

TRANSFORMAÇÕES NA PAISAGEM URBANA DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR-RS: RELAÇÕES SOCIAIS, POLÍTICAS HABITACIONAIS E A PRODUÇÃO DA CIDADE*

Lenize Rodrigues Ferreira**

RESUMO: O objetivo do texto é trazer algumas reflexões sobre as relações sociais que consolidam a estrutura atual da cidade de Santa Vitória do Palmar-RS. A urbanização afeta tanto a cidade como o campo, e induz mudanças análogas, o que nos leva a questionar de que maneira, através e a partir da paisagem urbana pode ser percebido o movimento inerente ao processo de (re)produção espacial e seu conteúdo. A expansão da população urbana faz surgir novos atores sociais, a especialização de atividades e do comércio para atender o processo de produção realizado no campo, bem como a construção de moradias populares por parte do poder público; mudanças perceptíveis na paisagem da cidade, as quais traduzem as relações existentes na sociedade. Portanto, a produção (e reprodução) do espaço urbano pode ser analisada, primeiramente, a partir das mudanças na morfologia da cidade.

PALAVRAS-CHAVE: morfologia urbana; Santa Vitória do Palmar-RS; paisagem urbana; políticas habitacionais.

CHANGES OF THE URBAN LANDSCAPE IN SANTA VITÓRIA DO PALMAR, RS: SOCIAL, POLITICAL AND HOUSING RELATIONS AND THE CITY PRODUCTION

ABSTRACT: This paper aims at reflecting on the social relations that consolidate the current structure in Santa Vitória do Palmar, RS. Urbanization affects both the city and the countryside and leads to analogical changes which makes one ask how the movement, which is inherent to the process of spatial (re)production and its content, can be perceived through the urban landscape. The expansion of the human population makes new social actors arise, besides the specialization of activities and commerce to deal with the production process in the countryside and the construction of popular houses by the government. These changes are perceptible in the city landscape since they show the existing relations in society. Therefore, the analysis of the production (and the reproduction) of the human space can initially be based on the changes of the city morphology.

KEY WORDS: urban morphology; Santa Vitória do Palmar, RS; urban landscape; housing policies

1. INTRODUÇÃO

A cidade constitui realização humana, uma criação formada ao longo do processo histórico e que ganha materialização concreta; vai se diferenciar pelas formas materiais visíveis na paisagem, mostrando-se em função de seus diversos usos, que tornam evidente a construção do espaço de uma forma desigual e contraditória. Subtendendo a paisagem como expressão do cotidiano da cidade, a proposta do texto é explicar, através da leitura da paisagem urbana, as relações sociais que consolidam a estrutura atual da cidade de Santa Vitória do Palmar, ou seja, como a cidade se organiza. A paisagem nos mostra a

** Professora do Instituto Federal Farroupilha (Campus de Santa Rosa-RS). Graduada em Geografia-licenciatura (Universidade Federal do Rio Grande); Especialista em Geografia do Brasil (UFPEL); Mestre em Geografia (UFRGS).

desigualdade porque ela é também uma expressão do modo de vida da sociedade, a forma pela qual o fenômeno do processo de reprodução do espaço urbano se manifesta.

Santa Vitória do Palmar situa-se no extremo meridional do estado do Rio Grande do Sul, entre duas lagoas: Mangueira, à leste, e Mirim, a oeste. O território do atual município foi transformado em 1777 pelo Tratado de Santo Ildefonso, nos Campos Neutrais, compreendendo desde o Taim, ao Norte, até o Arroio Chuí, ao Sul, tendo à leste o Oceano Atlântico e a oeste a Lagoa Mirim. Apresenta sua formação ligada à forte presença militar - embora hoje não possua guarnições do exército, como em Jaguarão e outras cidades da fronteira - devido à posição geográfica e política entre o sul do Brasil e a fronteira com o Uruguai, constituindo-se desde cedo como zona de tensão entre as possessões espanhola e portuguesa.

O município possui uma área de 5.244,18 km², distante 436 km da capital do estado. De acordo com a contagem de população do IBGE¹ no ano de 2007, a população total do município era de 31.183 habitantes, sendo 87,11% urbana, ou seja, 27.165 habitantes. A densidade demográfica do município é de 5,9 hab/km². A renda municipal provém em parte do setor agropecuário, através do cultivo do arroz. No Rio Grande do Sul, o município ocupa a 19ª posição do Valor Adicionado Bruto Agropecuário (2006), segundo a FEE². Ao longo dos anos, observa-se uma diminuição da população total do município e da população rural e aumento da população urbana, visto que a cidade torna-se residência dos trabalhadores agrícolas.

Santa Vitória do Palmar estrutura-se com base na propriedade fundiária, atuando os proprietários fundiários, por vezes, como promotores imobiliários e proprietários dos meios de produção, principalmente no meio rural. No meio urbano, o que se observa é uma maior atuação dos agentes locais. A ação desses é complexa, pois resulta da dinâmica de acumulação de capital, das necessidades de reprodução das relações sociais, e dos conflitos que surgem. A complexidade da ação dos agentes sociais inclui práticas que levam a um constante processo de reorganização espacial, constituindo áreas destinadas à habitação, à produção e ao comércio. Tanto nas grandes cidades como nas cidades pequenas, o espaço urbano é estruturado de acordo com a atuação dos diferentes agentes sociais presentes neste local.

As cidades de fronteira são constituídas em função da localização de autoridades, necessárias à questão de segurança da fronteira e fins políticos. Ainda quanto à

¹ Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

² Fundação de Economia e Estatística/RS.

questão de segurança do Estado, ocorre uma intensa militarização, com a formação de uma ideologia profundamente conservadora, pois garantir a fronteira significava conservar o território e, com ele, também os valores dominantes. No caso de Santa Vitória, seria proteger as terras, representação concreta e incontestável do poder econômico do pecuarista.

A ideia de sobreposição da morfologia e da estruturação da vida coletiva vai deslocar-se logo que a urbanização se desenvolve, trazendo a perda de alguns monopólios da cidade, nas suas funções e no seu papel central. A urbanização afeta tanto a cidade como o campo, e induz mudanças comparáveis, fatores esses que podem ser observados no município e na cidade de Santa Vitória do Palmar. Segundo o IBGE, no ano de 2005 a agropecuária foi responsável por 37,9% do Valor Adicionado Bruto, e os serviços, por 50,8%, o que demonstra que parte considerável da renda do município provém do setor agropecuário, gerando também uma especialização de determinadas atividades e, principalmente, do comércio para atender diretamente ao processo de produção realizado no campo: comércio de máquinas, postos de gasolinas, implementos agrícolas, entre outros. De acordo com o IRGA³, 52,9% da mão-de-obra empregada na lavoura de arroz é temporária, o que demonstra mudanças nas relações sociais como também no conteúdo da cidade. As pequenas e médias cidades tornam-se local de concentração da força de trabalho rural.

A forma utilizada para a elaboração da pesquisa realizou-se através de revisão bibliográfica, observação empírica – como maneira de ler a paisagem e coleta de dados –, através da entrevista e análise documental. Nossa base teórica foi construída buscando suporte em autores que tratam da Ciência Urbana em geral.

O objetivo de analisar as transformações na paisagem urbana levou-nos a focar nossa pesquisa na questão habitacional, mais precisamente na produção de moradias populares por parte do poder público municipal, pois esse fato propiciou uma mudança considerável na paisagem da cidade, devido ao número de habitações construídas nos últimos dois anos, bem como as implicações resultantes desse processo.

A forma como as paisagens se apresentam aos nossos olhos nos permite interpretar heranças do passado, tentar entender o presente e propor ações com vistas a melhorar o futuro. O espaço produzido é resultado da ação humana sobre a superfície terrestre que expressa as relações sociais que lhe deram origem. A paisagem manifesta a historicidade do desenvolvimento humano, associando objetos fixados ao solo e datados. O homem aparece então como elemento central na discussão da produção do espaço, em condições e situações sociais e históricas específicas.

Nesse sentido, a paisagem urbana, vista como um processo, ou sua manifestação formal, nos permite compreender as representações que as relações sociais criaram. A paisagem urbana e a cidade abrem a perspectiva de entendermos o urbano, a sociedade, e a dimensão social e histórica do espaço urbano.

2. LER A CIDADE DE SANTA VITÓRIA DO PALMAR A PARTIR DA SUA MORFOLOGIA

Na análise da morfologia e do plano da cidade, nos baseamos no estudo *La ciudad pampeana* de P.H.Randle (1977), que apresenta um modelo de organização das cidades pampeanas argentinas, caracterizadas como cidades de fronteira e de conquista. Dessa forma, fazemos uma analogia à Santa Vitória do Palmar.

Santa Vitória do Palmar foi construída em torno de uma praça, na forma de um tabuleiro de xadrez, ou seja, ruas retas, e espaços quadriculares. Segundo Randle (1977) o traçado quadricular é a primeira imagem que associa-se quando se pergunta pela forma urbana das cidades pampeanas. O traçado quadricular encaixa-se melhor nos movimentos de fronteira e ocupação de novos territórios. Todas as cidades constituídas dessa forma (traçado quadricular) caracterizam-se por apresentar uma estrutura quase homogênea, que possuem elementos básicos comuns a todas elas: a praça (centro das funções urbanas), a rua comercial, o cemitério, o matadouro, a área de remates feiras.

