

REPRODUÇÃO E VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM BOA VISTA –RR UM ESTUDO DO BAIRRO AEROPORTO E SEU ENTORNO DE 2000 A 2015

Reproduction and valuation of urban space in Boa Vista–RR A study of airport neighborhood and its surroundings 2000 to 2015

Reproducción y valoración del espacio urbano en Buena Vista–RR- Estudio de lo barrio del aeropuerto y sus alrededores 2000 a 2015

Valmir Pereira Cunha

Mestre em Geografia e Professor da Secretaria de Estado da educação de Roraima
cunhav712@gmail.com

Artur Rosa Filho

Professor do Programa de Pós-graduação em Geografia da UFRR
artur.filho@ufr.br

Resumo

A presente pesquisa teve como objetivo geral, analisar a valorização como processo de reprodução do espaço urbano em Boa Vista - RR, tendo como recorte o bairro Aeroporto e entorno de 2000 a 2015. Buscou-se também, compreender o papel dos agentes que produzem e reproduzem o espaço e atuam nesse processo, onde diversos interesses estão envolvidos. No tocante a reprodução do espaço urbano, há lugares que são mais valorizados que outros, por exemplo, em função de suas características, seja pela qualidade da infraestrutura urbana construída, seja pela diversidade e importância dos equipamentos urbanos, ou ainda, pela oferta e complexidade dos serviços que oferecem. Nesse sentido, o espaço urbano em sua totalidade, é diversamente fragmentado evidenciando as características específicas de cada fragmento. Metodologicamente, trata-se de uma pesquisa exploratória e descritiva. Para isso, utilizou-se revisão bibliográfica, pesquisa documental, e trabalho de campo que incluiu, entre outros, o registro fotográfico e uso de imagens Google Earth. Assim, foi possível verificar a dinâmica de reprodução do espaço urbano do recorte do local escolhido. Foi possível compreender que na totalidade do espaço urbano, os fragmentos que os compõe, evidenciam os interesses dos agentes sociais envolvidos mediante as diferenças socioeconômicas materializadas no espaço.

Palavras Chave: Reprodução do espaço, valorização urbana, Agentes sociais, Aeroporto e entorno, Boa Vista-RR.

Abstract

The going-on research aimed to analyze as a whole the valorization as a process of reproduction of the urban space in Boa Vista - RR, taking as a basis the neighborhood

airport and surroundings from 2000 to 2015. It was also considered to understand the role of the agents who produce and reproduce the space, as well as work in this process, in which various interests are involved. Regarding the reproduction of urban space, there are places which are more valued than others, for example, due to their characteristics, either for the quality of the built urban infrastructure, either for the diversity and importance of urban facilities, or even for the offering and complexity of the services available. According to this, the urban space as a whole is differently fragmented, highlighting the specific characteristics of each fragment. Methodologically, it is an exploratory and descriptive research. For this purpose, literature review, documentary research, and field survey were used and included, among others, the photographic record and usage of Google Earth images. Therefore, it was possible to verify the reproduction dynamics of the urban space out of the fragment previous chosen. It was possible to understand that in the totality of the urban space, the fragments, which make it, represent the interests of the social agents involved through the materialized socioeconomic differences in the space. Keywords: Space reproduction, urban valorization, Social agents, Airport and surroundings, Boa Vista-RR.

Resumen

La presente investigación tuvo como objetivo general analizar la valorización como proceso de reproducción del espacio urbano en Boa Vista-RR, teniendo como recorte el barrio Aeroporto alrededor de 2000 a 2015. Se buscó también comprender el papel de los agentes que producen y reproducen el espacio y actúan en ese proceso, donde diversos intereses están involucrados. En lo tocante a la reproducción del espacio urbano, hay lugares que son más valorizados que otros, por ejemplo, en función de sus características, sea por sus características, sea por la calidad de la infraestructura urbana construida, sea por la diversidad e importancia de los equipos urbanos, o aún, por la oferta o complejidad de los servicios que ofrecen. En este sentido, el espacio urbano en su totalidad, es diversamente fragmentado evidenciando las características específicas de cada fragmento. Metodológicamente, se trata de una investigación exploratoria y descriptiva. Para eso se utilizó revisión bibliográfica, investigación documental y trabajo de campo que incluyó, entre otros, el registro fotográfico y uso de imágenes Google Earth. De esta forma, fue posible verificar la dinámica de reproducción del espacio urbano del recorte del local seleccionado. Fue posible comprender que en la totalidad del espacio urbano, los fragmentos que los (lo) componen, evidencian los intereses de los agentes sociales involucrados mediante las diferencias socioeconómicas materializadas en el espacio. Palabras clave: Reproducción del espacio, Valorización urbana, Agentes sociales, Aeroporto y Alrededor, Boa Vista-RR.

INTRODUÇÃO

A partir da segunda metade do século XX, o rápido crescimento das cidades, principalmente nos países de industrialização tardia, como o Brasil, é reflexo do processo de urbanização, considerado como um fenômeno marcante da sociedade contemporânea,

onde o ritmo e a evolução na ocupação dos espaços urbanos, são determinados pelo grau de desenvolvimento do sistema capitalista e o nível de inserção de cada cidade nesse sistema.

Isso tem resultado na heterogeneidade do espaço urbano, no que diz respeito ao uso e ocupação do solo, especialmente quando esse processo visa beneficiar a lógica da produção capitalista. Consequentemente, isso mostra, conforme apontam Mota e Mendes (2006), que “a cidade capitalista é caracterizada historicamente pelos processos de apropriação e produção do solo urbano através das estratégias e ações desenvolvidas pelas diversas forças do capital”.

