

## **CIDADE DE CATALÃO (GO): um espaço urbano em expansão e em mutação**

Edir de Paiva Bueno

Professor Doutor do Departamento de Geografia, Universidade Federal de Goiás, Campus de Catalão  
E-mail: edirbueno@ibest.com.br

**Resumo:** Estudos realizados, tanto no Brasil, quanto no exterior demonstram que o espaço urbano é elaborado a partir de arranjos institucionais, em parte pelo estado em suas diferentes instâncias (nacional, estadual e municipal) e pelos agentes econômicos e sociais. Esta situação também foi observada no espaço urbano de Catalão, principalmente em meados da década de 1970, quando se iniciou de forma consistente a expansão e o adensamento da malha urbana. Motivado por este processo, ocorreu a dispersão sócio-espacial de novos e velhos habitantes locais o que contribuiu para afrouxar os laços de parentescos e de vizinhança até então vigentes. É neste momento que se dá, de maneira geral, a implantação de uma nova espacialidade que passa a ser representada por leis municipais que permitiam ampliar o sítio urbano. A partir deste momento, Catalão passaria a exibir, espacial e socialmente, um processo de expansão e mutação da malha urbana que rompia com os velhos limites sócio-espaciais fixados durante décadas.

**Palavras-chave:** Geografia urbana. Expansão urbana. Mutação urbana. Catalão (GO).

### **Introdução**

Estudos realizados, tanto no Brasil, quanto no exterior demonstram que o espaço urbano é elaborado a partir de arranjos institucionais, em parte pelo estado em suas diferentes instâncias (nacional, estadual e municipal) e pelos agentes econômicos e sociais. Como inovação, parcelas, cada vez mais significativas, de habitantes urbanos atuam no sentido de buscar alternativas para as normatizações impostas, que visam disciplinar a ocupação e o uso do solo urbano. Porém, as normas e arranjos institucionais têm tido, mais que qualquer outra, a finalidade implícita / explícita de possibilitar que o capital imobiliário se apodere de amplas parcelas do solo urbano, auferindo renda, criando áreas de especulação e de reserva de valor para futuros parcelamentos, bem como para demarcar os espaços sociais. Este processo também foi observado no espaço urbano de Catalão pois, o rápido crescimento da malha urbana verificada a partir de meados da década de 1970 foi coincidente com a introdução de uma classe média de trabalhadores mais qualificados quanto à formação e a especialização da mão-de-obra. Como resultado, ocorreu a modificação da anterior configuração interna dos bairros até então claramente heterogêneos. Isto, no que diz respeito a situação social da população, das formas residenciais e da vida social de seus moradores, que aparentemente se encontravam integrados ao cotidiano dos bairros.

Porém, naquele momento, começou a chegar à cidade um número considerável de migrantes. Estes, na maioria, eram trabalhadores que se caracterizavam por pertencer a grupos

sociais vinculados as mais diferentes categorias profissionais. A inserção destes migrantes fez com que o sítio urbano fosse ampliado. Em função disto, nas bordas da antiga malha urbana foram criados novos bairros, cujas características residenciais passaram a expor, claramente, se pertenciam a trabalhadores de renda média, ou baixa. Estes novos bairros, surgidos de loteamentos recentes, não só introduziram novos arranjos espaciais como também fizeram com que, socialmente, ocorresse a reestruturação interna dos bairros mais antigos. Portanto, a paisagem urbana passou a exibir a inserção destes novos grupos sociais e a elaboração de um novo rearranjo do espaço urbano.

A dispersão social e espacial de novos e velhos habitantes locais contribuiu para afrouxar os laços de parentescos e de vizinhança até então vigentes. Com a valorização dos bairros tradicionais, muitos moradores antigos, se deslocaram para os novos bairros periféricos. Isto ocorreu em função do encarecimento do custo de manutenção da moradia, da diminuição da qualidade de vida decorrente da transformação de ruas, antes pacatas em movimentadas e valorizadas áreas comerciais. Também, boa parcela deles, momentaneamente, buscou auferir renda imobiliária através do aluguel de suas residências para os novos e endinheirados trabalhadores das indústrias mineradoras. Neste sentido, o espaço urbano de Catalão no início da década de 1970 se caracterizava pela existência de bairros com um índice relativamente baixo de ocupação / adensamento. Demonstrava, assim, uma certa estabilidade do espaço urbano no que diz respeito a expansão e a ocupação da malha urbana.

### **A atuação dos agentes público e privado na expansão e na mutação urbana**

De acordo com documentos e dados fornecidos pelo DAM e pelo DOSU<sup>1</sup> de Catalão, a partir de meados da década de 1970, o perímetro urbano foi alterado varias vezes através de leis municipais. Estas, diferentes do que acontecia anteriormente, passaram a se suceder, em espaços de tempo relativamente curtos. Naquele momento os limites da área propriamente urbana, se restringiam, ao espaço já urbanizado / ocupado, há bastante tempo. Seu prolongamento formava uma área considerada como suburbana em função de diversos fatores econômicos e sociais. Dentre eles, as características marcantes de meio rural, misturadas com as do meio urbano. Esta divisão legal, para fins administrativos demonstrava, já naquela época, a existência de divisões, que segregavam camadas, ou grupos sociais distintos em função de sua

---

<sup>1</sup> Segundo informações obtidas junto ao Departamento de Administração Pública do Município de Catalão, onde se encontra registrado todos os atos administrativos dos Prefeitos e do Departamento de Obras e Serviços Públicos que demarcava o perímetro urbano da cidade.

situação / condição dentro da estrutura societária e de localização no e do espaço, no contexto geral da cidade.