A Praça General Andréa, em Santa Vitória do Palmar, constitui um centro diferencial; as outras praças existentes na cidade vão estar subordinadas à principal. Em seu entorno temos a igreja e os prédios mais importantes, como Prefeitura (situada a uma quadra da mesma), Teatro, Clube Comercial, Fórum, bancos e uma série de construções edificadas pela população que consolidou a formação do núcleo urbano. Essa área em torno é definida como o centro cívico, local no qual acontecem os principais eventos do município. Corresponde ao lugar designado para as cerimônias formais. Constitui um elemento principal de existência, e, durante o período inicial, caracteriza-se como o centro de todas as funções urbanas.

A arquitetura inicial da cidade é de origem açoriana – polo na cidade de Rio Grande e Pelotas – caracterizada por uma porta e uma janela, ou uma porta e duas janelas, e uma casa encostada na outra. Observamos que grande parte das moradias mais antigas da

³ Instituto Riograndense do Arroz.

cidade tem essa característica, herdada culturalmente, mesmo existindo espaço disponível para construção. Entretanto, a influência espanhola foi muito grande, pois até a década de 1970, a cidade possuía mais contato com o Uruguai do que com outras cidades do país.

A distância de outros centros, como as cidades de Rio Grande e de Pelotas, dificultou a existência de grandes casas no século XX (a exemplo de Jaguarão), pois as famílias se transmudavam para outras cidades na época dos filhos estudarem, como Porto Alegre, Pelotas, Montevideu e Rocha no Uruguai. A construção de moradias melhores apenas passa a ser observada a partir da década de 1960, paralelo ao crescimento do cultivo de arroz no município, quando o granjeiro passou a se fixar na cidade, diferente do pecuarista.

Segundo Rémy e Voyé (1997), a cidade organiza-se em bairros, agrupados em torno do centro, o lugar onde estão instalados os poderes, de desenvolvimento de toda a vida cotidiana. O autor descreve a organização espacial de cidades não-urbanizadas, características que podem ser observadas em cidades pequenas. A cidade é o lugar da história coletiva dos campos que estrutura, possui uma significação simbólica, através das construções, dos monumentos das diferentes funções desempenhadas.

(...) o centro é também o lugar onde se encontra o hotel, pois é a partir deste que o estranho pode, impunemente, introduzir-se no espaço e na vida da cidade. Visto ser o centro o lugar onde se encontram e se misturam, principalmente em certas alturas, os habitantes dos vários bairros, o estranho é nele aceito mais facilmente do que nos bairros, onde é primeiro visto como intruso (...) onde se irão negociar também as trocas com o exterior e com o estrangeiro. É pois no centro também que se resolve o problema do acolhimento, do distanciamento ou da rejeição – o que reforça a significação desse centro como lugar de poder. (RÉMY, VOYÉ, 1997, p. 40-1)

A rua comercial, constituída pela via de acesso da cidade à praça, desenvolve um fluxo circulatório, que origina casas comerciais, devido à posição privilegiada na rua de maior fluxo. Constitui-se em um elemento importante a partir da pavimentação e o estabelecimento de um trânsito regular. Atualmente, essa rua caracteriza-se por apresentar lojas de roupas, calçados, farmácias, escritórios, com funções durante o dia, assim como bares, lancherias, hotéis. Essas atividades, na maior parte, são realizadas em construções antigas, que hoje servem basicamente para fim comercial; ou seja, velhas formas, novas funções. Definida como a área de comércio varejista, a rua comercial Barão do Rio Branco, em Santa Vitória do Palmar, constitui um prolongamento da via de acesso à cidade, a Avenida Justino Amonte Anacker. Nas proximidades da BR 471, localizam-se postos de gasolina, engenhos, lojas de implementos agrícolas, armazéns, churrascaria, equipamentos que caracterizam a ligação da cidade com as áreas agrícolas modernizadas do município.

Outro componente de identificação da morfologia da cidade é o que Randle (1977) denomina de *bulevar*: uma avenida dupla, separada por jardins mais ou menos

ornamentados. Compreende hoje, em Santa Vitória do Palmar, a Avenida Bento Gonçalves, local que anteriormente correspondia a uma via de acesso para outros locais do município, também por onde a população deslocava-se para ir ao Chuí, Rio Grande e outras localidades. Essa avenida, até o final da década de 1940, constituía-se no limite urbano da cidade; as áreas localizadas para além da avenida constituíam o perímetro suburbano, nucleados pela Vila Jacinto, na qual se aglomerava anteriormente a população de menores recursos.

Um elemento localizado na periferia da cidade é o cemitério, que normalmente localiza-se fora da planta urbana, de forma segregada. Em alguns casos, o crescimento da cidade acaba englobando o cemitério; em Santa Vitória, temos em seu entorno a proliferação de uma série de construções que atendem a uma classe social de baixo poder aquisitivo, com um grande número de moradias autoconstruídas, na qual se concentra a população de mais baixo poder aquisitivo.

Outro elemento da periferia da cidade são os “remates-feiras”, encontrando-se, na maior parte, próximos aos tradicionais caminhos de tropa. Consiste em currais adequados, normalmente uma extensão grande de terras, de propriedade de uma cooperativa ou sociedade rural local, e o matadouro, normalmente localizado distante da cidade, devido ao transtorno que causa às áreas vizinhas. Esses elementos localizam-se na Rua Mirapalhete, em direção ao sul.

A cidade cresce em torno dos antigos caminhos que conduziam às antigas fazendas, constituindo, em Santa Vitória do Palmar, as ruas Augusto Álvaro de Carvalho (estrada Curral de Arroios), a Avenida Campos Neutrais (estrada Mirim-Arroito), a Rua Mirapalhete (estrada para São Miguel) e a Avenida Bento Gonçalves (antiga estrada do Chuí), como pode ser observado no Mapa 1. A partir daí, temos a consolidação de um núcleo e, posteriormente, sua expansão. A cidade desenvolve-se levando em conta esse traçado inicial.

2.1. Paisagem/configuração atual

A área central é o foco da cidade. Nela concentram-se as atividades comerciais e de serviços (escritórios despachantes, de contabilidade). Em razão das vantagens que essa área oferece, o preço da terra e dos imóveis é bem mais elevado, levando a uma seleção das atividades ali localizadas.

Nessa área é que vão estar localizadas as lojas de comércio, caracterizando um uso mais intensivo do solo, com uma maior concentração das atividades econômicas, principalmente serviços. A área em torno da rua principal, ou rua comercial, vai caracterizar-se por apresentar atividades semelhantes, com supermercados e lojas menores.

Em torno do centro, observam-se na paisagem as casas melhor estruturadas, dotadas de toda infraestrutura. À medida que nos afastamos, o padrão de construção vai decaindo, com vilas populares: COHABs (as mais antigas hoje encontram-se descaracterizadas: as pessoas, na medida do possível, vão reformando a habitação) e casas construídas pelos próprios moradores. Contudo, a área do centro apresenta residências bastante diferenciadas, comprovando que não ocorre uma divisão de classes mais acentuada. Observam-se também, na cidade, áreas que já se caracterizam por apresentar construções melhores, atendendo a uma classe social de mais alta renda.

Com a construção da BR 471, novas áreas são incorporadas à cidade, que vai ganhando outra configuração, como a Avenida Justino Amonte Anacker, via de acesso à cidade, que se especializa no comércio de máquinas, postos de gasolinas, atendendo ao transporte de cargas, caminhões, viajantes. O traçado expande-se principalmente em direção leste, local no qual estava sendo construída a rodovia, cujas obras foram iniciadas em 1947, no governo Dutra, e inauguradas em 1969.

Os terrenos localizados entre o limite anterior (Avenida Bento Gonçalves) e a rodovia (BR 471) sofreram uma valorização, originando rendas para seus proprietários, que, sem gastos, têm seus terrenos valorizados com a ajuda do Estado. Áreas antes consideradas suburbanas são incluídas ao perímetro urbano do município. Ocorre então uma redefinição dessas áreas, através da valorização fundiária e do interesse de firmas empreiteiras representando os promotores imobiliários. Novos espaços vão se estruturando para atender à população, que não possui condições de ocupar terrenos com uma maior gama de serviços e dotados de infraestrutura. Essa população procura lotes mais baratos dando uma nova

configuração ao município, com o aumento de áreas periféricas, e a incorporação de novas áreas ao espaço da cidade.

Conforme o Plano Diretor da cidade (versão preliminar Lei Complementar nº XX/2006⁴, de 30 de setembro de 2006), foram delimitadas sete zonas de usos e regime urbanístico. Segundo o Plano Diretor (2006), a Zona 1, o Centro, é definida como *zona de consolidação de funções institucionais e comerciais de maior densidade e ocupação do solo*, com usos residencial, comercial e institucional, delimitada pelas ruas Avenida Bento Gonçalves, Alípio Santiago Correa, Andradas e Júlio de Castilhos. A Zona 1.1 (Extensão do Centro) abrange a ampliação das funções do centro com usos residencial e comercial, corresponde a área entre as ruas Barão do Rio Branco, Andradas, Augusto Álvaro de Carvalho e Avenida Getúlio Vargas. Nessa área situa-se a Cohab II da cidade.