Nesse sentido, o planejamento urbano, por exemplo, no que concerne ao zoneamento¹ da cidade, bem como a escolha de áreas para onde os investimentos são destinados, sejam eles públicos ou privados, frequentemente tem sido feita de modo a contribuir para uma produção desigual do espaço. Isso, porque, ali envolvidos, estão diversos interesses dos agentes sociais que atuam na produção do espaço urbano, na cidade, principalmente “aqueles que detêm alguma fração do capital, seja financeiro, industrial, comercial, fundiário ou imobiliário”, como afirma Corrêa (1989, p. 5), e que se encontram atrelados a esse processo.

Desse modo, partindo da concepção da valorização do espaço, compreender como se dá a dinâmica de produção e reprodução do espaço urbano da cidade, assim como entender o papel os agentes promotores que atuam nesse processo, é basilar, uma vez que as transformações na paisagem evidenciam interesses dos grupos que a produzem, considerando que essa prática tende a concorrer para que se tenha no mesmo espaço urbano áreas muito valorizadas e outras menos valorizadas em função, por exemplo, da qualidade dos equipamentos urbanos e também infraestrutura urbana, da diversidade e complexidades dos serviços ofertados, entre outras especificidades.

É nesse contexto que analisamos a cidade de Boa Vista –RR, no que diz respeito ao crescimento urbano e os agentes envolvidos nesse processo, bem como os resultados daí decorrentes, a partir de um fragmento que compõe o tecido urbano em sua totalidade.

Posto isso, o presente artigo apresenta uma análise da valorização do espaço urbano em Boa Vista-RR, resultante do processo de reprodução, tendo como recorte o bairro Aeroporto e entorno. Para isso, é discutido ao papel dos agentes sociais que

¹ - No Brasil, de modo geral, o processo de zoneamento faz menção a divisão da cidade em setores, por exemplo, Norte, Sul, Leste e Oeste, como é o caso da cidade em questão.

produzem e reproduzem o espaço urbano na cidade. Para tanto, foram analisadas as alterações do espaço urbano naquele setor da cidade, decorrente da dinâmica de expansão urbana, de 2000 a 2015.

Quanto aos métodos operacionais, foram utilizados: pesquisa bibliográfica, pesquisa documental, entre outras fontes complementares, e pesquisa de campo, por meio de observações in loco e registros fotográficos. Além disso, utilizou-se imagens do Google Earth.

AGENTES PROMOTORES DO ESPAÇO URBANO

Nessa análise, buscou-se entender as relações que se estabelecem entre os diversos grupos dos agentes que atuam no processo de (re) reprodução do espaço urbano, utilizando para isso a compreensão de Corrêa (1989). Assim, na concepção desse autor, o espaço urbano no âmbito do capitalismo, resulta da ação espaço-temporal dos agentes sociais aí envolvidos. É, portanto, um produto da sociedade urbana e sua complexa ação, que deriva da dinâmica de acumulação capitalista.

O autor supracitado, destaca como agentes sociais produtores do espaço urbano, os seguintes: “a) os proprietários dos meios de produção; b) os proprietários fundiários; c) os promotores imobiliários; d) o Estado e, e) os grupos sociais excluídos” (CORRÊA, 1989, p. 12), e que agem, segundo o autor, ante um marco jurídico que é regulatório de suas ações. Entretanto, ele aponta também, que sempre prevalece os interesses de um agente dominante. Ainda a esse respeito, Corrêa (1989), assevera quanto aos três primeiros agentes, por exemplo, que se diferenciam no que se refere as estratégias de ação, que, por conseguinte, redundam em conflitos entre eles. Todavia, tem em comum, a apropriação de uma renda da terra.

Nesse contexto, o processo de (re) produção do espaço urbano se dá de forma heterogênea, pois os agentes que aí atuam, criam estratégias de (re) produzi-lo de acordo com interesses diversos, no que concerne as formas de uso e ocupação do solo no âmbito da cidade, como, por exemplo, os de interesses especulativos. Nessa lógica, a configuração espacial urbana daí resultante, expressa o poder de ação dos agentes envolvidos. Isso, conforme Corrêa, é decorrente do fato de que a cidade é o espaço onde se encontra parcela crescente da população e maiores investimentos de capital, seja em atividades no espaço urbano ou na própria produção desta.

Dessa forma, as feições do espaço urbano na cidade vão sendo definidas evidenciando uma dinâmica de produção diferenciada, reflexo da ação dos diferentes agentes sociais que atuam ali, com diferentes interesses e estratégias acerca do processo de (re) produção do espaço, conferindo assim um caráter específico relativo a cada fragmento do espaço resultante desse processo.

Assim, há compreensão de que na (re) produção do espaço urbano, algumas áreas na cidade são privilegiadas quanto à aplicação de investimentos em detrimento de outras. Em virtude disso, o espaço urbano evidencia as desigualdades e contradições desse processo que, em muitos casos, resultam na valorização de determinadas áreas da cidade quando comparadas com outras.

O tecido urbano desse modo revela que o espaço não possui a mesma tessitura, pois o solo vai sendo ocupado com diferentes estruturas onde se configuram ou reconfiguram paisagens urbanas diversas, resultantes da ação dos agentes promotores do espaço urbano. É claro que esse processo decorre de ações que se encontram atreladas a um conjunto de fatores, dentre os quais, os econômicos, sociais e políticos, por exemplo, cuja apreensão só é possível mediante análise conjunta.