Ao se estabelecer a distinção entre área urbana e suburbana criou-se também dificuldades para o envolvimento social de uma grande parcela da população. Por um lado, esta, era marginalizada pela caracterização social dos espaços periféricos através de conotações populares depreciativas. Neles, as residências construídas eram marcadamente caracterizadas pela baixa qualidade do material empregado nas construções. Na maioria das vezes, nestas construções, eram empregados adobes, madeira roliça, lascas de bambu e cobertas com telhas artesanais feitas de barro ou de precárias coberturas feitas de folhas de babaçu. Isto demonstrava a existência de um baixo nível de qualidade de vida, no qual os moradores das chamadas “pontas de rua” demonstravam, aos outros grupos sociais localizados nas áreas mais centrais dos bairros tradicionais de Catalão, as precárias condições materiais em que viviam. Estas construções rústicas também representavam um estilo de viver e morar na cidade através da adaptação de condições habitacionais muito difundidas entre as famílias pobres no meio rural e que, ainda hoje, podem lá, ser encontradas.

Esta população residente na periferia da chamada zona urbana se caracterizava, na sua grande maioria, por pessoas simples no que diz respeito ao nível educacional e material. Elas moravam em áreas do espaço urbano altamente influenciado pelas atividades rurais e nelas conseguiam retirar, de forma precária, o sustento da família composta, na sua maioria, por trabalhadores rurais com prole numerosa. Assim, não possuíam condições e oportunidades econômicas para alterar o quadro social em que viviam pois, os ganhos econômicos e as deficiências em relação aos serviços públicos não contribuía para alterar este quadro. Na verdade, a falta da existência de políticas públicas voltadas para o atendimento das necessidades básicas do homem residente numa cidade no interior do Brasil, desprovida de informação acessível e de fácil compreensão ou refletia o nível de ignorância de grande parte da população, ou seu desconhecimento. Não existia, portanto, uma efetiva construção da cidadania. Cidadania esta usurpada pelas elites políticas que faziam uso das benesses do estado para “trocas políticas”.

Até o início da década de 1970, a maioria dos bairros tinha como marco principal à existência de apenas uma rua comercial. Esta se localizava no centro de cada um sob a forma de “vendas” que atendiam as populações próximas e da área rural oferecendo gêneros de primeira necessidade, utensílios e ferramentas usadas no campo. Os terrenos localizados nas ruas paralelas e transversais eram usados para a construção de habitações, que também numa certa quantidade, contemplavam pequenas empresas comerciais. No contexto geral da cidade, poucas eram as ruas que contavam com todos os serviços públicos funcionando ou implantados. A

maioria ainda não dispunha de calçamento pois, somente em 1964, conforme lei municipal<sup>2</sup>, que regulamentava o pedido de concessão do benefício público, foram criadas as normas de pavimentação das vias públicas. A mesma lei fazia referência área central, considerada como área especial, onde se priorizava a implantação de serviços e equipamentos públicos. Nas áreas consideradas como suburbanas existiam, de forma precária, os serviços de fornecimento de água, coleta do esgoto e do lixo, bem como a conservação das ruas de “terra batida”.

A estrutura fundiária urbana, como norma geral, tinha como predominância, propriedades privadas marcadas por terrenos com grandes dimensões, isto se comparados com o tamanho atual dos terrenos localizados nesta parte mais antiga da cidade. Esta situação demonstrava que, no passado, as áreas haviam sido adquiridas com a finalidade de possibilitar ter, na cidade, algumas semelhanças de estilo de vida com o meio rural pois, estes terrenos proporcionavam a produção de gêneros alimentícios e a criação de animais para serem usados na alimentação da família. Fruto de parcelamentos e remembramentos, estes terrenos eram oriundos de antigas aquisições que passavam por várias gerações dentro das próprias famílias. Assim, até meados da década de 1970, quando se iniciou a intensificação do uso do solo urbano, a ocorrência de parcelamento destes terrenos, na maioria das vezes, acontecia após o falecimento de um dos proprietários, ou pela venda ocorrida em função de mudança para outra cidade. A paisagem urbana, construída até o final da década de 1960, foi moldada pela elaboração de formas estruturais de traçado urbano não muito bem definido. As ruas acompanhavam as condições geomorfológicas do sítio urbano onde estavam sendo implantadas, bem como serviam e se adequavam como vias para o transporte existente até aquele momento. Também, eram marcadas pela inexistência de normas públicas regularizadoras da relação sociedade-espço.

Com relação às formas arquitetônicas, a paisagem urbana de Catalão era caracterizada por construções com fachadas coloniais, no estilo clássico. Tais construções eram marcadas por forma e aparência robustas, em função da quantidade e rusticidade dos materiais de construção usados que caracterizavam as edificações construídas nos últimos 100 anos. Já, as edificações mais recentes (décadas de 1950 e 1960) que utilizaram novas opções de materiais de construção, representavam à tendência na implantação de um novo estilo arquitetônico em gestação que, silenciosamente, modificava a paisagem e dava um ar de modernidade. A existência, simultânea, de formas velhas e novas na paisagem urbana de Catalão caracteriza a história da elaboração do espaço urbano marcado por processos sucessivos de relação da sociedade com o espaço natural, transformado-o progressivamente em ambiente urbanizado. Portanto, até meados da década de 1970, nos bairros de Catalão, a baixa densidade de habitantes

---

<sup>2</sup> Lei número 30 de 07 de Dezembro de 1964 que dispunha sobre calçamento da zona urbana da cidade a paralepípedos e a bloquetes.

por área refletia a ocupação espacial resultante de um nível reduzido de transações imobiliárias; via compra e venda de terrenos urbanos através do parcelamento do solo. Porém, a partir deste momento os amplos terrenos localizados nas áreas urbana e suburbana de Catalão passaram a ser marcados por um processo de desmembramento que se tornavam, posteriormente, voltados para a criação de lotes de menores proporções.

