILIZADOS	SUBUTILIZADO
Terrenos baldios com menos de 10000 m ² ociosos a espera de valorização.	Terrenos com menos de 10000 m ² que apresentam um determinado uso ou índices de construção.	Terrenos baldios com mais de 10000 m ² ociosos a espera de valorização.	Terrenos com mais de 10000 m ² mas que apresentam um uso como chácaras e pequenos sítios.

Quadro 1: Classificação dos vazios urbanos



V ENCONTRO REGIONAL EM COMEMORAÇÃO AO DIA DO GEÓGRAFO – ERCOGeo

“Geografias em movimento e os movimentos na Geografia: escalas, tensões e contradições”

03 a 08 de junho de 2024 – Três Lagoas/MS

Fonte: Galvão (2013) apud Silva e Campos (2018)

Como mencionado nos procedimentos metodológicos, antes de chegar ao trabalho de campo, foi confeccionado um mapa, com a ferramenta de geoprocessamento Qgis, que representasse o bairro Colinos inserido no contexto municipal.

Em seguida, partimos para a análise do bairro Colinos pelas imagens da Base de Dados de Satélite Google, utilizadas dentro da ferramenta Qgis. Nessa análise o objetivo foi identificar os prováveis vazios urbanos no bairro e auxiliar sua busca e compreensão no posterior trabalho de campo (Figura 1).

Nessa primeira abordagem foram identificados 87 pontos que possivelmente seriam de vazios urbanos. Com a pesquisa de campo alguns desses pontos foram descartados, pois ou se tratavam de quintais imensos das casas do bairro Colinos, mas que estavam inseridos em um terreno ocupado ou de locais que já estavam em processo de construção. Além do mais, a pesquisa de campo forneceu outras informações que eram possíveis de especificar apenas pela análise das imagens de satélite, imóveis que, ou estão no mercado imobiliário ou em condições de abandono.

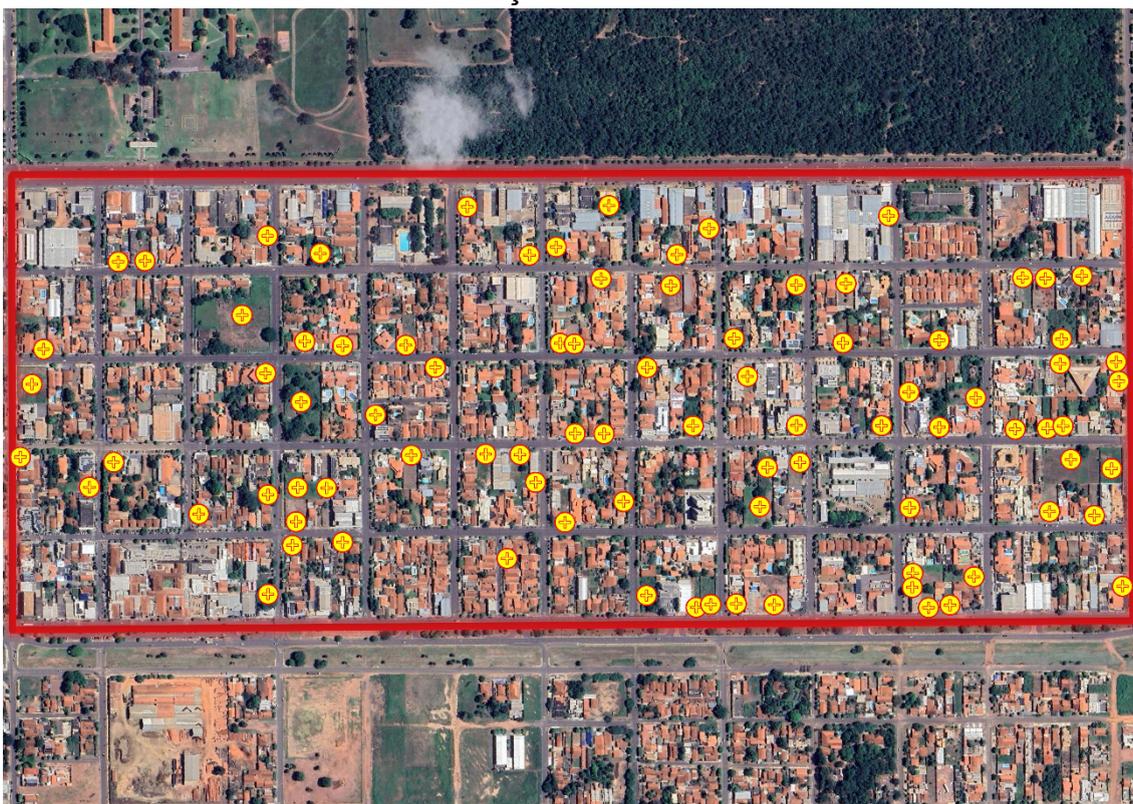
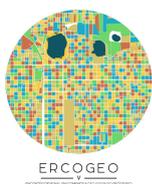


Figura 1: Demarcação dos vazios urbanos do bairro Colinos, desenvolvida pela ferramenta Qgis

Fonte: Realizado pelo autor, 2024

Com isto, após a realização da pesquisa de campo, foram contabilizados um total de 125 vazios urbanos no bairro Colinos. Tais vazios foram categorizados em imóveis, terrenos vazios e glebas, compondo assim, 44



V ENCONTRO REGIONAL EM COMEMORAÇÃO AO DIA DO GEÓGRAFO – ERCOGeo

“Geografias em movimento e os movimentos na Geografia: escalas, tensões e contradições”

03 a 08 de junho de 2024 – Três Lagoas/MS

imóveis, 80 terrenos vazios e 1 gleba (Figura 2). Nesta classificação foram categorizados como imóveis: os imóveis para fins comerciais e habitacionais, incluindo os que apresentam características de abandono e os que estão inseridos no mercado imobiliário para venda e aluguel; em terrenos vazios estão inseridos: os terrenos vazios e terrenos murados, ainda englobando terrenos que apresentam características de abandono e os que estão inseridos no mercado imobiliário para venda e aluguel.