A Zona 2 caracteriza-se pela função residencial. Inclui toda a área em torno ao centro, caracterizando espaços que apresentam os mais variados serviços, como supermercados, oficinas, escolas, áreas residenciais, além de atividades comerciais de varejo e abastecimento. Abrange os Bairros Coxilha, delimitado pelas Ruas Coronel de Deus, Andradas, Alípio Santiago Correa e Avenida Bento Gonçalves; e Bairro Donatos, delimitado pelas Ruas Emílio V. de Barrios, Andradas, Júlio de Castilhos e Avenida Bento Gonçalves. A área periférica é definida como *Residencial de Contenção, trecho residencial de contenção da expansão da cidade*, situada em direção ao sul e norte da cidade, a qual apresenta uso residencial e comércio de atacado.

A Zona 3 é definida pelo Plano Diretor como *Área Residencial A.E.I.S.*: áreas especiais destinadas aos projetos de habitação de interesse social, com uso predominante para habitação social. Compreende o Bairro Vila Rodrigues, delimitado pelas ruas Andradas, Coronel de Deus, Augusto Álvaro de Carvalho e Avenida Getúlio Vargas. A proposta do Plano Diretor é preencher os vazios urbanos existentes no perímetro urbano, sem necessidade de expansão de novas áreas, o que implicaria gastos com infraestrutura.

Neste sentido foram privilegiados a ideia de concentrar a cidade e os balneários em suas áreas ocupadas atuais, para conseguir uma densidade de usos e acontecimento de verdadeiro valor de urbanidade, tentando frear as contínuas expansões de loteamentos, que em nada aportam a uma consolidação razoável e por etapas dos distintos assentamentos humanos. (PLANO DIRETOR, 2006, p. 17)

⁴ Ainda não aprovado. O Plano Diretor anterior delimitava 05 Zonas (Lei 2.715 de 03/10/1995) mais a área de contenção (Zona 6), definida fora do perímetro urbano anterior.

A Zona 4, denominada Área Mista, é definida como *zona adjacente ao eixo cívico de fortalecimento dos eixos viários urbanos com tratamento diferenciado de equipamentos públicos*. Embora seu uso apareça definido no Plano Diretor como residencial, lazer, cultura e esportes, a área em torno da Avenida Justino Amonte Anacker, e adjacências da BR 471 é especializada no comércio e serviços para atender as atividades desenvolvidas na área rural do município. Compreende os Bairros Brasiliano, Cardeal, Vila Jacinto e, nas adjacências da BR 471, Santa Júlia.

De acordo com o Plano Diretor (2006), a Zona 5 é dividida em duas áreas: 5.1 - *Área Agroindustrial*, definida como zona de conformação paralela ao eixo rodoviário principal (em direção ao sul), com atividades de agroindústria, grandes prédios (referência aos silos de arroz) e poucas ocupações; e 5.2 - *Área de Agronegócios*: definida como zona de conformação paralela ao eixo rodoviário principal (em direção norte), com atividades de agroindústria, grandes prédios e poucas ocupações. Predomina o uso industrial e comércio de atacado. Abrange os Bairros Vitoriense, São Miguel, Aviação e Bento Gonçalves. Essa área é delimitada a leste pela BR 471 e ao oeste pela Avenida Bento Gonçalves.

A Zona 6, definida como *Área Agroturística*, localiza-se em torno da Av. Getúlio Vargas e Ruas Coronel Dedeus e Emílio Valentim de Barrios. Segundo o Plano Diretor (2006), é definida como zona para produção intensiva e à atividade de extensão de fortalecimento dessas atividades. Caracteriza-se por apresentar chácaras, sítios, e escolas rurais. Abrange a Vila Nova, área periférica da cidade, delimitada pelas ruas Coronel Dedeus, Glicério P. de Carvalho, General Malan Dian Drogne e Francisco L. Farias.

A Zona 7 define a área rural do município. Ainda de acordo com o Plano Diretor (2006) foi definida uma zona agroturística “destinada ao desenvolvimento de atividades rururbanas, ou seja, atividades que estão entre o rural e o urbano e prioritariamente com fins turísticos” (PLANO DIRETOR, 2006, p. 39). O objetivo é implantar empreendimentos de pequeno porte como forma de conter a expansão urbana, bem como valorizar os recursos produtivos dessa área. Essa zona agroturística está definida dentro do limite do perímetro urbano do município.

2.2. Os bairros da cidade

Os bairros constituem uma forma de organização concreta do espaço e do tempo da cidade. Contudo, o bairro, mesmo sendo um aspecto contingente da realidade urbana, é um aspecto secundário, não a sua essência. O bairro possuiu uma existência para o

habitante, local de relações interpessoais, próximas no espaço e no tempo que se define pela vida imediata e cotidiana. É na escala do bairro que o espaço e o tempo dos habitantes tomam forma e sentido no espaço urbano. Mas o bairro não é autossuficiente: sua estrutura depende de outras estruturas maiores, como a municipalidade, o poder político e as instituições. No bairro não se formam nem se instituem os papéis sociais, as condutas e os comportamentos; ele não intervém na proclamação de valores dominantes.

A cidade de Santa Vitória do Palmar está dividida em 15 bairros, de acordo com a Secretaria de Planejamento (Lei 4.178 de 07 de abril de 2008), que são: Centro, Donatos, Coxilha, Cardeal, Brasileiro, Vitoriense, São Miguel, Santa Júlia, Bento Gonçalves, Vila Rodrigues, Cohab II, Getúlio Vargas, Vila Nova, Vila Jacinto e Aviação.

A partir do Centro, definido pelo traçado inicial da cidade, são delimitados os Bairros Coxilha, em direção sul; Donatos, direção norte; e Cohab II na direção oeste. Constituiu a área mais adensada da cidade; à medida que nos afastamos do centro, o padrão das construções vai diminuindo.

O Bairro Donatos tem início a partir da localização de duas casas de comércio (*as vendas*) nessa área, que recebiam frutos e vendiam gêneros para o campo: a *Casa Rotta e Irmãos*, situada na esquina das ruas General Osório e João Telles, de propriedade de Pedro Rotta e irmãos; e a *Defesa dos Pobres*, situada na esquina das ruas Campos Neutrais e General Neto, de propriedade de Antônio Donatto. As duas *vendas* constituíam rota de chegada de áreas rurais do município: Arroito, Canoa, Afogados, Santiago, entre outras. A partir dessa posição estratégica foram se instalando os italianos em seu entorno, justamente pelo amparo das duas firmas. A Praça dos Donatos ou dos Italianos surge então como uma consequência da posição dos italianos nessa área da cidade, e não o contrário.

O Bairro Coxilha foi formado a partir da população pobre, constituído principalmente de trabalhadores da clientela urbana: operários da construção, dos serviços gerais, domésticas, pedreiro, sapateiro, os quais saíam dessa área e iam trabalhar na cidade, passando a ponte da Usina (hoje escritório da CEEE-Companhia Estadual de Energia Elétrica) e de algumas chácaras que abasteciam o centro com leite e hortaliças. Esse bairro constituía uma estrutura social evoluída dentro da situação urbana que vivia a cidade de Santa Vitória do Palmar na época. Nessa área localizavam-se polos vitais da comunidade: a Usina que abastecia de energia elétrica a cidade, o hospital, construído nessa área por constituir um local longe da cidade, fora do loteamento inicial. Havia ainda dois campos de futebol, Rio Branco e Santa Cruz, e, a partir de 1900, o cemitério, afastado da área adensada. Em seguida, foram construídos o primeiro grande centro econômico, a Sociedade Agropastoril, hoje o Sindicato

Rural e, atrás do cemitério, o matadouro. Todos eles constituíam pontos vitais de desenvolvimento da cidade: Usina, Hospital, campos de futebol, cemitério, parque agrícola e o matadouro.

Os Bairros: Vitoriense, Cardeal, Vila Jacinto e Brasileiro correspondem à área de expansão da cidade, a partir da década de 1950, com a construção da BR 471. O bairro Vitoriense possui calçamento em suas ruas, tratamento de esgoto, e um padrão de moradias mediano. Contém estrutura comercial completa, com exceção de estabelecimentos bancários. Utiliza-se da estrutura pública de serviços ofertada no centro do município, como as duas escolas de Educação Básica Estadual.

A Vila Jacinto era conhecida popularmente como bairro dos trabalhadores. Essa área foi doada por Jacinto Ribeiro dos Santos, que em 1923 doou 05 hectares no local do aglomerado ao município. A classe dos operários receberia o terreno e, por um período de 20 anos, nada poderia ser cobrado, como impostos e taxas⁵. Em caso de ocupação pelo poder público, esse deveria compensar o cidadão que havia sido beneficiado. No ano de 1947, a área pobre constituía área suburbana da cidade, na qual se concentrava a população de baixo poder aquisitivo. Hoje, observa-se a construção de casas bem mais equipadas, há calçamento nas ruas, embora ainda existam muitas casas de menores recursos, localizadas ou no centro da vila (Rua Martina Rodrigues, popularmente conhecida como Rua do Meio), ou em direção a BR 471, na qual os terrenos são mais baratos, em virtude de serem localizados mais afastados do centro. O bairro possui posto de saúde e duas escolas municipais.

O Bairro Coronel Brasileiro expandiu-se a partir da década de 1960, impulsionado pelos pequenos proprietários, que, a partir do aumento da produção de arroz no município, venderam suas terras e lá se instalaram, bem como pela população migrante, que chegou motivada pelo aumento de emprego no setor.

As áreas periféricas da cidade compreendem aos Bairros Aviação, São Miguel, Vila Nova, Santa Júlia, Vila Rodrigues e Getúlio Vargas, nos quais se concentra a população de mais baixa renda.