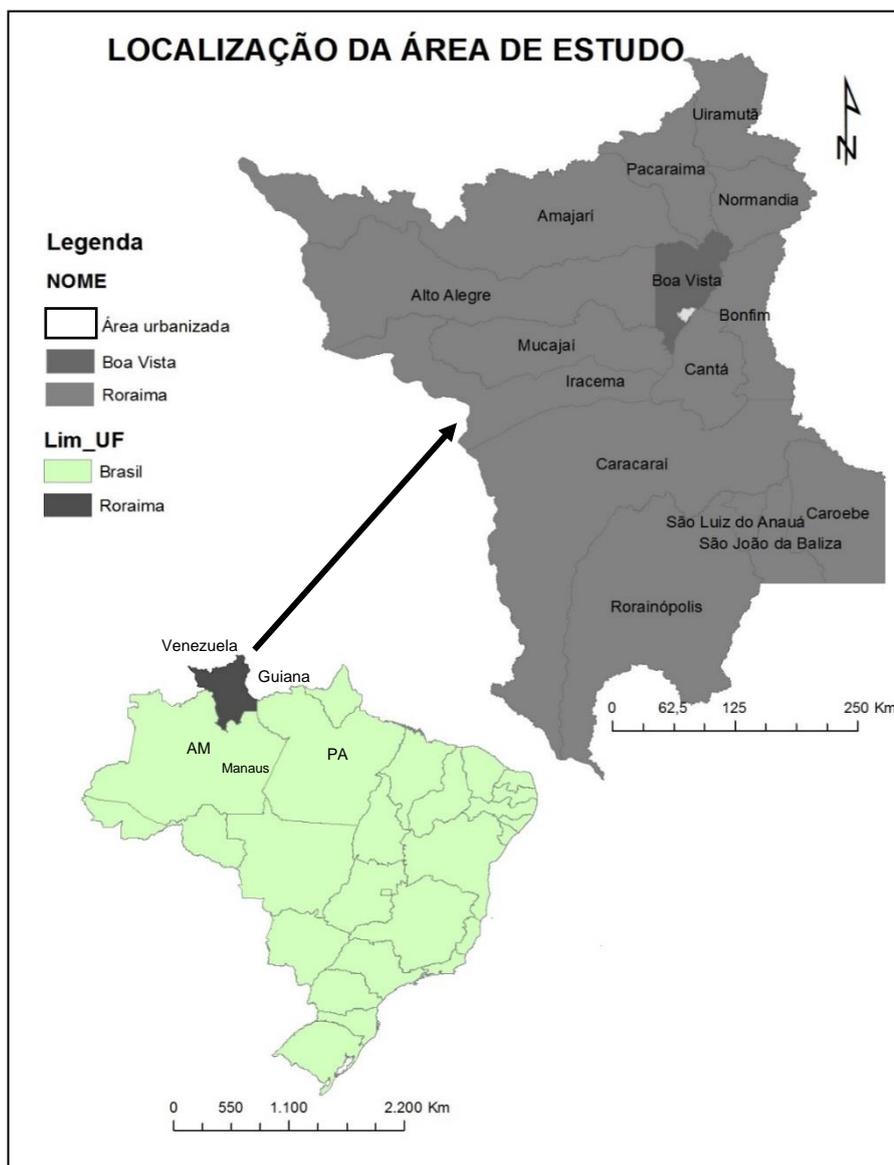
No que tange ao espaço em análise – a cidade de Boa Vista –, assim como as demais cidades, é produto das relações de conflitos de classes, uma vez que em seu processo de crescimento ante a dinâmica de (re) produção do espaço, esta cidade tem adquirido características específicas no que diz respeito a constituição do espaço urbano. Fato esse, revelado nas desigualdades socioespaciais, quando vista em sua totalidade. Dessa forma, visando melhor compreender a dinâmica em questão, apresentamos na próxima seção breves considerações a esse respeito.

A DINÂMICA DE PRODUÇÃO DO ESPAÇO EM BOA VISTA E A ATUAÇÃO DOS AGENTES PROMOTORES DO ESPAÇO URBANO

Boa Vista pela sua importância ante as demais cidades no âmbito do estado de Roraima, é vista como uma cidade média no contexto espacial de urbanização da Amazônia, segundo Silva (2007), pois é o centro principal de articulação entre essas cidades. No contexto do território brasileiro, a referida cidade encontra-se localizada na parte mais setentrional do país. Além disso, vale destacar ainda, a posição estratégica de Boa Vista no que se refere a proximidade com os países vizinhos: Venezuela e da República

Cooperativista da Guiana (mapa – 1), o que possibilita relações mais estreitas, sobretudo, com as cidades fronteiriças, desses países, como: Santa Elena do Uairén e Lethen respectivamente.

Figura – 1.



Fonte: Elaborado por Vivian Rodrigues. Organizado por Valmir Cunha.

Legenda: Lim. - Limite; UF – Unidade da Federação.

ção remonta

OS primeiros de sua formação, pois, de acordo com o autor, a cidade de Boa Vista teve sua origem a partir da antiga fazenda de criação de gado, situada em uma área plana e de baixa altitude na margem direita do rio Branco, de onde, segundo o autor, partiam “várias

² - Guerra 1957.

estradas abertas que” seguiam “direções variadas em busca das sedes das fazendas”, o que deu origem ao núcleo embrionário urbano, gênese da cidade em questão.