A existência destes grandes terrenos no espaço urbano, também revelava a situação de uma baixa pressão imobiliária, para que os mesmos fossem fracionados e assim destinados á construção de moradias e á implantação de equipamentos públicos. Isto, principalmente, em função do fato de que a maioria da população ainda residia no meio rural e, as suas necessidades referentes á educação nos níveis básicos, por exemplo, eram lá mesmo atendidas. Neste sentido, parte da população era atendida em locais próximos de suas moradias e do trabalho pois, sendo a vida econômica do Município voltada para as atividades agropecuárias, uma parcela considerável de sua população permanecia na cidade, apenas durante poucos dias da semana.

Pode-se enumerar alguns fatores que contribuíram para esta aparente calma na expansão da malha urbana. Primeiro, a ocorrência de fluxos migratórios do município para outros lugares do estado e para fora dele; segundo, o baixo nível de ganhos econômicos em função da inexistência de atividades comerciais e agropecuárias rentáveis que resultava em uma renda per capita relativamente baixa, tanto na zona rural, quanto na cidade. Em terceiro lugar, esta situação de estagnação econômica influenciava no padrão de vida de grande parte da população rural e urbana no momento que não ocorria a acumulação de capital suficiente para ser aplicado na compra de terrenos e na construção civil. Também, em função da forte ligação familiar e das pressões exercidas pelos patriarcas das famílias tradicionais sobre os seus membros fazia com que eles permanecessem, por longos períodos, ligados as mesmas.

Dentro deste processo de expansão da malha urbana, em 1969, começaram a ser implantados, via financiamento do Banco Nacional de Habitação, os conjuntos residenciais destinados aos trabalhadores de renda mais baixa na cidade de Catalão. A construção de conjuntos residenciais como a Vila Liberdade I<sup>3</sup>, foi uma resposta política, dada pelo governo do estado de Goiás e dos políticos do Município á crescente pressão do povo por moradias na cidade, uma vez que o meio rural começava a expulsar boa parcela de seus trabalhadores. Esta nova situação, criada com a incorporação de áreas suburbanas ao espaço urbano, criou condições propícias para o início de um longo processo de transformação de áreas rurais localizadas

---

<sup>3</sup> 1º Conjunto Habitacional Construído em Catalão visando atender as reivindicações populares por moradias no espaço urbano e marco da ação dos Governos Militares no sentido de diminuir a pressão por habitação.

próximas dos limites urbanos em espaço urbano através da alteração do limite do sítio urbano. As freqüentes alterações legais que iriam acontecer, a partir de meados da década de 1970 passaram a atender os pedidos de proprietários rurais, que possuíam terrenos limítrofes área urbana. Assim, áreas nestas condições que fossem incluídas dentro deste perímetro poderiam, futuramente, transformar-se em loteamentos.

Diante da crescente pressão por habitação e lotes destinados a construção de novas habitações e instalações comerciais e industriais começou, pelo centro através do desmembramento das antigas propriedades que eram relativamente grandes para o contexto urbano em gestação. Isto pode ser verificado em lei municipal<sup>4</sup>, que ordenava o uso e a ocupação de espaços específicos do solo urbano. Nela, por exemplo, foi estabelecida a proibição de se construir as margens do Ribeirão Pirapitinga, por questão de saúde pública, já que o mesmo servia de esgoto urbano e se encontrava infestado de hospedeiros para diversas doenças. Estas áreas se mantiveram como espaços de futuros adensamentos até o início dos anos 1970. Nesta ocasião foi estabelecido convênio entre a Prefeitura de Catalão e o então DNOCS (Departamento Nacional de Obras Contra a Seca), para iniciar os estudos objetivando a canalização do Ribeirão Pirapitinga. Assim, em 1975, grande parte do seu leito localizado dentro do espaço urbano, foi efetivamente canalizado em cimento armado<sup>5</sup>. Uma outra lei alterou a anterior e passou a permitir a ocupação das margens do ribeirão, através da abertura de uma avenida que passou a servir como escoadouro para as ruas que cortavam a Avenida 20 de Agosto. A abertura desta nova avenida também propiciou a expansão da área comercial do centro da cidade, que possibilitou a abertura de um novo eixo de circulação, que passou a cortar a cidade de um extremo a outro, no sentido leste-oeste. Esta inovação propiciou uma melhoria considerável no tráfego de pessoas e de mercadorias, num momento em que a velha estrutura urbana já dava sinais de estrangulamento em função do aumento considerável do número de veículos em circulação. Porém, no POEU<sup>6</sup> de 1977, foram propostas novas finalidades de uso para esta área. Posteriormente, devido às mudanças nos aspectos sociais, políticos e econômicos, nova lei municipal<sup>7</sup>, passou a acompanhar esta diretriz e estabeleceu o padrão de edificação para esta área. Esta lei regulava, por exemplo, a obrigação de se construir prédios com no mínimo dois andares, sendo o térreo destinado a finalidades comerciais. Portanto, a influência do capital imobiliário agiu no sentido de que fossem alterados dispositivos legais que possibilitassem sua

---

<sup>4</sup> Lei n.º 10, de 26 de fevereiro de 1961. Esta lei estabelecia a proibição de qualquer tipo de construção às margens do Córrego Pirapitinga.