A Vila Rodrigues abrange o Loteamento Dorivaldo Leston, denominado pela população de “Mutirão dos Pinhos”. Nessa área concentra-se o maior número de moradias populares construídas no município. Condições precárias de calçamento público circundam o

⁵ Segundo o historiador Homero Vasques Rodrigues essa área, por muitos anos, ficou pejorativamente conhecida como “Povinho das Ratas”, dada a pobreza dos moradores e os constantes alagamentos, principalmente no inverno.

bairro, que apresenta ainda propriedades com características de áreas rurais, como a criação de animais. O bairro possui duas escolas municipais, sendo uma de educação infantil.

O bairro Getúlio Vargas, próximo ao porto da cidade, abrange a população de classe baixa, constituída em grande parte por pescadores.

O bairro Santa Júlia, situado nas proximidades da BR 471, é constituído em grande parte por loteamentos destinados à população de baixa renda, muitas vezes sendo comercializados sem a devida urbanização, distante do centro do município e tendo como infraestrutura comercial pequenos mercados, nos quais é possível encontrar as mercadorias de necessidade básica.

O bairro São Miguel, localiza-se entre a rodovia BR 471 e a Avenida Bento Gonçalves, formado por famílias de baixa renda. Apresentou um crescimento maior nos últimos anos, recebendo atenção do poder público no que diz respeito à abertura de ruas e vias de acesso. Não oferece estrutura comercial nem de serviços públicos de educação e saúde aos seus moradores, ficando esses obrigados a deslocar-se a bairros vizinhos ou até mesmo ao centro da cidade. A abertura de novas vias, como a Rua dos Estudantes permite que a cidade se espalhe, intercalando vazios urbanos.

O Mutirão, localizado na periferia da cidade, prolongamento do bairro Brasileiro, apresenta construções mais modestas e vazios urbanos no entorno (definida no Plano Diretor como Área Agroindustrial). Possui estrutura comercial em número satisfatório para atender às necessidades básicas dos moradores, tendo esses que se dirigirem ao centro apenas para transações bancárias. As residências, em sua grande maioria, já sofreram modificações e melhorias. Ainda por parte dos recursos oferecidos pelo poder público, conta com escola de educação infantil (em prédio locado), escola de ensino fundamental completo e posto de saúde. As ruas do bairro são cobertas por balastro e com meio-fio em fase de acabamento, o que se supõe um futuro calçamento.

A Vila Nova, bairro situado mais distante do centro da cidade, compreende a população de mais baixa renda do município. Formado por habitações precárias, não possui calçamento e nem estrutura comercial. Constitui a área mais segregada da cidade.

O bairro – escala local – representa o recorte da cidade onde se mostram mais fortes e mais simbólicos os laços que unem os moradores da cidade com seu espaço construído. A história do bairro é parte integrante de um movimento maior, o movimento da própria cidade.

A “produção” do espaço urbano se dá, em geral, pela incorporação à cidade de glebas que antes tinham um uso agrícola. Na medida em que a cidade vai crescendo, centros

secundários de serviços vão surgindo em bairros, que acabam formando novos focos de valorização do espaço urbano, reestruturando as áreas já ocupadas. Dessa forma, os serviços urbanos são utilizados por aquela parcela da população que pode “pagar” por eles, preço esse incluído na renda do solo que dá acesso a eles. Os terrenos dotados de infraestrutura acabam “expulsando” a população mais pobre, que migra para áreas mais distantes. O Estado desempenha importante papel na determinação das demandas pelo uso de cada área específica do solo urbano e, portanto, do seu preço. Nesse sentido, percebemos que o asfalto estabelece um divisor dos valores territoriais na cidade. Os bairros que dispõem de usos coletivos, como calçamento, assim como a proximidade aos serviços, são habitados pela população que pode pagar por isso, enquanto a parcela de menor renda habita áreas cada vez mais distantes, na qual essa infraestrutura ainda não está disponível. Consequentemente, os terrenos ali localizados possuem preços mais baixos.

3. MUDANÇAS NA PAISAGEM URBANA: A PRODUÇÃO DAS MORADIAS

Como forma de compreendermos a questão habitacional na cidade de Santa Vitória do Palmar, buscamos referência na obra *La cuestión residencial*, de Luis Cortes Alcalá (1995), na qual o autor propõe dividir o estudo da habitação em planos: espacial, econômico, social, político-institucional e cultural, o que irá nos permitir localizar o concreto dentro de um marco global sem perder a visão de conjunto.

A análise dos componentes espaciais da habitação corresponde à mesma enquanto realidade física e objeto, sua localização espacial (urbano ou rural), seu estado de conservação, seu tamanho, a distribuição territorial, bem como ao número de habitantes por domicílio. Em 2007, o IBGE realizou a contagem de população abrangendo os municípios até 170 mil habitantes, com objetivo de atualizar as estimativas populacionais do país. Foram disponibilizadas tabelas referentes à população por idade e sexo, e domicílios, recenseados por espécie (particulares ou permanentes) e pela situação (urbana ou rural). A partir dos dados, buscamos analisar o número de domicílios existentes na cidade de Santa Vitória do Palmar e sua localização. Para isso, utilizaremos tanto dados do Censo Demográfico 2000 bem como os dados disponíveis a partir da Contagem de População 2007, na tentativa de percepção das mudanças processadas na paisagem urbana ao longo do tempo. A Tabela 1 traz o número de domicílios particulares permanentes para o município e a população residente de 1970 a 2007.

**Tabela 1 - Domicílios particulares permanentes e população residente
por situação: 1970 - 2007**

	<i>Domicílios particulares permanentes (unidade)</i>			<i>População Residente (pessoas)</i>		
	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural
1970	5.590	2.791	2.799	23.458	11.768	11.690
1980	7.228	4.160	3.068	27.172	15.878	11.294
1991	10.137	7.603	2.534	34.462	25.896	8.566
2000	10.519	8.771	1.748	33.304	27.952	5.352
2007	10.844	9.364	1.480	31.183	27.165	4.018

Fonte: IBGE – Censos Demográficos e Contagem de População

Observa-se, pelos dados, uma diminuição do número de domicílios na área rural e, como consequência, um aumento dos mesmos na área urbana. Em 2007, os domicílios urbanos correspondiam a 86% do total. Os dados ratificam as mudanças ocorridas na população urbana e rural, bem como as mudanças ocasionadas pela modernização da agricultura, que acaba dispensando mão-de-obra do campo.

Segundo os dados do IBGE, no ano de 2000 havia 7.891 domicílios na cidade. Em 2007, esse número aumentou para 8.467 domicílios (acréscimo de 7,3%), sendo que o Setor 27⁶ foi o que mais cresceu – bairros Vila Rodrigues e Vila Nova – com adição de 144 domicílios: 41% a mais, aumentando de 351 domicílios em 2000 para 495 em 2007.

A média urbana, no ano de 2000, era de 2,89 moradores por domicílio: observando o número de pessoas residentes por setores, veremos que a densidade maior corresponde às áreas mais carentes da cidade: o Setor 14 (Mutirão) e o Setor 27 (Vila Nova-Vila Rodrigues), com média de 3,7 moradores por domicílio. No ano de 2007, o Setor 27 apresentou um incremento de população de 29,5% e a média urbana ficou em 2,85 moradores por domicílios. Com relação dos domicílios que possuíam 7 moradores, de acordo com o Censo de 2000, correspondiam a 129 domicílios na cidade, maior número nos Setores 28, 31 e 27. Em 2007, esse número ficou em 119 domicílios, sendo o maior número no Setor 27.

Apenas dois setores da cidade (Setor 7 e 27), correspondente aos bairros Vila Jacinto, Vila Rodrigues e Vila Nova possuem mais de 5 domicílios com 8 moradores ou mais. Ao todo, para o ano de 2000, 63 domicílios apresentavam 8 moradores ou mais, correspondendo a 0,80% dos domicílios particulares permanentes da cidade. Em 2007,

⁶ A cidade de Santa Vitória do Palmar está dividida em 33 Setores Censitários, segundo o IBGE. O Setor 27 engloba o Loteamento Dorivaldo Leston e o Loteamento Carmen Marco, destinados à construção de moradias populares para população de baixa renda.

esse número diminuiu para 55 domicílios (0,55% do total), destacando o Setor 27, que apresenta 9 domicílios nessa situação. Os outros setores não ultrapassam 5 domicílios.

Ainda de acordo com o Censo de 2000, apenas 4 Setores apresentavam mais de 15 domicílios com 4 moradores homens ou mais por domicílios (Setores 7, 14, 27 e 31), correspondendo aos bairros Aviação, Vila Jacinto, Mutirão, Vila Rodrigues e Vila Nova, que apresentou o maior número: 31 domicílios com 4 moradores homens ou mais. Comparando esses dados com 2007, todos os setores diminuíram, sendo que o Setor 27 diminuiu de 31 domicílios para 22 domicílios. Em relação aos domicílios que possuem 10 moradores ou mais, veremos que, em 2000, 33 domicílios estavam nessa situação, maior número nos Setores 31, 14 e 27. Em 2007, esse número diminuiu para 12 domicílios.

Percebemos que as diferenças sociais, espaciais e econômicas estão cristalizadas na paisagem urbana, traduzidas em relação às características das moradias e sua distribuição pelos bairros da cidade. O local de residência constituiu um ponto importante da situação social, tanto em relação à habitação enquanto estrutura física, como às diferentes realidades espaciais na qual essa se encontra integrada.