Como se pode observar abaixo (Figura – 2), esse núcleo era caracterizado por um pequeno aglomerado com poucas ruas, cuja evidência fica por conta do arruamento que ocorria paralelo ao rio Branco, e se caracterizava pela baixa densidade de edificações, pois de acordo com Rice (citado por BARROS, 1995), à época, eram poucos os edifícios, em sua maioria, públicos, assim como o número de casas comerciais e residenciais.

Figura – 2. Vista aérea do primeiro núcleo embrionário urbano de Boa Vista- 1924.



Fonte: (PAVANI & MOURA, 2006, p. 26).

Legenda: ::::: Rio Branco / ◆ Porto / ↓ Prédio da Intendência.

Adaptado por: Valmir Cunha, 2016.

O fato da cidade de Boa Vista está intimamente ligada a navegação pelo rio Branco, o local mostrado acima, que funcionava como porto, mesmo que de forma bem rudimentar quanto a estrutura, teve grande influência na movimentação da cidade por longo período de tempo, uma vez que o transporte hidroviário, era a única via de ligação desta cidade com as demais regiões da Amazônia, bem como, com o restante do país, naquele período.

Vale salientar, por outro lado, que nesse ínterim, Boa Vista estava ainda sob a jurisdição do estado do Amazonas, e a expansão urbana se deu timidamente (VERAS, 2009), o que somente viria a mudar a partir da implantação do Território Federal do Rio

Salienta-se nesse âmbito, a atuação do Estado enquanto agente promotor do espaço urbano, como principal responsável na dinâmica do crescimento nesse sentido, desde então, bem como nos anos subsequentes, pois até a metade da década de 1980, a expansão urbana de Boa Vista, foi caracterizada por uma ocupação programada pelo Governo (VALE, 2007; 2014). Dentre essas ações, estão aquelas baseadas na abertura de rodovias federais (BRs-174; 401 e 210); os programas de assentamentos; as doações de lotes, sejam na área rural, sejam na área urbana. Outrossim, no incentivo à migração.

Além disso, destaca-se ainda, tais ações, através da implantação de vários conjuntos habitacionais, na cidade, sobretudo na periferia na cidade, nesse caso, a zona Oeste, cuja intenção visava atender uma demanda habitacional criada pelo aumento do fluxo migratório que constantemente aportava nesta cidade. Essa prática já sinalizava uma produção do espaço urbano desigual, uma vez que a zona oeste, se constitui numa área onde a ocupação se caracteriza por concentrar parcela significativa da população de menor poder aquisitivo (VALE, 2007).

Afinal, as práticas do Estado enquanto agente que produz o espaço urbano criam, de certa forma, um espaço ordenado na cidade, visto que enquanto agente regulador do espaço urbano, organiza e ordena o espaço à medida que define a regulamentação para o uso e ocupação, bem como as formas e conteúdo no espaço intraurbano da cidade. No entanto, sua atuação nesse processo, à medida que se constitui, evidencia um espaço urbano heterogêneo, desigual do ponto de vista da sua composição, no que tange à disposição das formas urbanas impressas no espaço.

Desse modo, e, considerando a cidade sob a ótica capitalista, fragmentos do espaço urbano, são mais ou menos, providos de um sistema de engenharia (rede de esgoto, pavimentação, transportes, equipamentos urbanos), por exemplo, que viabilizam o bem-estar da população. Por outro lado, quanto mais eficiente estes sistemas, mais incide sobre este espaço, maior valorização.

Para Veras (2011, p. 104), no caso de Boa Vista, tal fato decorre mediante uma “prática socioespacial, modificada a partir de um jogo de interesses políticos, econômicos e sociais definidos [...]”. Esse autor acrescenta ainda, que os atores envolvidos nessa dinâmica, usam de técnicas modernas, que incorporam em suas formas de organização e uso do solo urbano, criando assim espaços nobres em determinadas zonas da cidade. Conseqüentemente, tais práticas, têm como resultado a produção de espaços diferenciados que, por sua vez, redundam numa valorização também diferenciada.

No conjunto dos bairros arrolados nesta pesquisa, o bairro Aeroporto se destaca por ser uma área onde expressiva parte do espaço urbano, ali, é ocupada por equipamentos urbanos institucionais, sendo esta uma peculiaridade deste setor da cidade com predomínio neste bairro. Tal característica, influenciou diretamente na forma urbana do mesmo no que se refere à disposição espacial dos elementos e/ou equipamentos urbanos ali inseridos, situação esta que limitou o processo de crescimento do bairro, bem como limitou o adensamento habitacional.

Além do fato de estar numa localização privilegiada em relação à parte central da cidade, conta ainda com uma infraestrutura urbana, cuja importância no que tange aos equipamentos urbanos, é digno de sublinhar: o Aeroporto Internacional de Boa Vista, Universidade Federal, o Pátio Roraima Shopping, a Base Aérea de Boa Vista, entre outros, que se destacam no contexto da cidade por suas funções como equipamentos urbanos de uso coletivo.

A reprodução do espaço urbano nesse setor da cidade, nos últimos quinze anos, tem refletido as consequências do processo da dinâmica de crescimento da cidade, como um todo. Salienta-se, por exemplo, que, além do crescimento da referida área, as novas formas urbanas, como shopping center, hotel, o incremento na mudança do padrão construtivo residencial e a evolução do preço do solo urbano no período anos, tem se constituído como atributos para valorização daquele setor, na cidade. Aliás, “no Brasil, basta que bairros ou ruas tenham água e esgotos canalizados, rede de energia elétrica e pavimentação para ser ‘melhores’ e atrair os mais ricos” (GUIMARÃES, 1983, citado por SANTOS, 1988, p. 135).

