

Machado, Maico Diego [maico.machado@ige.unicamp.br]

Vitte, Antonio Carlos [acvitte@ige.unicamp.br]

IG/UNICAMP

PIBIC/CNPq

Palavras-chave: Chile – Urbanização - Áreas verdes

“A cidade, o mercado imobiliário e o verde urbano”

A atual dinâmica de ocupação urbana é denominada urbanização dispersa (Spósito, 2001). Nessa nova fase da urbanização, novos bairros surgem distantes do centro da cidade e se espalham em diferentes formas, sobretudo acompanhando os eixos de circulação, diferentemente do processo de periferização de ocupações em áreas perimetrais contíguas à malha urbana, essa ocupação se inicia em bolsões urbanos, voltados tanto para classes de baixa renda, conformando favelas e autoconstruções, quanto para população de alta-renda, que passa a habitar condomínios fechados de alto-padrão, ambos sob a articulação do mercado imobiliário.

Somando a todo este contexto mercadológico, vamos encontrar no quadro atual um apelo, uma busca da sociedade pela natureza. Natureza esta que em épocas passadas como no Renascimento, acabou por sofrer intensas ações por parte do homem. Para HENRIQUE, (2006), um período de “matematização do mundo, com desencantamento da natureza”. No entanto passamos a um momento, um quadro atual, fortalecido pela dinâmica da globalização, onde o homem tenta buscar na natureza respostas para às problemáticas da vida urbana. É sabido que a esmagadora maioria da população do globo vive nas cidades, de forma mais intensa nas grandes cidades, tais como Santiago. Esta informação é fundamental para entendermos o quadro de demanda pela natureza nas áreas urbanas. Natureza tornada fator essencial para uma qualidade de vida, e, fortalecida pela ação de agentes como a arquitetura e o urbanismo e de forma mais violenta pelo mercado imobiliário. Cabe aqui ressaltar um fato muito importante nesta leitura, à natureza que hoje encontramos no espaço urbano não é mais uma “natureza natural”, ou uma primeira natureza. Trata-se de uma construção, um produto, um objeto de consumo, que se materializa em espaços preparados e tecnificados para receber dados indivíduos capazes de utilizar tamanha complexidade. Para entendermos um pouco mais recorreremos novamente a HENRIQUE que explica tal leitura:

“Trata-se de uma natureza retrabalhada sob a forma de uma segunda natureza, reificada, incorporada, mercantilizada e produzida e vendida de acordo com as leis e objetivos do modo de produção atual – o lucro, a propriedade privada, os fetiches e sensibilidades do mercado” “(...) Criação de Fantasias de natureza, onde os condomínios, as reservas, os parques naturais – espaços altamente tecnificados – são apresentados como naturais. A natureza passa a ser associada a equipamentos e objetos cada vez mais técnicos” (Henrique, 2006).

Considerações

Santiago vive as dinâmicas de transformação do espaço urbano que são características das grandes cidades, sobretudo, as Latinoamericanas. O mercado imobiliário passa a ser o principal agente modelador do espaço urbano, esgarçando o tecido e a malha da cidade. Em cada período da história e da economia ele se metamorfoseia, tomando para si novos atributos de demanda do consumo para ampliar a reprodução de seu capital. MEYER & BAHR definem tal afirmação para Santiago:

“El segmento inmobiliario y de construcción tiene una poderosa influencia en el desarrollo urbano, lo cual conduce a la transformación postmoderna del paisaje de la ciudad y acelera la expansión metropolitana. Al escasear el terreno de construcción en la periferia de la ciudad la expansión de Santiago seguirá en forma de megaproyectos periurbanos com caracter de pequeña ciudad” (Meyer & Bahr, 2004).

Podemos aqui afirmar que a sociedade chilena, assim como a ampla maioria das Latinoamericanas, está sob a intensa atuação do mercado imobiliário urbano que condiciona o espaço urbano como um campo de acessos criados pelo poder de compra dos cidadãos. A necessidade de melhoria na qualidade de vida, gerada ou não pelo discurso midiático, leva a um processo de geração de valor de troca às áreas que representam tal condição. O verde, em sua representação de “vida” e tranquilidade, é tomado pelo mercado como uma forte ferramenta de apelo sobre a geração de valor agregado aos terrenos que se localizam no entorno deste verde.



Fig.1: Parque Baquedano, Torres residenciais no seu entorno marcam a dinâmica imobiliária de venda da proximidade com a natureza como sendo uma forma de qualidade de vida. Fonte: Mariana Cisotto, 2011.

Santiago do Chile

Dentro de todo este contexto de esgarçamento do tecido urbano está o consumo da natureza enquanto atributo qualificador e valorizador do espaço. MEYER & BAHR (2004) destacam estas constatações para Santiago:

“Desde la década de los años noventa los condomínios de Santiago se extendieron em número y variedad creciente em casi todas las comunas suburbanas y también conquistaron, como condomínios de edificios las comunas centrales de la ciudad. Los condomínios satisfacen el deseo de um Oasis de residencia segura cerca de la naturaleza” (Meyer & Bahr, 2004).