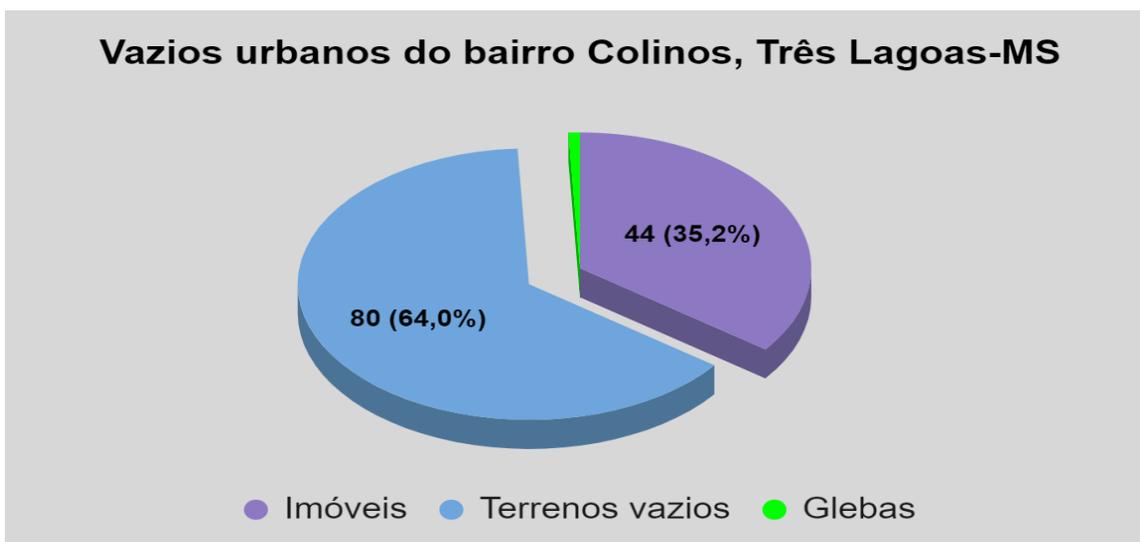


Figura 2: Gráfico dos vazios urbanos do bairro Colinos, Três Lagoas-MS

Fonte: Realizado pelo autor, 2024

4) CONSIDERAÇÕES FINAIS

O que se entende após a realização da pesquisa de campo é que o bairro Colinos apresenta um grande número de terrenos vazios, nestes os que obtiveram maiores registros foram os terrenos murados que se camuflam em meio a malha urbana. Entendemos que estes sejam vazios urbanos destinados a especulação imobiliária, pois em sua volta a um leque de infraestrutura, comércio e, principalmente, clínicas destinadas a área da saúde.

Além do mais, com as imagens de satélite, contemplamos espaços que acreditávamos serem vazios urbanos, mas em campo encontramos diversos imóveis com terrenos imensos e com uma casa pequena no fundo, também ocorrendo com casas enormes e quintais que se igualavam ao espaço utilizado para construção do imóvel. Neste pensamento nos indagamos a questionar o uso destes espaços, para qual motivo tanto espaço se não é utilizado? Sendo que a grande maioria são espaços que não necessariamente existe ali algum tipo de jardinagem ou cuidado desse tipo.

Por esta pesquisa ainda estar em andamento, o foco está na construção de gráficos com os dados obtidos para uma posterior análise, partindo das análises que partem principalmente pela temática de vazios urbanos.

Ademais, é de interesse gerarmos o dado do percentual do bairro Colinos que está, atualmente, não cumprindo sua função social, tal dado será



V ENCONTRO REGIONAL EM COMEMORAÇÃO AO DIA DO GEÓGRAFO – ERCOGeo

“Geografias em movimento e os movimentos na Geografia: escalas, tensões e contradições”

03 a 08 de junho de 2024 – Três Lagoas/MS

possível com os pontos obtidos pela pesquisa de campo e com o auxílio das ferramentas de geoprocessamento.

5) REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

DELCOL, R. F. R., MILANI, P. H. **A produção do espaço Urbano em Três Lagoas – MS com base na dinâmica demográfica.** Geografia (Londrina) v. 31. n. 2. pp. 87-106, 2022.

IBGE. **Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.** Três Lagoas: IBGE

GALVÃO, F. F. **Vazios Urbanos: Implementação de Instrumentos de Gestão e Produção do Território Urbano em Três Lagoas - MS.** 2013. Dissertação de Mestrado em Geografia, Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, Três Lagoas, 2013.

RODRIGUES, A. M. **Moradia nas cidades brasileiras.** 5° ed. São Paulo: Contexto, 1994.

SILVA, G. Q., & CAMPOS, L. S. D. **Análise e identificação de novos vazios urbanos na cidade de Três Lagoas–MS.** XIX ENCONTRO NACIONAL DE GEÓGRAFOS BRASILEIROS. João Pessoa–PB: Universidade de São Paulo, 2018.