Nesse processo, a reprodução do espaço urbano evidencia uma paisagem do ponto de vista de sua composição, diferenciada, formada pelos mais diversos tipos de espaços no âmbito da cidade. A partir da sua leitura é possível identificar: aspectos sociais, culturais, políticos, econômicos e ideológicos, por exemplo, que inseridos nesse contexto, revelam cada fração do espaço materializado na paisagem, assim como revelam, também, os tipos de agentes sociais ali atuantes, cujo resultado mostra um padrão marcado pela heterogeneidade. Fato este, que pôde ser constatado, a partir das alterações observadas no curso de realização da pesquisa

A VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO NO BAIRRO AEROPORTO E ENTORNO

Uma das constatações a esse respeito, ocorreu com a implantação do Pátio Roraima Shopping naquela área, uma vez que importantes mudanças, principalmente na infraestrutura urbana foram verificadas. Na ocasião, com destaque para estrutura viária, pois a reestruturação urbana ali próximo ao referido empreendimento, envolveu, além da duplicação e ampliação dos acessos laterais no trecho urbano da rodovia BR-174, também a duplicação de outra avenida importante daquele setor da cidade (Av. João Alencar), que faz parte daquele eixo que se constitui no principal corredor de circulação da área pesquisada.

Para efeito de constatação das referidas alterações, o mesmo espaço é visto em dois diferentes períodos de tempo (2012 e 2015), cujas observações nas figuras (5 e 6), denotam que esse espaço no trecho urbano da BR -174, foi amplamente reestruturado num processo, que modificou a paisagem urbana local, bem como contribuiu na dinâmica urbana daquele lugar, pois foram vários novos elementos urbanos inseridos ali, dando uma nova dinâmica aquela paisagem, não só do ponto de vista da urbanização, mas também no sentido de maximizar a fluidez do trânsito, bem como da mobilidade urbana, de modo geral.

Salienta-se que o trecho supracitado interliga os bairros alvos dessa pesquisa, ou seja, em ambas as figuras, primeiro plano, pode-se observar os bairros: Aeroporto, situado à esquerda e o bairro Cauamé, à direita; ao fundo, os bairros Caranã, a direita e Jardim Floresta, à esquerda.

Figura – 5. Trecho urbano da rodovia BR-174 - 2012



Fonte: Google Earth, 2012. Legenda: ➤ local atual do complexo Pátio Roraima Shopping. Adaptado pelo autor.

Figura – 6. Vista panorâmica de trecho da rodovia BR-174 - 2015



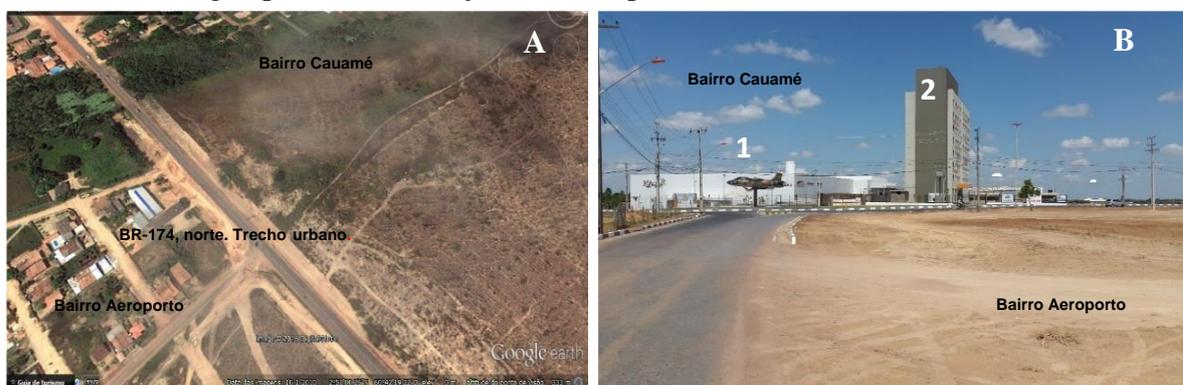
Fonte: acervo Valmir Cunha, 2015.

Ressalta-se, no âmbito das mudanças ali materializadas, especialmente a implantação do complexo do Pátio Roraima Shopping, que além do próprio shopping, conta ainda com a recente implantação de um hotel, (2016), um hipermercado e ainda, de um residencial de classe média que se encontra em fase de implantação³. Tudo isso repercutiu positivamente na organização espacial daquela área, principalmente agregando valor ao espaço urbano local e ao entorno próximo. No que diz respeito a estas alterações efetivadas mais recentemente na área de estudo, pode-se dizer que impactaram sobremaneira a estrutura física espacial local naquele espaço urbano, como pode ser observado (Figura – 6), o período que antecedeu a implantação do Pátio Roraima Shopping e área do complexo e o período posterior a esse advento. Na primeira imagem, captada do Google Earth, 2010, o espaço ainda sem nenhuma edificação desse complexo;

³ Vale ressaltar, no entanto, atualizações a respeito desses equipamentos urbanos. Por exemplo, o Hotel ali instalado (da rede ZII hotéis), no momento, faz parte da rede de hotéis íbis. Por outro lado, o hipermercado, já se encontra em pleno movimento. O residencial, por sua vez, está em fase de implantação de infraestrutura, como arruamento, pavimentação, rede de esgoto e iluminação.

destacando neste complexo: o shopping (Pátio Roraima Shopping) (1) e um Hotel (ZII HOTEL) (2).