<sup>5</sup> Lei n.º 136, de 26 de Agosto de 1975, que autorizou a Prefeitura Municipal de Catalão a firmar convênio com o D.N.C. 0. S. a arcar com parte dos custos de canalização, em cimento armado, de 940m2 do Ribeirão Pirapitinga.

<sup>6</sup> Plano Diretor de Ordenamento do Uso e Ocupação do solo urbano da Cidade de Catalão.

<sup>7</sup> Lei Municipal n.º 279, de 24 de novembro de 1977, que criou a zona comercial central.

ação como construtor do espaço urbano, alterando finalidades originalmente propostas no plano diretor.

Para que ocorresse o parcelamento de áreas rurais que passavam a ser incluídas dentro do perímetro urbano, os loteamentos daí resultantes tinham que obedecer a algumas regras. A lei federal nº 6.766 de 1976, estabelecia, conforme seu artigo 30, que: “[...] somente seja permitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.” É neste momento que se dá, de maneira geral, a implantação de uma nova divisão sócio-espacial que passa a ser representada por leis municipais que permitiam ampliar o sítio urbano. Considerando-se este aspecto, pode-se constatar que até 1960, a edição de lei municipal que alterasse o perímetro urbano era um fato muito raro. Mas, a partir de meados desta década, em função dos fatores políticos, sociais e econômicos mencionados anteriormente, isto se tornou fato rotineiro.

A principal mudança verificada no conteúdo das leis editadas até então, e as que passaram a ser editadas posteriormente, foi a presença, ou não, dos termos urbano e suburbano. Neste sentido, a lei municipal de nº 141, de 1975, ainda continha estes termos urbano / suburbano, enquanto a lei de nº 233 de 1977 já não mais fazia menção a tal distinção. Dessa forma, visando atender aos requisitos da lei maior, que vários prefeitos de Catalão editaram e sancionaram várias leis alterando os limites da zona urbana<sup>8</sup> Estas demarcavam o que era rural e urbano no Município, bem como caracterizavam os momentos históricos e geográficos da construção social da cidade. Outra lei de importância fundamental<sup>9</sup> que aparentemente passou despercebida foi a que delimitou uma área dentro do perímetro urbano, destinada a implantação de indústrias, proibindo que se aprovassem loteamentos voltados para a construção residencial na mesma. Esta lei foi de pouca utilidade porque somente uma indústria aí se instalou pois, em 1982, foi criado o distrito Industrial de Catalão em outra área na parte sul da cidade. Em função disso, a parte desta área que não foi ocupada por indústrias passou a ser destinada à construção de moradias.

Este processo de modernização das formas e estruturas paisagísticas acabou por adaptar, principalmente no centro, as antigas construções e os velhos traçados e calçamentos das ruas as novas exigências mercadológicas. O que possibilitou o (re) aproveitamento dos espaços mais valorizados. De acordo com Davidovich (1989, p. 73): “A reestruturação advinda de políticas de renovação da cidade central limita-se de empreendimentos que promove elevada

---

<sup>8</sup> Leis Municipais de nº 12, de 22 de maio de 1969, Lei nº 141, de 17 de novembro de 1975; Lei nº 36, de 26 de Novembro de 1979; Lei nº 95, de 06 de Outubro de 1980; Lei 1000, de 12 de março de 1991.

<sup>9</sup> Lei Municipal nº 134, de 22 de Agosto de 1975, que cria o Setor Industrial de Catalão na parte sul da cidade onde hoje se encontra instalada uma indústria de laticínios.

valorização do preço da terra urbana e tem favorecido diversos grupos de pressão”. Os Bairros São João, Centro, Pio Gomes, Santo Antônio, São Francisco, são, atualmente, denominados pelas gerações recentes como sendo a parte velha da cidade. Isto, porque neles ainda sobrevivem muitas das antigas construções caracterizadoras do período pré-processo modernizante das formas e estruturas urbanas iniciadas nos anos 1970. A reestruturação começou pelo centro, visto que o crescente fervilhar de atividades políticas, econômicas e sociais, nesta parte da cidade fez com que a maioria dos seus moradores tradicionais fosse progressivamente se transferindo para os novos bairros recém-criados, principalmente a partir dos loteamentos aprovados após 1975. A mudança de uma parcela considerável dos antigos moradores que residiam no centro acabou por criar uma nova divisão social e espacial que representa, nos dias de hoje, uma cidade que possui espaços que segrega e é segregada por normas públicas e privadas de ocupação e uso do solo.

Em decorrência das mudanças econômicas e sociais aconteceu na cidade de Catalão um grande número de lançamentos de loteamentos entre 1975 e 1996 (60 no total). Juntamente com a implantação destes novos loteamentos, voltados para a transferência das antigas elites econômicas e políticas, foram também criados loteamentos voltados para o atendimento das reivindicações dos trabalhadores por moradias, quase sempre, representadas por conjuntos habitacionais construídos nas periferias do sítio urbano. Em oposição a estes conjuntos habitacionais destinados à classe trabalhadora de menor renda, também foram criados loteamentos nos quais passaram a se concentrar profissionais liberais e trabalhadores especializados. Esta formação social acabou por atrair e influenciar proprietários rurais, em transferência para a cidade e comerciantes tradicionais para aí construir suas residências em busca do status residencial que estes espaços passaram a representar para a sociedade.