3.1 Os agentes sociais atuantes na produção da habitação

A moradia representa a mercadoria de maior valor econômico que as famílias ou pessoas podem possuir, ou seja, compreende ao mesmo tempo um patrimônio e um investimento econômico. Representa ainda o cenário da vida familiar, espaço no qual se vive em sociedade, no qual se estabelecem um sistema de relações com o restante da sociedade; um espaço de consumo; uma realidade espacial e objeto específico de conflito social.

Para que a moradia se converta em mercadoria é necessário que ocorra então uma separação entre a produção e o consumo, ou seja, a desagregação entre o valor de uso e o valor de troca. Esses passam a existir a partir do relacionamento entre si e da sua relação com as situações e circunstâncias em discussão.

O processo de transformação da habitação em mercadoria desenvolve-se através do surgimento de atores específicos que constroem moradias para vender ou alugar, formando assim um mercado específico. A produção da habitação apresenta características que a diferenciam de outras mercadorias, pois diferentes atores participam na sua produção. Percebe-se a ação de agentes específicos nesse processo como os proprietários do solo, os promotores imobiliários, os construtores, financiadores, instituições públicas e os usuários ou compradores.

O conjunto de usos da terra, que definem áreas como o centro, áreas industriais, residenciais, caracteriza a organização espacial da cidade, ou seja, o espaço urbano: simultaneamente fragmentado e articulado: “os bairros são os locais de reprodução dos diversos grupos sociais” (CORREA, 1989, p. 9). As funções urbanas se materializam nas formas espaciais, formas essas que são socialmente produzidas por agentes sociais concretos. Cada um desses atores envolvido no mercado de moradia tem um modo distinto de determinar o valor de uso e o valor de troca.

A noção de produção está articulada à de reprodução das relações sociais e envolve, portanto, relações mais abrangentes que se estendem ao plano do habitar, à vida privada, e às mudanças no processo de apropriação. A forma de ver a cidade vai ser o reflexo do pensamento geográfico: como um processo em construção e espaço de atuação política, ou seja, quem define o que vai ser feito é a administração pública.

Segundo Corrêa (1989) as estratégias dos agentes sociais variam no tempo e no espaço, podendo decorrer tanto de causas externas como de causas internas aos agentes. No espaço urbano são visualizadas concretamente as ações acima indicadas, bem como a influência dos promotores imobiliários na formação de bairros periféricos. Em Santa Vitória do Palmar, percebemos essa relação através dos proprietários fundiários (que atuam também como promotores imobiliários) na produção do espaço da cidade, como pode ser visualizado no Quadro 1 e no Mapa 2, nos quais listamos os loteamentos produzidos a partir do final da década de 1970, com exceção do Loteamento Brasileiro Faustino Corrêa (registrado em 1957) e incluído aqui pelo seu papel na produção da cidade:

Quadro 1 : Loteamentos/arruamentos em Santa Vitória do Palmar

	Denominação / Proprietário fundiário⁷	Infra-estrutura (água, luz e esgoto)	Localização⁸	Observações⁹
01	Loteamento Vitoriense – 102 lotes	Possui	Entre as Ruas Diana Terra e Santo Ildefonso.	Área de 4 ha 2.115m ² . Registrado em 06/07/1983 conforme planta arquivada em Cartório, contendo despacho da Prefeitura Municipal de 07/06/1973.
02	Lot. Odília de Los Angeles Molina de Souza – 57 lotes	Possui	Entre as ruas Gal. Câmara, Justino Amonte Anacker, Manoel Vicente do Amaral e João de Oliveira Rodrigues.	Área de 2 ha 913.134m ² . Registrado em 05/09/1978, conforme planta arquivada em Cartório contendo despacho da Secretaria Municipal de Obras e Viação da Prefeitura Municipal em 10/03/1977.
03	Loteamento Progresso (Abílio)	Possui	Entre as ruas Saquarembó, Geribatuba e José Bernardino	Área de 3 ha 5003m ² . Registrado em 29/03/1977, conforme planta arquivada em

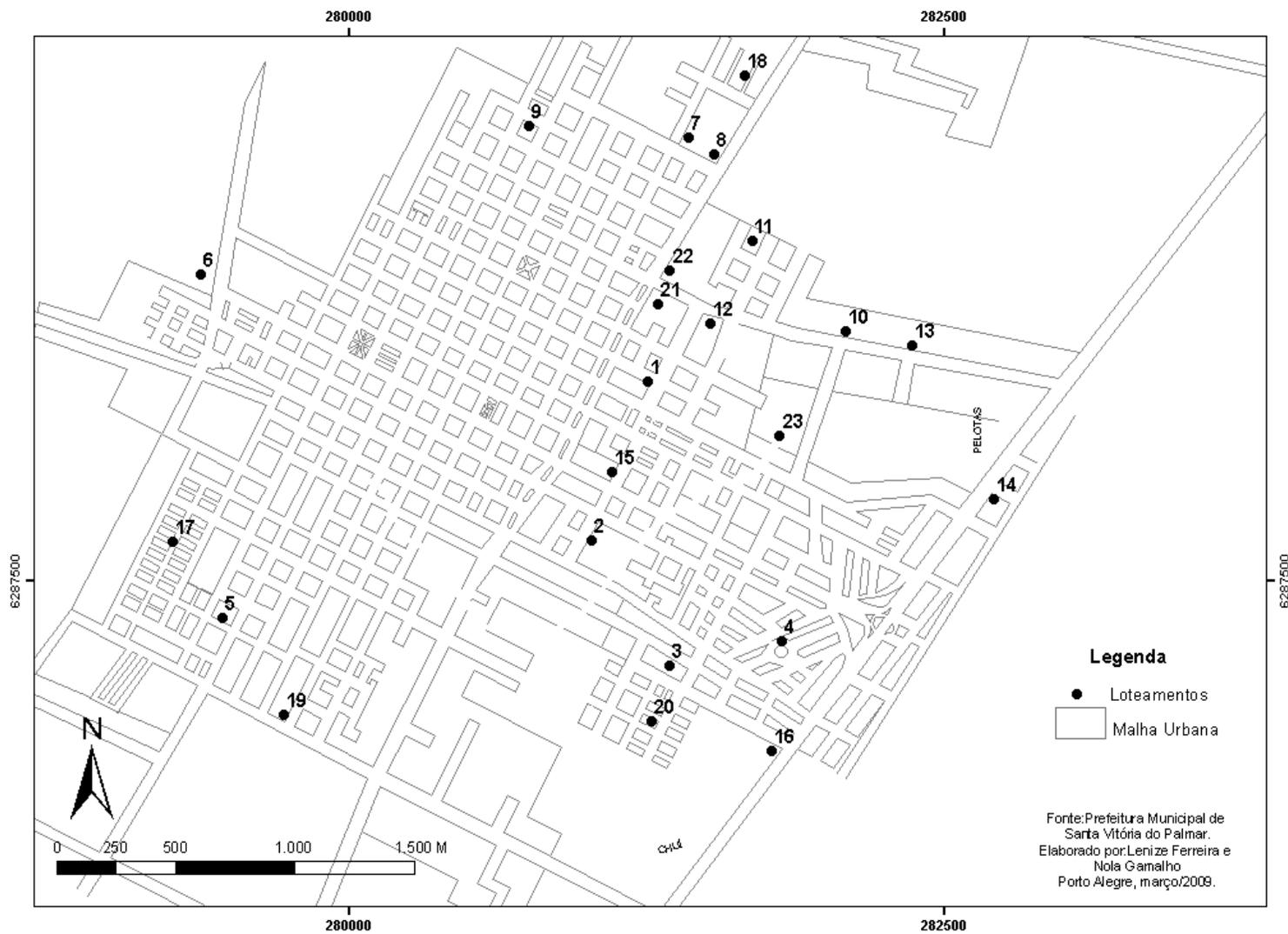
⁷ A denominação é feita de acordo com o proprietário do imóvel, ou seja, o proprietário fundiário, que atua também como promotor imobiliário, na medida em que desmembra e vende lotes do terreno.

⁸ Algumas ruas não possuem denominação, sendo referidas pelo código conforme Planta Cadastral da Prefeitura Municipal.

⁹ Não foi possível encontrar informações para todos os loteamentos/arruamentos.