Figura– 7. Visão do local antes da implantação do complexo do shopping (A), em 2010; e logo após a consolidação deste empreendimento (B), em 2015.



Fonte: Google Earth, 2010, adaptado do autor. Imagem 2015, acervo Valmir Cunha.

Destaca-se nesse contexto, a intervenção do Estado enquanto agente que cria os mecanismos legais que regulamenta a (re) produção do espaço urbano, bem como, enquanto agente que atua como promotor do espaço, outrossim em parceria com o capital privado no sentido de dar suporte a determinados empreendimentos que, por vezes, esse suporte está relacionado a produção da infraestrutura urbana, como no caso em tela - o Pátio Roraima Shopping -, em que a intervenção do Estado foi fundamental na implantação da estrutura daquele espaço no que concerne as vias de circulação. A esse respeito, convém mencionar Lefebvre (1979, apud. GOTTDIENER, 2010), quando o autor afirma, que

...o espaço tornou-se, para o Estado, um instrumento político de importância capital. O Estado usa o espaço de uma forma que assegura seu controle dos lugares, sua hierarquia estrita, a homogeneidade do todo e a segregação das partes. É, assim, um espaço controlado administrativamente.

Vale dizer ainda que dessa forma, as intervenções do Estado enquanto agente de articulação com os demais agentes envolvidos nesse processo, só reforça a (re) produção de espaços desiguais no âmbito da cidade, uma vez que as articulações estabelecidas são, na maioria das vezes, influenciadas pelos diversos interesses postos aí, e defendidos por estes demais agentes na medida em que nos conflitos aí “travados”, prevalece o poder, tanto econômico quanto político.

Todavia, no âmbito da área estudada, as intervenções urbanas, sejam através do agente privado, sejam pelo agente público, pode-se dizer que se constituíram no ponto alto das transformações ali verificadas no que se refere a (re) produção do espaço nos últimos anos, pois, do ponto de vista de atribuir valor aquele espaço, foi fundamental. Sendo assim, comungamos com Kowarick (1993, p. 25-26), ao dizer que, “quando investimentos públicos e privados valorizam determinadas áreas [...], causam enorme especulação nas áreas afetadas”.

A situação apresentada, no caso em análise, pode ter como reflexo além da própria dinâmica de crescimento do lugar em específico, também o crescimento da cidade de Boa Vista, principalmente em direção as suas periferias - diga-se de passagem -, como estratégia dos agentes imobiliários e do próprio Estado que atuam nesse processo, onde a retenção de terras nas regiões centrais da cidade e/ou no seu entorno, se constitui no que se denomina de reserva de valor, e ficam, por parte dos seus proprietários, à espera de uma valorização futura, especialmente através de políticas de estruturação e/ou reestruturação urbana, a partir de iniciativas, principalmente do poder público.

Noutro exemplo, no âmbito da reprodução do espaço, verificou-se na paisagem urbana local, mudanças representadas pelas edificações de residências, e residenciais que se destacaram, por exemplo, pela qualidade da arquitetura e na qualidade dos imóveis, quando comparadas, muitas vezes, àquelas do início da ocupação dos bairros inseridos nessa pesquisa, (figuras 7 e 8), uma vez que o processo de formação da referida área, no que tange ao padrão residencial, se fez mediante a política de doações de lotes e/ou do material para construção das casas, onde, em muitas vezes, a própria população era quem construía. Nesse caso, a maioria das edificações eram de madeira, e a aquisição do material, provinha de doação oriundos dos programas sociais de governo.

Figura – 8. Residências feitas de madeira, característica do início da ocupação dessa área.



Fonte: Trabalho de campo. Acervo de Valmir P. Cunha, 2015.

Legenda: localizadas no bairro Aeroporto. Ruas Val de Cans (1 e 4); e João Magalhães (2 e 3).

Figura – 9. Residências com padrões diferenciados, bairro Aeroporto.



Fonte: acervo Valmir Cunha, 2015.

Legenda: 1/ apartamentos para venda. Bairro Aeroporto; 2/ Residência na rua Yeyê Coelho; 3/ Condomínio residencial, próximo da Universidade Federal de Roraima; 4/ Residência próximo à BR-174, Aeroporto.

Com relação as alterações ali verificadas no que se refere a mudança no padrão construtivo, constatou-se que, embora isso venha ocorrendo de forma lenta, pode ser uma tendência a se consolidar, haja vista que a densidade de ocupação desta área, ainda é tímida, especialmente no setor norte no curso da BR-174, trecho urbano, que se destaca pela quantidade de vazios urbanos que apresenta, que por sua vez, tem sido alvo da especulação, ultimamente, por parte de agentes imobiliários.