Fig.2: Vista panorâmica do Parque Florestal de Santiago e seu entorno em processo de verticalização. Fonte: Maico Diego Machado, 2011.



Fig.3: Parque Bicentenario em Vitacura, ao fundo as torres residenciais sendo erguidas regidas sobre a nova forma de consumo da proximidade do verde urbano. Fonte: Maico Diego Machado, 2011.

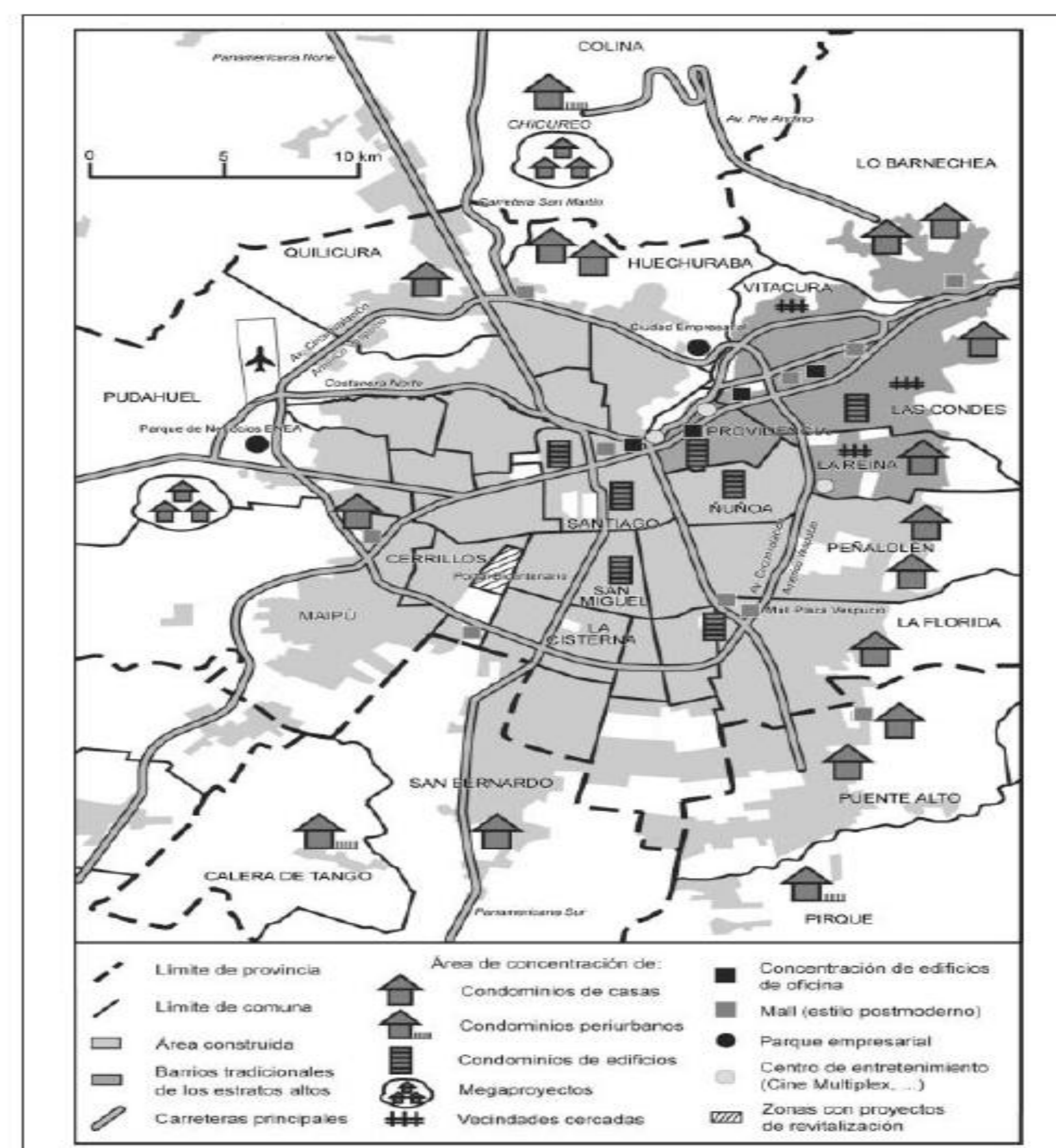


Fig.4:Espacialização dos empreendimentos Imobiliários horizontais, sua concentração na periferia da mancha urbana. Fonte: MEYER & BAHR, 2004.

Referências

- HENRIQUE, W. (2006). A cidade e a natureza: a apropriação, a valorização e a sofisticação da natureza nos empreendimentos imobiliários de alto padrão em São Paulo. *GEOSP*, nº 20, p. 65-77. São Paulo
- MEYER, K & BAHR, J. (2004). La diffusion de condomínios en las metrópolis latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile. *Revista de Geografía Norte Grande*, nº32. Santiago.
- SPÓSITO, M, E, B. (1998). Capitalismo e urbanização. *Contexto 9ª Ed.* São Paulo.