A partir daquele momento, a cidade de Catalão passou a exibir, espacial e socialmente, um processo de expansão e mutação da malha urbana que rompia com os velhos limites sócio-espaciais fixados durante décadas. Estes limites, estabelecidos por decretos, significavam o mesmo que as muralhas das antigas cidades medievais. Portanto, impediam a reprodução de capitais alocados na aquisição de glebas de terra rural nas proximidades do sítio urbano. Como era necessário dar um novo arranjo ao espaço da cidade através da expansão da área urbana, o caminho encontrado foi o de fixar, novamente, seus limites sobre espaço s cada vez mais dotados de características rurais. Para tanto em 1980 uma nova lei municipal<sup>10</sup> fixou os limites da zona urbana de Catalão e abriu estes espaços, para a intensificação da especulação imobiliária.

---

<sup>10</sup> Lei municipal de nº 95 de 06 de outubro de 1960.

Destaque-se que, naquele momento, já se encontrava em andamento a implantação das indústrias ligadas à mineração de fosfato e de nióbio. De uma forma desordenada, a cidade passou a se expandir para todos os lados. Áreas próximas à cidade foram sendo progressivamente loteadas. Ruas e avenidas surgidas nestes novos loteamentos, tornaram-se prolongamentos das antigas ruas. Estes prolongamentos se dirigiam a uma nova periferia que se formava com a construção de Vilas Operárias financiadas pelo BNH, por bairros populares e de classe média - alta. Bairros e Vilas surgiram a partir de loteamentos, que na sua maioria, eram desprovidos de infra-estrutura, e continuaram, por um bom tempo, desta forma. Desta maneira, a expansão da malha urbana de Catalão representa a junção de dois fatores preponderantes. De um lado, pela construção de conjuntos habitacionais financiados pelo BNH, marcados por uma extrema segregação sócio-espacial uma vez que estes conjuntos foram construídos nas periferias do espaço efetivamente urbanizado de Catalão. De outro, porque muitos dos conjuntos construídos tiveram como células primárias os loteamentos aprovados no final da década de 1970.

A forma como os loteamentos eram aprovados demonstra os arranjos institucionais elaborados pelos diferentes níveis do Estado Brasileiro no período não democrático de 1964 a 1984. Estes arranjos trouxeram profundas implicações de ordem social e na organização do espaço urbano. O não acesso da classe trabalhadora urbana e dos migrantes de baixa renda, oriundos do campo e de outras cidades, ao uso e posse do solo, acabou por influenciar na qualidade de vida e na própria conformação das espacialidades sociais urbanas. Na maioria das vezes, o empreendedor do loteamento reservava, junto a Prefeitura, além da área institucional, uma área que serviria para pagar as possíveis despesas da Administração Pública com a instalação dos serviços e equipamentos públicos. Estes terrenos, na sua maioria, serviriam no futuro, para trocas políticas ou para serem invadidos por apadrinhados políticos, dentro das comunidades dos bairros. Desta maneira, transformavam espaços considerados públicos em privados, tornando parcelas dos novos bairros em espaços ilegais perante a legislação existente.

Com o passar do tempo, estas áreas, de uma forma, ou de outra, foram legalizadas através da emissão, por parte da Prefeitura, de títulos de domínio, sob a forma de documentos provisórios que, posteriormente, se tornariam permanentes através da concessão de escritura definitiva de posse. Normalmente, estas áreas destinadas ao patrimônio público eram as piores dos loteamentos, porque na maioria das vezes, localizavam-se nos fundos de vale, áreas ravinadas ou encostas de morros localizados dentro do perímetro urbano bem como franjas das áreas loteadas. Destes loteamentos, 41 deles surgiram entre 1976 e 1980, como conseqüente de uma forte pressão por moradias na cidade em função da inserção de elevados contingentes

migratórios provenientes dos municípios próximos e de outras regiões do país. A aprovação indiscriminada destes loteamentos acabou por criar imensos espaços vazios dentro do perímetro urbano. Assim, apesar de parcelados na forma de lotes, não atingiram o papel social a eles destinado, apesar do número de loteamentos terem sido muito maior do que aquele que realmente era necessário para acomodar a população daquela época e das futuras. Atualmente, existem ainda grandes parcelas do solo urbano não utilizado, mas parceladas na forma de lotes e chácaras nos mais diferentes pontos da cidade mais de 13.000 lotes se encontram desocupados, sem nenhum tipo de construção.<sup>11</sup> Informações fornecidas pelo Departamento de Arrecadação de impostos municipais (DAIM)<sup>12</sup> indicou que:

“[...] para o ano de 2000 está previsto a arrecadação de R\$ 1.600.000,00 em impostos referentes ao IPTU; para lotes vazios a alíquota é de 3% e para os que têm construção e 1%. Para lotes vazios ou com construção até 100m<sup>2</sup> o imposto é único, de 3% sobre o valor venal do imóvel. Este valor estimado de arrecadação já descarta os imóveis que são isentos de pagamento de imposto, bem como aqueles que não são legalizados”.