Chama atenção, todavia, para a análise dos resultados apresentados nos gráficos 1 e 2, uma vez que, no primeiro, os resultados foram corrigidos pelo IGP-M⁴. As variações nos preços são bem mais suaves considerando a elevação dos números, onde as maiores

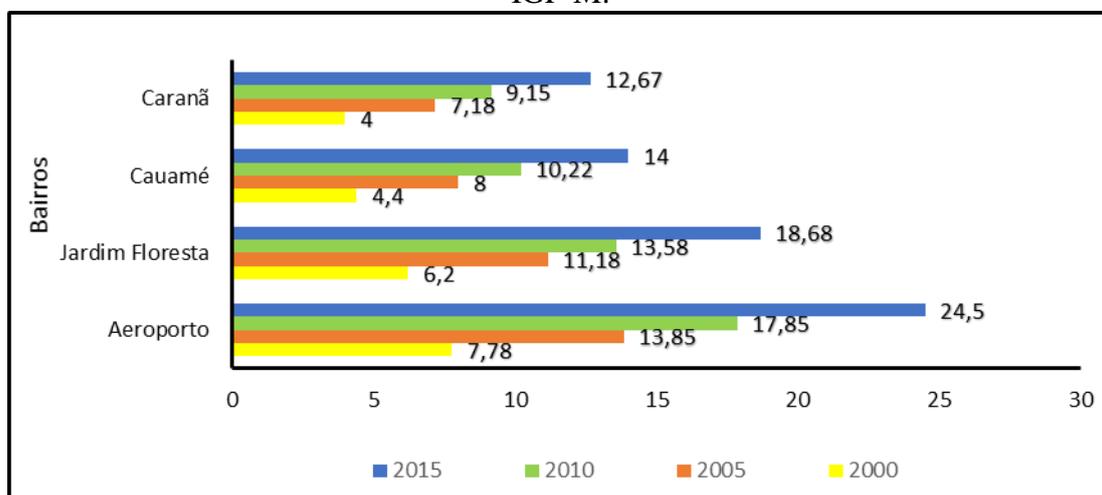
⁴ - Os valores neste exemplo foram calculados pelo IGP-M.

O IGP-M, é um índice financeiro da Fundação Getúlio Vargas (FGV), utilizado para calcular a defasagem inflacionária que geralmente é usado para reajuste nos contratos de alugueis e venda de imóveis, por exemplo, como base referencial. Assim sendo, cabe informar que neste trabalho, os resultados no que se referem a este índice de correção, utilizou-se dos serviços da empresa Cálculo Exato, disponível na internet, que usa o referido índice, assim como dispõe na web, seu método para os usuários que desejam fazer uso. O cálculo procede da seguinte forma: lança-se o valor inicial, mês e ano, depois acrescenta-se o período final que se deseja, obtendo-se em seguida o valor corrigido.

Disponível em: <http://calculoexato.com.br/parprima.aspx?codMenu=FinanAtualizaIndice>. Acesso em: 12/12/2015.

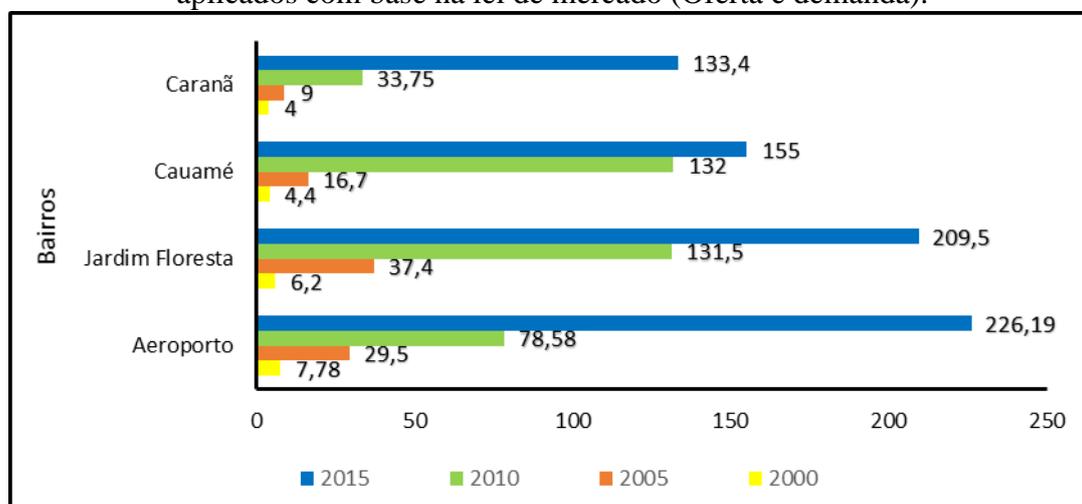
alterações são registradas nos bairros Aeroporto e Jardim Floresta, embora os resultados mostrem um aumento percentual no primeiro período

Figura 10 .Variação do preço do solo por metro quadrado, 2000–2015– correção pelo IGP-M.



Fonte: classificados do jornal diário, folha de Boa Vista. Elaboração: Valmir Cunha.

Figura 11. Variação do preço do solo por metro quadrado, 2000 – 2015– valores aplicados com base na lei de mercado (Oferta e demanda).



Fonte: classificados do jornal diário, folha de Boa Vista. Elaboração: Valmir Cunha.

No que tange às novas construções, tais características são entendidas como atributos que tem impacto local na avaliação feita em termos de valorização urbana, uma vez que tendem a atrair outros investimentos, como foi ressaltado no caso do complexo do shopping ali instalado, bem como no caso da implantação de um residencial horizontal destinado a classe de melhor poder aquisitivo.

Desse modo, no que se refere a esta parte da cidade, na área estudada, a apropriação do espaço urbano paulatinamente foi se intensificando, cuja densidade

ocupacional hoje é evidente. Por outro lado, leva-se em conta, claro, outros fatores como: o crescimento natural da cidade, as obras públicas urbanas de melhoramento, além do processo de urbanização de forma mais efetiva das áreas adjacentes sobretudo, dos bairros mais centrais, e próximos dali, entre outros fatores.

