Os impactos produzidos pelos loteamentos fechados sobre a produção agrícola periurbana no município de Bragança Paulista/SP

Felipe C. N. Albuquerque*, Prof. Dr. Vicente E. L. Alves.

Resumo

O município de Bragança Paulista, localizado no Estado de São Paulo, convive com o rápido crescimento dos loteamentos fechados. Localizados majoritariamente no espaço periurbano, na congruência da área urbana e rural, o fenômeno ganha cada vez mais ocorrências, alterando a dinâmica espacial, social e econômica do município, sobretudo no setor da agropecuária. Sob outro aspecto, os loteamentos clandestinos, que por vezes carecem de infraestrutura, organização e até saneamento básico, alteram a dinâmica agrícola da região, revelando intensa especulação imobiliária. Ambos os fenômenos perpassam pela gestão municipal, através do planejamento urbano e rural e do Plano Diretor, analisados durante a pesquisa.

Palavras-chave:

Agropecuária, loteamentos, planejamento.

Introdução

Os loteamentos fechados são formas habitacionais que prosperam rapidamente devido, principalmente, a sensação de insegurança. Localizados em sua grande maioria na área periurbana de Bragança Paulista, esta modalidade habitacional acaba por transformar o espaço e importantes atividades econômicas do município, como a agropecuária. O trabalho busca, nesse sentido, compreender o avanço urbano, analisando as formas e os fenômenos que afetam a organização da tradicional agropecuária do município.

Figura 1. Loteamento fechado Vale das Águas, Bragança Paulista-SP.

Resultados e Discussão

Através dos dados obtidos na Fundação SEADE e no portal SIDRA, do IBGE, verificou-se que alguns cultivos agrícolas do município tiveram suas áreas reduzidas, é o caso da batata-inglesa, café, feijão e milho. No entanto, outras culturas como a cana e a laranja tiveram não só suas áreas aumentadas como também um expressivo acréscimo de suas produções. A pesquisa realizada apontou que os loteamentos fechados do município, em sua maioria, são relativamente novos, poucos deles possuem mais de 10 anos de existência. É possível avaliar, assim, que houve significativas mudanças na organização do espaço rural e na produção agrícola do município. Tais mudanças, em grande medida, estão associadas à presença dos loteamentos fechados que ocupam antigas áreas agrícolas. Outro fator importante analisado na pesquisa diz respeito aos loteamentos denominados clandestinos. Estes, por sua vez, não são, em sua imensa maioria, de alto padrão e carecem, muitas vezes, de saneamento básico. Contudo, são rapidamente valorizados e captados sob a lógica da especulação imobiliária. Grandes áreas são divididas em pequenas parcelas de terra e ganham rapidamente valorização. Foi possível verificar que produtores rurais optam por fragmentar suas propriedades agrícolas e vendê-las para a formação de loteamentos.

Conclusões

O município de Bragança Paulista passa por importantes transformações nos seus espaços rurais no entorno imediato do urbano. Observa-se que agentes imobiliários são atraídos pelo município para o rentável negócio de terras para a formação de loteamentos fechados. A ocupação das áreas periurbanas, antes destinadas à produção agropecuária, acaba por promover a formação e o aumento dos assim chamados loteamentos clandestinos, que possuem elevada densidade. Esse avanço do mercado imobiliário reconfigura os limites das macrozonas em áreas urbanas e rurais definidas no plano diretor municipal. Conclui-se, nesse sentido, que município carece de maiores estudos sobre o assunto aqui abordado, assim como uma efetiva prática das políticas públicas adotadas no Plano Diretor que melhor regulamente a ação dos loteadores urbanos.

Agradecimentos

Agradeço a CNPQ/PIBIC pela oportunidade e apoio.

Alberto, S.M.; Edmilson, J.A.; Fernando, A.M.M. **Bragança Paulista- Histórico e Evolução Recente de Alguns Indicadores.**, 1997.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Plano Diretor Participativo: Guia para a elaboração pelos municípios e cidadãos.** Brasília, 2001.