Dentro da lógica de reprodução do capital, a nível local, estes espaços permanecem como áreas destinadas às futuras especulações imobiliárias. Isto ocorrerá quando, em algum momento, novas pressões sociais por terrenos urbanos vieram a acontecer. Conforme Ribeiro (1981, p. 32) como o solo urbano não é um bem produzido indefinidamente: “[...] a procura que suscita o preço da terra e não o encontro no mercado de produtores e compradores de solo”; ou ainda, conforme Rodrigues (1989, p. 20): “[...] a terra é assim, uma mercadoria “sui generis”, não é produto do trabalho, não pode ser produzida, não se consome e tem seu preço constantemente elevado e por mais velha que fique nunca se deteriora”. Neste sentido, o capital, ao transformar a terra em mercadoria, busca a sua reprodução indefinidamente, dando a ela ou, ao espaço em processo de urbanização, formas e funções através dos tempos. A terra é um equivalente ao capital, porque se valoriza sem trabalho sem uso. Como a terra como mercadoria não se reproduz, apenas agrega valor, no espaço urbano nota-se que imensas áreas ficam por anos a revelia da ocupação, na forma de construções, tornando-se meros espaços de acumulação monetária. Portanto, sendo o acesso e o uso de espaços urbanizados não direcionados para a construção de moradias, fez com que se reforce a disposição de grupos sociais os mais distintos. A distribuição desigual da renda faz com que, de acordo com Rolnik (1988, p. 40): “[...] espacialmente mudam as características das construções nos bairros de qualquer cidade”.

A periferização, cada vez mais, representa uma espacialização da sociedade de

---

<sup>11</sup> Dados fornecidos pelo Departamento de Cadastro de Imóveis da Prefeitura Municipal de Catalão.

<sup>12</sup> Departamento de Arrecadação de Impostos Municipais da Prefeitura Municipal de Catalão.

acordo com o tempo histórico em que a cidade está passando. Assim, a princípio, ocorreu o distanciamento da classe trabalhadora para as bordas do perímetro urbano. Hoje, cada vez mais, indivíduos e grupos sociais, mais abastados financeiramente, procuram adquirir áreas com dimensões maiores a fim de construir suas residências. Mas elas, só estão disponíveis nos novos bairros originados dos loteamentos ocorridos neste período. Esta periferação, para as populações mais pobres, constitui-se no bojo do modo de produção capitalista, no espaço de reprodução das classes subalternas, uma vez que a moradia é um bem muito caro, cuja constituição física demanda tempo e dinheiro, portanto, não disponível de forma imediata, para quem tem poucos recursos, o que resulta numa acentuação da segregação sócio-espacial. Neste sentido, Guidugli (1986, p. 210) afirmou que: “[...] cada novo loteamento implantado interfere sobretudo o tamanho do espaço urbanizado, a forma da cidade e conseqüentemente sobre a espacialização da população”.

Assim, a mesma estrutura urbana montada para segregar a classe trabalhadora nas periferias do espaço urbano, também é lugar de segregação dos abastados financeiramente pois, estes se encontram aquartelados em verdadeiras fortalezas, cercados normalmente por altos muros e protegidos em suas casas por grades e dispositivos eletrônicos. Desta maneira, a auto-segregação, na forma de verdadeiras fortalezas vigiadas de todas as formas possíveis por parte dos que detém recursos financeiros, demonstra uma contradição do sistema social criado pelo capitalismo no espaço urbano. Isto, porque, ao mesmo tempo em que se segrega, esta parcela da população necessita da prestação de serviços, das mais variadas atividades desempenhadas pelos mais pobres. Neste sentido O'Neill e Natal (1986, p. 125) afirmam que: “A mobilidade residencial vista em termos de natureza social intensidade e direção pode ser considerada como iniciativa das tendências espaciais de expansão e da dinâmica do crescimento das cidades, relacionando-se, assim ao complexo processo de produção do espaço urbano”. É na periferia da cidade que também se expandem os mais diferentes tipos de ocupação e atividades das mais variadas. Estas envolvem desde a instalação de ferros velhos, motéis, indústrias isoladas, pequenos pontos comerciais exploração de recursos naturais como areia, pedra, argila, até casas comerciais de materiais básicos de construção. Esse quadro é reflexo de um espaço em processo de adensamento, através da construção, com os mais variados fins.

O crescente acumular de funções regionais na cidade de Catalão fez com que acumulasse uma gama variada de serviços que, por sua vez, representou uma nova regionalização, cada vez mais, a população pressionava os políticos para que os órgãos públicos estaduais se instalassem na cidade. A implantação de inúmeras repartições públicas também seguiu os novos rumos impostos á expansão da malha urbana, uma vez que precisavam de áreas

relativamente grandes. Estas só se encontravam disponíveis nas áreas existentes dentro dos novos loteamentos, principalmente daqueles localizados no sentido centro - norte.

Assim, o ano de 1975 representa o momento de ruptura de uma sociedade / cidade com características marcadamente dominadas por atividades ligadas ao meio rural e passa a se integrar na rota de expansão do capitalismo no Brasil. Esta modificação na função regional da cidade teve importância significativa na sua nova configuração espacial pois, a criação do Distrito Industrial em (1983) na parte sul do perímetro urbano, acabou por direcionar a ocupação do solo destinado á moradia para o norte, sudeste e oeste. Dentro deste novo contexto urbano, novas necessidades sociais foram dando origem a novas avenidas comerciais nos bairros recentemente criados, que se caracterizam por certos tipos de atividades comerciais. Estas, ora são mais voltadas para o atendimento das necessidades de consumo tidas como urbanas, ora tidas como de consumo rural. Nesse sentido, a Avenida Dr. Lamartine, na saída norte, possui um grande número de casas comerciais relacionadas às atividades agrícolas e pecuárias; ao passo que as avenidas 20 de Agosto e José Marcelino estão cada vez mais se especializando no atendimento com produtos de consumo de massa; marcadamente voltadas a vida e ao estilo do homem urbano.