Nesse sentido, a área em análise constitui-se atualmente, em um dos lugares no contexto espacial de Boa Vista que concentram equipamentos urbanos, especialmente os equipamentos públicos, importantes, e que por isso são vistos - para os padrões do lugar -, como indicadores para valorização urbana. Isso porque, percebeu-se que tais características, tem servido para desencadear nos últimos anos, uma elevação da valorização, tanto do solo urbano quanto dos imóveis, de modo geral, nesta área da cidade.

Dessa forma, salienta-se que o processo de reprodução do espaço urbano na cidade ocorre de forma fragmentada como já ressaltou Corrêa (1989). Desse modo, em sua paisagem, a cidade evidencia fragmentos diferenciados quanto a valorização. Um exemplo nesse sentido, pode-se ver em Botelho (2007), quando ele diz que dois imóveis iguais por estar em pontos distintos de uma cidade, quase sempre apresentam preços diferentes, ou ainda porque os agentes imobiliários estabelecem preços diferenciados por metro quadrado nas áreas da cidade, criando um verdadeiro mapa dos 'valores urbanos'.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Retomando o objetivo principal da pesquisa, cujo mote foi o estudo sobre a reprodução e valorização do espaço urbano, constatou-se em princípio, acerca do uso e ocupação do solo urbano em Boa Vista-RR que, da forma como ocorreu, visou privilegiar determinadas áreas da cidade, a partir dos interesses das classes de maior poder aquisitivo e/ou poder político. Ficou evidente, por exemplo, que, dentre os agentes sociais promotores do espaço urbano, o Estado teve forte intervenção no processo de reprodução urbana daquele espaço.

Compreendeu-se ainda, que no âmbito da cidade sob a ótica do capitalismo, o solo urbano é entendido como uma mercadoria, uma vez que a ele é imposto um preço que varia de acordo os interesses do mercado, isto é, oferta e demanda. Constatou-se durante as observações de campo, mudanças significativas acerca do desenvolvimento urbano no

bairro Aeroporto e entorno, principalmente nas vias de circulação que compõem o eixo principal daquela área.

Ainda mediante os resultados da pesquisa, constatou-se que, não somente a importância dos equipamentos urbanos, bem como a infraestrutura urbana ali presente, tem influenciado na valorização do lugar, mas sobretudo, estes fatores somados à localização daquela área em relação ao núcleo principal da cidade. Nesse sentido, Villaça (2001, p. 70), no que diz respeito à terra urbana, diz que seu valor é determinado pela “acessibilidade e as localizações”, pois para o autor, o valor do espaço urbano é determinado em função da localização.

Dessa forma, os resultados levam-nos a compreender que na totalidade do espaço urbano da cidade, os fragmentos que os compõe, evidenciam os interesses dos agentes sociais que ali atuam, a partir das diferenças socioeconômicas materializadas no espaço, bem como a apreensão de que o capital estatal aliado aos investimentos privados acaba por distanciar os grupos mais abastados daqueles menos favorecidos no tocante ao uso e ocupação do solo urbano.

REFRÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ADEIR, Archanjo da Mota & CESAR, Miranda Mendes. **Considerações sobre as estratégias e ações dos promotores imobiliários na produção do espaço urbano.** Sociedade & Natureza. Uberlândia – MG, 2006. p.123-130.

BARROS, Nilson Cortez Crocia de. **Roraima Paisagens e Tempo na Amazônia Setentrional: estudo de ocupação pioneira na América do Sul.** ed. Universidade Federal de Pernambuco. Recife, 1995.

BOTELHO, Adriano. **O Urbano em Fragmentos. A Produção do Espaço e da Moradia Pelas Práticas do Setor Imobiliário.** São Paulo, AnnaBlume/Fapesp. 2007.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano.** São Paulo: Editora Ática, 1989. (Série Princípios).

GOTTDIENER, Mark. **A produção Social do Espaço Urbano.** Tradução de Geraldo Gerson de Souza. 2. ed. 1. Reimpr. Edusp, 2010.

GUERRA, Antônio Teixeira. **Estudo Geográfico do Território do Rio Branco.** IBGE. Rio de Janeiro, 1957.

KOWARICK, Lúcio. **A espoliação urbana**. 2. ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1993.

SANTOS, Carlos Nelson F. dos. **A cidade como um jogo de cartas**. EDUFF- Editora da Universidade Federal Fluminense – Projeto Editores Associados. Niterói, 1988.

SILVA, Paulo Rogério de Freitas, **Dinâmica territorial urbana em Roraima – Brasil** – Tese de doutorado, São Paulo, 2007. 329p.

VALE, Ana. Lia. Farias. **Migração e Territorialização: as Dimensões Territoriais dos Nordestinos em Boa Vista / RR**. Unesp. Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2007. (Tese de Doutorado, 268p.).

_____. **Nordeste em Roraima: migração e territorialização dos nordestinos em Boa Vista**. Boa Vista: Editora da UFRR, 2014.

VERAS, Antônio Tolrino de Rezende. **A produção do espaço urbano em Boa Vista - Roraima**. São Paulo, 2009. 235p. Tese (Doutorado em Geografia Humana). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências humanas, Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana, Universidade de São Paulo.

_____. A Criação do Estado de Roraima e sua importância na dinâmica da cidade de Boa Vista. In: COSTA, Everaldo Batista da; OLIVEIRA, Rafael da Silva (Orgs.). **As cidades entre o real e o imaginário: estudos no Brasil**. 1. ed. Expressão Popular. São Paulo, 2011. p.89-109.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. 2. ed. São Paulo: Studio Nobel. FAPESP, Lincoln Institute. 2001.