	Rotta) – 77 lotes		de Souza Castro.	Cartório, contendo despacho da Sec.Munic.Obras e Viação da Prefeitura Municipal em 29/03/1977.
04	Lot.Cel.Brasilian o Faustino Corrêa – 1367 lotes e 49 quarteirões	Possui	Entre BR 471, Ruas Justino Amonte Anacker e Saquarembó.	Registrado em 13/02/1958, conforme planta arquivada em Cartório, contendo despacho da Prefeitura Municipal em 10/12/1957.
05	Terra e Mendonça	Não possui esgoto	Entre as Ruas Barão de Tefé, Primeiro de Março, Deodoro e Andradas.	1995 – Possuem escritura
06	Ramão Dias e José Henrique Martins	Possui	Rua Augusto Álvaro de Carvalho	1995 – Possuem escritura
07	Arvelino Dias	Não possui esgoto	Prolongamento da Rua General Portinho com Emílio Valentim de Barrios	1996 – Não possuem escritura
08	Antonio Vilmar Borges	Parte com esgoto e pavimentação	Entre Av. Bento Gonçalves e Ruas General Portinho, 1176 e 1221	1990 - Não possuem escritura
09	Álvaro Silva	Possui em parte	Entre as Ruas General Osório, Mirapalhete, Lucrecia Alves e Palmar.	1996 - Possuem escritura
10	Milton Lemos	Não possui esgoto	Entre as Ruas São Miguel e dos Estudantes.	1989 - Não possuem escritura
11	Benac Gutierrez	Não possui esgoto	Entre as Ruas São Miguel, 1173 e 1171.	1990 - Possuem escritura
12	Alvin Dias	Não possui esgoto	Entre as Ruas São Miguel, 1029, 1030 e 1031.	1985 - Não possuem escritura
13	Cassurriaga	Não possui esgoto	Ruas São Miguel, 1189.	1987 - Não possuem escritura
14	Delfim Pereira	Não possui esgoto	Após BR 471, entre as Ruas 1116, 1155, 1156.	1986 - Não possuem escritura
15	Amonte Anacker	Possui	Entre as Ruas Amonte Anacker, Don Diogo de Souza, Lincon Dutra e Travessa Vilmar Ferreira.	1985 – Há escritura do todo, os que compraram os lotes não possuem.
16	Vladi Pereira das Neves	Possui	BR 471 e Rua Mínuano.	Continuação do Loteamento Brasileiro
17	Dorivaldo Leston	Água e luz	Entre as ruas Andradas, Norberto de Souza Leite, Mário Teixeira de Mello e Primeiro de Março.	Contratos de Cessão
18	Ulisses Gonzalez	Possui água e luz	Continuação Rua General Portinho, Av.Bento Gonçalves, e ruas 1220 e 1177	Possuem escritura.
19	Carmen Marco	Possui	Entre as Ruas Coronel Dedeus, D.Pedro II, Campos Neutrais e Francisco Osvaldo Anselmi.	Contratos de Cessão.
20	Mutirão (Brasiliano)	Possui	Prolongamento da Rua Saquarembó.	Contratos de cessão.
21	Américo Rodrigues	Possui água e luz	Entre Av. Bento Gonçalves, Ruas Análio Rota e Santo Ildefonso	Possuem escritura.
22	Alberto Estrela	Possui água e luz	Entre Av. Bento Gonçalves e Ruas Análio Rota e São Miguel	Possuem escritura.
23	Demerval Rodrigues	Possui água e luz	Entre as Ruas Diana Terra, São Miguel, e dos Estudantes.	Possuem escritura.

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento. Dados organizados pela autora.



MAPA 2 – Loteamentos/arruamentos em Santa Vitória do Palmar

Apenas quatro loteamentos possuem registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis do município. Todos os demais são registrados na Prefeitura Municipal, segundo o proprietário do terreno. De acordo com a Prefeitura Municipal, os loteamentos irregulares são caracterizados por não possuírem escritura para seus compradores e não possuírem infraestrutura, como água, energia, esgoto, pavimentação e arborização. Em relação aos que não possuem escritura, os motivos são: não providenciaram os desmembramentos com abertura de matrículas no Registro de Imóveis; possuem contratos de compra e venda e, com esse documento, já conseguem transferir para seus nomes o imóvel junto ao cadastro da Prefeitura Municipal pagando o ITBI (Imposto sobre Transferência de Bens Imóveis). Na maior parte dessas áreas loteadas, seus proprietários ingressaram junto à Prefeitura Municipal com pedido de *arruamento* (prolongamento de ruas), e não como *loteamentos*, pois a parte burocrática dos mesmos é muito complexa, o que dificulta seu registro.

Percebemos, de acordo com o Mapa 2, que grande parte dos arruamentos situa-se em direção à BR 471, área que começa a adensar após 1970, com a finalização da construção da estrada. Com exceção do Loteamento Brasileiro, todos os demais datam do final da década de 1970, décadas de 1980 e 1990, período que coincide com a culminância da produção de arroz no município e também quando ocorre um maior adensamento na cidade. Sua localização na zona periférica indica os locais para onde ocorreu essa expansão. As novas áreas que passam a ser incorporadas ao perímetro urbano caracterizam-se pelo menor poder aquisitivo da população aí residente, moradias humildes e na maior parte inacabadas, lotes variados, com área inferior a 300m² e, normalmente, loteamentos com números quase nunca superiores a 100 lotes.

Não há um processo de construção por incorporadora em Santa Vitória do Palmar como também não há uma relação direta desses agentes com o poder da terra. Não são os grandes proprietários rurais que investem no urbano. O que se observa por parte desses agentes (proprietários) é perceber a oportunidade de lotear o imóvel e realizar o processo de arruamento junto à Prefeitura Municipal.

3.2 Os programas habitacionais em Santa Vitória do Palmar-RS

A construção de moradias para a parcela da população formada pelas classes menos favorecidas torna-se rentável quando o Estado intervém, possibilitando a produção de residências para satisfazer a demanda não solvável. A criação de órgãos como o BNH (Banco Nacional de Habitação) e as COHABs (Cooperativas de Habitação) visavam viabilizar o acesso à moradia às camadas populares.

Segundo CORRÊA (1989, p. 23), “a atuação dos promotores imobiliários se faz no âmbito espacial de modo desigual, criando e reforçando a segregação residencial que caracteriza a cidade capitalista”. O Estado torna-se, dessa maneira, um agente regulador do uso do solo e, através de órgãos como a COHAB, um promotor imobiliário.

A definição de problemas relacionados à habitação deve realizar-se em cada contexto social desde os elementos objetivos que avaliam a situação residencial de seus habitantes, pois cada sociedade tem seus “próprios problemas”, derivados da especificidade de seu sistema de moradias e do papel do “fato social do habitar” nessa sociedade.

Revisando as políticas habitacionais executadas em Santa Vitória do Palmar, verificamos que em 1977 foi construído pela Companhia de Habitação do Estado (COHAB-RS) o primeiro conjunto habitacional do município – COHAB I – compreendendo uma extensão de 1 ha 2.100m², composto por 40 moradias. Localiza-se entre as ruas General Neto, Sete de Setembro, Mirapalmete e João Telles. No ano de 1981, foi construída a COHAB II, compreendendo 85 moradias, em uma área de 2 ha 9. 562m². Localiza-se entre as ruas Barão do Rio Branco, Conde de Bobadela, Neytha Ramos e Augusto Álvaro de Carvalho (FIG. 18).

O “Mutirão” foi construído entre os anos de 1990/1991, com 98 moradias, cabendo ao município as obras de infraestrutura como luz, água, escola e calçamento. Localiza-se no Bairro Coronel Brasileiro Corrêa, prolongamento da rua Saquarembó. O “Mutirão 2” foi construído pela Prefeitura no ano de 1995, e não pelos moradores, em regime de empreitada: com 37 moradias, constituiu um prolongamento do primeiro loteamento.

Percebemos que o incentivo à habitação popular processou-se no final da década de 1970, período em que a população urbana (11.812 habitantes) ultrapassa a população rural no município (11.646 habitantes), e novas áreas foram incorporadas ao espaço urbano, decorrência das modificações no campo originadas pela mecanização da cultura do arroz e da maior dinamização do município.

Entre os anos 2000 e 2001, foram construídas 284 moradias no Loteamento Dorivaldo Leston, situado na Vila Rodrigues e denominado pela população de “Mutirão dos Pinhos”. Através de recursos da Prefeitura Municipal, os futuros moradores construíram suas moradias durante os finais de semana. Localiza-se entre as ruas Andradas, Norberto de Souza Leite, Esmeralda da Fronteira e Primeiro de Março.

Atualmente, de acordo com a Prefeitura Municipal, há oito programas de habitação desenvolvidos no município, demonstrados no quadro a seguir (Quadro 2):

Quadro 2: Programas habitacionais desenvolvidos no município

	Política	Descrição	Unidades planejadas	Unidades construídas	Localização	Observações
1º	FNHIS - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social	Programa de Habitação Popular Casa Nossa (Governo Federal + Prefeitura).	201 unidades	201 unidades entregues	Loteamento Dorivaldo Leston e Loteamento Carmen Marco	Valor da obra R\$1,9 milhões (R\$1,4 milhões do Governo Federal e R\$523 mil da Prefeitura)
2º	Resolução 460 do Ministério das Cidades + INCRA	Recursos FGTS - subsidia habitações para famílias que recebem até três salários mínimos.	11 unidades	11 moradias entregues no dia 14/03/2008	Área rural do município.	Assentamento ATLA (Associação dos Trabalhadores da lavoura do arroz)
3º	RES 460 + SEAP + CREHNOR Sarandi	SEAP (Secretaria Especial de Aquicultura e Pesca) CREHNOR Sarandi (Cooperativa de Crédito Rural)	37 unidades para pescadores	Em execução	Barra do Chuí, Hermenegildo, Vila Anselmi e Porto.	Ampliação e reformas de algumas moradias.
4º	RES 460 + CREHNOR Sul:		02 unidades	Executado	Barra do Chuí	
5º	FNHIS 2008	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social	34 unidades	Em contratação	Vila Jacinto	Segundo a Prefeitura há 180 famílias cadastradas.
6º	RES 518 + CREHNOR Sul	Destinado ao pequeno agricultor.	05 unidades	Famílias assinaram o contrato dia 22/01/2008.	Área rural Assentamento Vitória Certa	Valor de R\$8 mil, recursos do FGTS e do Plano Nacional de Crédito Fundiário.
7º	PSH (Programa de Subsídio a Habitação de Interesse Social) + CREHNOR Sul.		21 unidades	Executado	Área rural do município.	No ano de 2006 o PSH foi substituído pela Resolução 460
8º	Programa de Habitação para Funcionários do Município		600 unidades	Em fase de contratação com a Caixa Federal		

O Programa de Habitação Popular Casa Nossa (1º FNHIS), parceria do Governo Federal e da Prefeitura, localiza-se entre as ruas Andradas, Norberto de Souza Leite, Primeiro de Março e Mário Teixeira de Mello (Loteamento Dorivaldo Leston), e entre as ruas Coronel Dedeus, Dom Pedro II, Campos Neutrais e General Osório (Loteamento Carmen Marco). O trabalho foi realizado por 40 pedreiros, com auxílio de integrantes do programa *Frentes de Trabalho* e um futuro morador. Do total previsto, 40 unidades foram entregues à população em 28 de março de 2008, 51 unidades em 08 de junho de 2008, 44 unidades em 30 de dezembro de 2008 e 66 unidades em 11 de abril de 2009.