Na medida em que a problemática urbana ia crescendo de importância ao nível de Brasil, novas leis foram criadas, visando disciplinar o uso e a ocupação do solo urbano. Para tanto, novas exigências foram sendo acrescentadas as antigas, visando dar respaldo às administrações públicas para a implantação de loteamentos. Estas alterações podem ser percebidas nos diferentes processos de criação de loteamentos encaminhados á Prefeitura de Catalão nas décadas de 1970, 1980 e 1990. Como consequência, a aprovação de loteamentos tornou-se cada vez mais onerosas e demoradas em função dos inúmeros laudos técnicos exigidos para a legalização dos mesmos. Aparentemente, a diminuição do número de pedidos de loteamentos enviados á Prefeitura nas décadas de 1980 e 1990 representa uma nova etapa na acomodação das necessidades especulativas dos agentes imobiliários. Também, representa o esgotamento das potencialidades mercadológicas relativas á procura e venda de lotes urbanos pois, segundo Batista de Deus (1996, p. 122): “Catalão foi o paraíso da especulação, com mais de 18 mil lotes vagos e menos de 10 mil casas em 1982”.

Dessa forma, a oferta de imóveis urbanos na forma de lotes e construções não representa, no cotidiano da população, uma diminuição relativa dos preços pagos para se poder construir. Isto porque a cada lançamento de um novo loteamento, aqueles que dispõem de recursos monetários disponíveis acabam adquirindo um número considerável dos lotes colocados á venda. Dai, os espaços vazios pois, não interessa ao capital especulativo imobiliário resolver os

problemas resultantes de sua ação sobre o espaço urbano. Neste sentido, o espaço urbano em expansão não está sendo estruturado para atender especificamente a reprodução humana, antes, ele serve primordialmente a acumulação capitalista.

O alto número de alvarás de licença entre 75 e 80 pode também ter sido uma forma de antecipação dos agentes imobiliários, buscando fugir de futuras exigências necessárias para se aprovar um loteamento visto que após este intervalo, ocorre uma diminuição considerável do número de parcelamentos / desmembramentos das áreas localizadas dentro do perímetro urbano principalmente após a constituição de 1988. Nas décadas de 1980 e 1990 já eram bem mais complexos em função das alterações estabelecidas pela lei federal de nº 6.766 de 19 de Dezembro de 1979. Esta passou a exigir laudos técnicos mais rigorosos sobre as condições geológicas e ambientais para se aprovar um loteamento em áreas urbanas. Também passou a exigir a realização de infra-estrutura básica tais como: a colocação de rede de energia, água, meio fio, etc. Assim, até a vigência desta lei, a expansão da malha urbana de Catalão crescia, de forma desordenada, com a aprovação de loteamentos em qualquer direção. Ela não respeitava uma lógica das formas naturais e artificiais produzidas pela ação do homem. Esse processo de expansão, continuado no tempo e descontinuado na malha urbana, reflete a falta de legislações urbanísticas corretas e desatreladas, politicamente, dos interesses de grupos econômicos minoritários. Isto em função da formação e da ação destes grupos minoritários, visando ampliar suas áreas de especulação, realizando a incorporação de áreas rurais. Quando isso acontece, as distorções no espaço urbano aparecem na forma de bairros “decepadados do corpo da cidade”. Estas distorções no espaço urbano são caracterizadas pelas grandes áreas desprovidas de ocupação e de infra-estrutura que se localizam no, ou próximas de bairros periféricos mais antigos e, que mais tarde, servirão para venda por preços muito mais altos.

Um exemplo deste espraiamento desordenado da fronteira urbana foi a aprovação de loteamentos além BR-050, cujas conseqüências ainda hoje são sentidas pelas populações que aí residem, tais como dificuldade de transposição da rodovia em função da não construção de passarelas, da ausência da rede de esgoto, distância do centro, etc. A BR-050 funciona hoje como um divisor da cidade em 2 partes, tendo papel similar ao da estrada de ferro durante mais de 50 anos. Porém, o POEU\* estabeleceu novas diretrizes para o zoneamento urbano, tendo como marco referencial o eixo norte-sul, acompanhando o traçado da BR-050 e o Córrego Pirapitinga. Nele, propunha também, que se efetivasse uma política pública de adensamento das áreas semi-ocupadas localizadas mais próximas dos centros e dos bairros existentes. Ainda dentro de uma idéia de uso e ocupação do solo e de expansão da malha urbana, neste documento pode-se encontrar a afirmação que: “[...] na medida em que a lei é definida,

estabelecem-se fortes condicionantes a urbanização da cidade, ou seja, sobre o residencial; o trabalho; o deslocamento; o divertir; etc.”

Fazendo-se uma comparação entre a expansão natural da malha urbana de Catalão nas décadas anteriores e entre os anos 1970-90, pode-se perceber que a intensificação do processo neste período trouxe muito mais dificuldades para um ordenamento adequado de ocupação e uso do solo urbano. Isto pode ser exemplificado tomando-se como base as longas distâncias que hoje uma parcela considerável da população local percorre para se chegar ao trabalho. Tal fato se dá porque esta parcela da população, que se encontra residindo nas periferias da malha urbana tem que percorrer muito mais espaços vazios para se chegar ao centro. O mesmo não acontecia em relação á população que morava nas periferias da cidade em 1970 pois, mesmo existindo lotes de grandes dimensões, estes não criavam uma descontinuidade espacial como se verifica hoje na malha urbana da cidade.

A expansão da malha urbana em implantação acelerada e sem infra-estrutura fez com que a administração municipal se desdobrasse no atendimento das necessidades básicas como rede de água, de luz, sarjeta, asfalto, postos de saúde, etc. Coincidentemente, a expansão da malha urbana ocorreu num momento em que os recursos públicos municipais também apresentavam um crescimento significativo que permitiu as sucessivas administrações o atendimento de grande parte das reivindicações populares. Esta situação possibilitou um alto índice de oferecimento de serviços públicos implantados na maioria dos bairros antigos, bem como naqueles novos, vinculados á classe média e alta, surgidos após 1975.

Hoje, passado mais de 20 anos, desde a implantação das indústrias mineradoras, a malha urbana sofre um processo de adensamento das áreas vazias, num ritmo relativamente lento em função de um breve período de estabilidade nos números relativos ao crescimento da população e ao movimento migratório. Isto, em função de que os fatores de atração localizados no Município, já esgotaram suas capacidades de emprego uma vez que, diante do processo de privatização e modernização tecnológica, ocorreu a dispensa de empregados ligados às indústrias mineradoras, o que foi refletido na vida econômica, social, política e espacial da cidade.

A partir de 1990 somente 06 novos loteamentos foram aprovados pelo DOSU da Prefeitura, tendo, principalmente, oficializado o pedido de desmembramento de áreas relativamente grandes, principalmente nas áreas mais antigas do espaço urbano. Esta situação caracteriza um processo de adensamento como resposta a aparentes falta de lançamentos imobiliários, bem como a transformação de espaços retidos no meio urbano em recursos financeiros. Estas áreas, verdadeiras feridas abertas na continuidade ocupacional da cidade,

sofreram a alteração de seus valores monetários, acumulados pelas constantes modificações na estrutura urbana nestes últimos 27 anos. Também, possibilitou aos proprietários dos imóveis obterem a renda da terra urbana e sua aplicação em outras atividades econômicas no município.

### **Considerações finais**

A expansão da malha urbana trouxe conseqüências não só pelas questões ligadas ao morar, mas também no que concerne ao relacionamento cotidiano da população. Esta mudança se deve a um constante reformular da paisagem urbana que se adaptam as novas necessidades criadas no mundo do percebido e do vivido quotidianamente. Dai, a falta de percepção da totalidade espacial ser uma das causas aparentes da perda de identidade com os lugares e com as pessoas que neles moram, trabalham, divertem, consomem, etc.

Como resultado da expansão urbana verificada, foi provocado um intenso processo de mobilidade sócio-espacial resultante da (re) produção do espaço urbano. Isto também foi devido á redistribuição territorial das classes sociais que compunham a estrutura social da cidade e os novos grupos sociais que nela se inseriam. Todo este processo deve ser entendido como uma reestruturação da cidade perante o papel que a ela estava sendo dado na intensificação da reprodução do capital imobiliário. Este era aplicado em grandes glebas de terra de origem rural transformando-as em áreas de expansão urbana. Isto pode ser verificado na forma em que foram criados os loteamentos nas áreas de expansão urbana em Catalão pois, na medida em que a cidade crescia, desordenadamente, crescia também o uso de áreas mais antigas em atividades cada vez mais seletivas, sob o ponto de vista residencial e de atividades econômicas voltadas para as áreas comerciais e de serviços.

O grande número de loteamentos surgidos entre 1970 e 1985, possibilitou que grupos sociais se identificassem com as qualidades específicas destes terrenos. Características, tais como, proximidade com o centro antigo, possibilidade de continuidade da instalação de infra-estrutura urbana em contigüidade com bairros mais antigos constituíram fatores principais para que naquela época, por exemplo, a classe média emergente de Catalão se separasse claramente de outros grupamentos sociais.

No conjunto e para as questões aventadas, buscou-se esta pesquisa, demonstrar como as alterações no campo econômico, social e espacial influenciaram no reordenamento do espaço urbano da cidade de Catalão.

### **Referências**

BATISTA DE DEUS, J. A Urbanização em Goiás: o caso de Catalão. São Paulo. USP, 1996. 142 p. - Dissertação de Mestrado -.

DAVIDOCICH, F. Tendências da Urbanização no Brasil, Uma Análise Espacial. Rev. Bras. de Geogr. RJ. 5,(1): 73 - 88, jan. / mar. 1989.

GUIDUGLI, O. S. Análise da problemática referente a espacialização da população urbana: aspecto da cidade de Rio Claro. SP. Revista de Geografia - UNESP. 1987.

O'NEILL, M. M. V. C. Condomínios exclusivos: um estudo de caso. Rev. Bras. Geogr. Rio de Janeiro, 48(1): 63-81, jan. / mar. 1986.

Prefeitura Municipal de Catalão. Plano de ordenamento do espaço urbano. 1976.

\_\_\_\_\_Plano diretor de desenvolvimento urbano de Catalão. 1992.

RIBEIRO, L. C. Q. Urbanismo: Olhando a cidade, agindo na sociedade. In: Olhares Sobre a Cidade. Rio de Janeiro. Ed. UFRJ, 1994.

RODRIGUES, A. M. Moradia nas Cidades Brasileiras. 2ª ed. São Paulo, Brasiliense, 1988.

ROLNIK, R. O que é cidade. São Paulo. Brasiliense, 1988. (Primeiros passos, 203)