Nas Frentes de Trabalho, 24 pessoas auxiliaram na construção das moradias: recebiam, por 4 horas de trabalho, meio salário mínimo e uma cesta básica como pagamento. Os pedreiros foram contratados por empreitada, diretamente pela Prefeitura Municipal, sendo que cada um deles era responsável pela construção de toda a moradia.

Com relação ao terceiro programa demonstrado no quadro (3º RES 460 + SEAP), esse engloba também a ampliação e reforma de algumas moradias, como reboco e construção do banheiro, que garantem condições mínimas de habitação para a população beneficiada.

Com exceção do Programa para financiar habitações aos funcionários (8º Programa, ainda em fase de contratação), todos os demais atendem a uma população de até um salário mínimo, selecionadas pelo programa de Ação Social do município, com prioridade para as famílias em estado de vulnerabilidade. Na grande maioria, é constituída por mulheres chefes de família. Segundo dados da Prefeitura Municipal, a demanda atual é de aproximadamente setecentas famílias sem moradia no município.

As famílias beneficiadas assinaram, com a Prefeitura, um Contrato de Cessão Real de Uso em 23 de janeiro de 2008. De acordo com o contrato, ao final de 10 anos a Prefeitura facilita o repasse da escritura através do Departamento de Ações Administrativas. Juntamente, é realizado um trabalho de conscientização com os futuros moradores, através do Departamento de Ação Social. As duzentas famílias selecionadas participaram de um sorteio por cores. Nesse sorteio, foram definidas quais as cores (grupos) que receberiam primeiramente sua casa. O valor de cada moradia está orçado em R\$7.000,00, não sendo contabilizado o maquinário utilizado da Prefeitura. Todo o material empregado na construção é adquirido diretamente no município, acertado previamente e distribuído entre as lojas de material de construção existente.

Além da construção de moradias, outra política habitacional do município é a construção de melhorias sanitárias domiciliares que beneficiarão 94 famílias. O objetivo da

Prefeitura é oferecer condições básicas de saneamento, num total de 30 banheiros e 64 conjuntos de fossas e sumidouros, parceria da Prefeitura com a FUNASA – Fundação Nacional de Saúde. O investimento totaliza R\$ 250 mil, sendo R\$ 147 mil da FUNASA e R\$ 53 mil da Prefeitura Municipal. Os bairros beneficiados são: Vila Nova, Vila Jacinto, Mutirão dos Pinhos e São Miguel.

Podemos observar a atuação dos agentes locais na implantação de políticas habitacionais no município. Segundo Vainer (2001/02, p. 27), “a cidade, em primeiro lugar, constitui escala e arena possíveis de construção de estratégias *transescalares* e de sujeitos políticos aptos a operarem de forma articulada com coalizões e alianças em múltiplas escalas”. Qualquer projeto de transformação do urbano irá exigir ações em cada uma das escalas em que hoje se configuram os processos sociais, econômicos e políticos.

O modo de ocupação do espaço da cidade ocorre a partir da necessidade de realização de determinada ação, seja de produzir, consumir, habitar ou viver. As maneiras como as atividades irão se materializar na cidade dependerão de uma série de fatores. A diferenciação desses usos irá corresponder à divisão técnica e social do trabalho em um determinado momento histórico. O uso do solo urbano é feito de forma diferenciada pelos vários segmentos da sociedade.

A população de maior renda habita as melhores áreas, sejam as mais centrais, ou em grandes cidades, nas quais o centro torna-se o lugar da poluição, da insegurança; as mais distantes. Esses modos de ocupação do espaço pela sociedade são indicados pelo processo de reprodução do capital, baseados nos mecanismos de apropriação privada, ou seja, a ocupação do solo urbano é condicionada pelas classes sociais que atuam nesse espaço.

A política habitacional no Brasil, ao longo da sua trajetória, foi definida pela forte presença do Estado, através do Sistema Financeiro de Habitação e do Banco Nacional de Habitação, que estruturou uma rede de agentes financeiros privados, fortaleceu o mercado imobiliário e a indústria da construção, viabilizando a provisão de habitações para as classes médias e altas, fundamentalmente. O BNH privilegiou a concentração de investimentos nas faixas de maiores rendimentos da população.

Atualmente, os Programas implementados pelo Governo Federal buscam recompor a política habitacional no país através da descentralização, transferindo responsabilidades aos estados e municípios e atender prioritariamente as camadas de população de baixa renda, como pode ser observado através do número de Programas visando a população com renda mensal de até três salários mínimos.

No caso de Santa Vitória, essa estrutura de classes e, conseqüentemente, sua diferenciação residencial, tem origens já na própria consolidação do município. Se levarmos em conta que tínhamos uma sociedade formada basicamente por uma aristocracia rural, de um lado, e os camponeses, de outro. De acordo com Corrêa (1989, p. 62), “da localização diferenciada no espaço urbano destas classes sociais fragmentadas, emerge a segregação residencial da cidade capitalista”.

A distribuição espacial dos habitantes no interior da cidade, a necessidade de morar estará associada ao preço da terra e à possibilidade de seu pagamento pelo indivíduo (VIEIRA, 2005). A cidade mostra-se assim, como a materialização espacial das desigualdades sociais na sociedade.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A análise interna, morfológica, das cidades não pode limitar-se às determinações econômicas, sem dúvida fundamentais do uso e organização do espaço, mas deve fazer intervir os diversos projetos de que são portadores os vários grupos sociais. A forma de percebermos a cidade constitui um reflexo do pensamento geográfico. Nesse sentido, devemos pensar a cidade, o espaço urbano, não mais apenas através de suas formas, mas como um processo em construção.

Nosso objetivo, ao longo deste texto, consistiu em analisar a paisagem urbana da cidade de Santa Vitória do Palmar como forma de explicar, através dela, as relações sociais que consolidam a estrutura atual. A partir da morfologia urbana, buscamos compreender os processos de transformação da cidade, de sua estrutura e de sua paisagem. Verificamos que a estrutura urbana é resultante da ação conjunta da evolução histórica, das funções, da estrutura demográfica e também da morfologia urbana.

Fundada em uma área de fronteira, traçada de forma quadricular, Santa Vitória do Palmar organizou-se através dos grandes proprietários que integraram a extensão de campos, definida originalmente como Campos Neutrais. A partir daí, originou-se a formação de um núcleo que integra as áreas do seu entorno. A cidade desenvolveu-se pouco a pouco como resultado de um processo de constituição de uma classe que, sendo dominante, estava livre das obrigações da produção direta. Dessa forma, a sociedade de classes precede à própria origem da cidade. Essa surge da necessidade de exercer o poder de apropriação, de armazenamento e de controle do excedente, ou seja, como um local de mercado.

Num exame atual da paisagem urbana da cidade, é possível verificar que a mesma estrutura-se como a maior parte das cidades capitalistas, sendo que na sua morfologia permanecem aspectos de tempos históricos anteriores: distingue-se a área central, constituída pelo núcleo histórico do município, no qual permanecem ainda grandes sobrados no entorno da Praça General Andréa que remetem ao poder dos grandes estancieiros; algumas construções mais antigas hoje sendo utilizadas para outras funções; o local que concentra os serviços, o comércio em geral, apresentando os mais elevados preços da terra, decorrentes de sua utilização; os bairros residenciais; a periferia, cristalizada na paisagem através das moradias populares e constituída pela população de baixa renda, afastada do centro, com preços do solo mais baixos, locais esses que abrangem aquela população que migrou do campo em busca de melhores condições, ou simplesmente por falta de alternativas.

A maior dinamização e crescimento urbano de Santa Vitória do Palmar coincidem com o período da introdução do cultivo de arroz no município, década de 1960 e posteriormente com a modernização da agricultura. Novas áreas são incorporadas ao espaço urbano; o traçado expandiu-se em direção leste, local onde estava sendo construída a rodovia BR 471. Dessa forma, áreas antes consideradas suburbanas foram incluídas ao perímetro urbano da cidade. Tem-se, então, uma redefinição dessas áreas, através da valorização fundiária e da especialização de uma série de serviços, que surgem para atender diretamente à produção agrícola, atraindo também população para o município. Conseqüentemente, o preço da terra aumenta nessas áreas redefinidas, obrigando aquela população que não possui uma renda satisfatória a ocupar terrenos mais afastados, o que contribuiu também para a expansão do perímetro urbano da cidade. Assim, novas áreas vão se estruturando para atender a essa população, que não possui condições de ocupar terrenos com uma maior gama de serviços e dotados de infraestrutura.

Verificamos que os agentes sociais responsáveis pela organização espacial da cidade não são os mesmos que atuam nas áreas rurais do município. No meio urbano, observa-se uma atuação maior dos agentes locais. No meio rural, os proprietários fundiários atuam por vezes como promotores imobiliários e proprietários dos meios de produção.

Através da análise da paisagem urbana, percebemos que a construção de moradias populares é a mudança mais perceptível na cidade. Onde morar e de que maneira morar define-se como a forma mais visível das diferenças de classe no espaço da cidade. Dessa forma, a paisagem urbana cristaliza essas diferenças sociais, espaciais e econômicas, que se traduzem em relação às diferentes características dessas moradias, bem como sua distribuição nos diferentes bairros da cidade. A segregação socioespacial também se

manifesta na paisagem urbana das pequenas cidades, apesar do tamanho reduzido da população. Mesmo com peculiaridades, ela se configura em diferentes realidades urbanas.

As políticas habitacionais em Santa Vitória do Palmar iniciaram ainda na década de 1970, porém nos últimos anos é perceptível a mudança na paisagem urbana em relação à construção de moradias populares por parte do Poder Público Municipal. Essas mudanças fazem parte do resultado contraditório da pressão populacional na cidade provocada pela dispensa de mão de obra da agricultura verificada no município. A partir da década de 1970, a cidade sofreu um adensamento com a finalização da BR 471 e com as modificações ocasionadas pela modernização da agricultura. Vários loteamentos/arruamentos são delimitados na cidade, sendo visível que não há uma relação direta desses atores com o poder da terra.

Mas ao mesmo tempo em que percebemos essa mudança na paisagem urbana, a cidade também não demonstra alterações maiores na sua estrutura social: tem ainda na pecuária e na produção do arroz o suporte maior de sua economia.

Verificamos que o espaço da cidade reorganiza-se, e as formas presentes na paisagem urbana traduzem as novas relações existentes na sociedade. Nesse sentido, as políticas habitacionais em curso imprimem, na paisagem urbana, a materialização das mudanças percebidas nas relações sociais do município.

Sem a intenção de esgotarmos o assunto, esperamos que este texto contribua para o entendimento da estrutura atual da cidade. Novas perspectivas se abrem em papéis a serem delineados para Santa Vitória do Palmar, o que nos estimula a fazer perguntas para pensar a organização da cidade e seus reflexos na paisagem urbana.

REFERÊNCIAS

ALCALÁ, L.C. *La cuestión residencial: bases para una sociología del habitar*. Madrid: Editorial Fundamentos, 1995.

AZAMBUJA, P. *Santa Vitória: um município do Prata*. Santa Vitória do Palmar: Jerivaçu, 1992.

BORGES, E. S. Programas sociais no município de Santa Vitória do Palmar: depoimento. Entrevistador: Lenize Rodrigues Ferreira. Santa Vitória do Palmar, 2009. 1 CD. (42 min.) Entrevista concedida para elaboração da dissertação de mestrado da entrevistadora.

BRASIL. Secretaria Nacional de Habitação – Guia Básico dos Programas Habitacionais: direito à moradia, dez./2007. Brasília: Ministério das Cidades. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/secretaria-de-habitacao/biblioteca/publicacoes/GuiaBasicodosProgramasHabitacionais.pdf>. Acesso em 20 jun. 2009.

CARDOSO, A.L. Política habitacional: a descentralização perversa. In: Planejamento e território: ensaios sobre a desigualdade. Cadernos IPPUR/UFRJ; DP&A, 2001/02. p.105-205.

CARLOS, A.F.A. Uma leitura sobre a cidade. In: *O espaço urbano: novos escritos sobre a cidade*. São Paulo: Contexto, 2004, p.17-34.

_____. Espaço-tempo na metrópole: a fragmentação da vida cotidiana. São Paulo: Contexto, 2001.

_____. *A (re) produção do espaço urbano*. São Paulo: EUSP, 1994.

CORREA, R. L. O espaço geográfico: algumas considerações. In: SANTOS, Milton (org). *Novos rumos da geografia brasileira*. São Paulo: Hucitec, 1996, p.25-34.

_____. *O espaço urbano*. São Paulo: Ática, 1989.

ENDLICH, A. M. *Pensando os papéis e significados das pequenas cidades do Noroeste do Paraná*. 2006, 505f. Tese (Doutorado em Geografia) - Faculdade de Ciências e Tecnologia de Presidente Prudente, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2006.

FAMURS. Informações municipais. Disponível em: <<http://ww2.famurs.com.br/informacoesMunicipais>> . Acesso em 03 mar. 2008.

FEE. FEE Dados. Disponível em: <http://www.fee.rs.gov.br/feedados/consulta/sel_modulo_pesquisa.asp> . Acesso em 03 mar. 2008.

HANNERZ, U. Exploración de la ciudad: hacia una antropología urbana. Madrid: Fondo de Cultura Económica, 1993.

HARVEY, D. *Condição pós-moderna*. 6. ed. São Paulo: Loyola, 1996.

_____. *A justiça social e a cidade*. São Paulo: Hucitec, 1980.

IBGE. Banco de dados agregados. Disponível em: <<http://www.sidra.ibge.gov.br/>> Acesso em 10 jan. 2009.

IBGE. *Regiões de Influência das Cidades 2007*. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br>> Acesso em 10 mar.2009.

IRGA. Dados de safra. Disponível em: <<http://www.irga.rs.gov.br>>. Acesso em 27 fev. 2008.

LEFEBVRE, H. *A revolução urbana*. 2. ed. Belo Horizonte: Ed.UFMG, 2004.

_____. Estrutura social: a reprodução das relações sociais. In: FORACCHI, M.M.; MARTINS, J.S. *Sociologia e sociedade: leituras de introdução à sociologia*. Rio de Janeiro: Livros Técnicos e Científicos, 1981.

_____. *De lo rural a lo urbano*. Barcelona: Ediciones Península, 1971.

MARICATO, E. *Política habitacional no Regime Militar: do milagre brasileiro à crise econômica*. Petrópolis: Vozes, 1987.

OLIVEIRA, J.P. de. Levantamento sócio econômico e relação campo-cidade nos anos de 1970, 1980, 1990 no município de Santa Vitória do Palmar. 2002. 41f. Monografia (Graduação) – Curso de Geografia, Universidade Federal do Rio Grande, Rio Grande, 2002.

RANDLE, P. H. *La ciudad pampeana*. 2. ed. Buenos Aires: Oikos, 1977.

RÉMY, J.; VOYÉ, L. *A cidade: rumo a uma nova definição?* 2. ed. Porto: Edições Afrontamento, 1997.

RODRIGUES, H. S. V. *Evolução de Santa Vitória do Palmar*: depoimento. Entrevistador: Lenize Rodrigues Ferreira. Santa Vitória do Palmar, 2008j. 1 CD. (110 min.) Entrevista concedida para elaboração da dissertação de mestrado da entrevistadora.

RONCAYOLO, M. Cidade. In: ENCICLOPEDIA Einaudi. Lisboa: Casa da Moeda, 1986. p.396-487. v.8.

SANTA VITÓRIA DO PALMAR. *Prefeitura Municipal. Plano Diretor de desenvolvimento territorial de Santa Vitória do Palmar*, 2006.

SANTA VITÓRIA DO PALMAR. Lei nº 4.178, de 07 de abril de 2008. Dá nomenclatura para os Bairros, da Cidade de Santa Vitória do Palmar-RS.

SANTA VITÓRIA DO PALMAR. Lei nº 2.715, de 03 de outubro de 1995. Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano da sede do município de Santa Vitória do Palmar e dá outras providências.

SANTOS, M. *Metamorfoses do espaço habitado: fundamentos teóricos e metodológicos da Geografia*. 6. ed. São Paulo: EDUSP, 2008a.

_____. *A urbanização brasileira*. 2. ed. São Paulo: Hucitec, 1994a.

SOARES, P. R. R. *Del proyecto urbano a la producción del espacio: morfología urbana de la ciudad de Pelotas, Brasil (1812-2000)*. 2002. 507 f. Tese (Doutorado em Geografia Humana) - Facultad de Geografía e Historia, Universidad de Barcelona, Barcelona, 2002.

SOUZA, M. J. L. de. O bairro contemporâneo: ensaio de uma abordagem política. *Revista Brasileira de Geografia*, Rio de Janeiro, v.51, n. 2, p.139-172, abr./jun. 1989.

SPOSITO, M.E.B.; WHITACKER, A.M.(org.) *Cidade e campo: relações e contradições entre urbano e rural*. São Paulo: Expressão Popular, 2006.

VAINER, C.B. As escalas de poder e o poder das escalas: o que pode o poder local? In: Planejamento e Território. Ensaio sobre a desigualdade. Rio de Janeiro: *Cadernos IPPUR-UFRJ; DP&A*, 2001/02. p.13-32.

VIEIRA, S. G. *A cidade fragmentada: o planejamento e a segregação social do espaço urbano em Pelotas*. Pelotas: EDUFPEL, 2005.

VILAGRASA, J. El estudio de la morfología urbana: una aproximación. *Geocrítica: Cuadernos Críticos de Geografía Humana*, Barcelona, Año XVI, v.16, n. 92, mar. 1991. Disponível em: <<http://www.ub.es/geocrit/geo92.htm>> Acesso em 05 dez. 2008