

## MAPEAMENTO DA EVOLUÇÃO DE ÁREAS VERDES NA CIDADE AUTÔNOMA DE BUENOS AIRES - ARGENTINA

**Camila Neubert Fávero**

cami.favero@gmail.com

Instituto de Geociências – Unicamp

**Palavras-chave:** Buenos Aires, espaços públicos, valorização imobiliária, parques verdes públicos, cotidiano.

### Introdução

O presente trabalho tem por objetivo abordar o processo de urbanização na Cidade Autônoma de Buenos Aires, Argentina, procurando observar o uso social de áreas verdes e o seu papel na valorização do espaço urbano. O período escolhido vai de 1990 a 2010, fase que marca o início e fim de uma crise econômica e o advento de um modelo econômico, adotado durante a administração do então presidente Carlos Menem. Quanto à metodologia, partiu-se de dados encontrados ao longo de pesquisas bibliográficas, levantamento de dados estatísticos e estudo de campo, realizado no mês de fevereiro de 2011, no qual foram feitas entrevistas com professores de Geografia e Arquitetura da

UBA (Universidad de Buenos Aires), além de secretários do Ministério de Desenvolvimento Urbano do Governo da Cidade de Buenos Aires. Realizamos entrevistas qualitativas com a população além de trabalhos de campo no sentido de “cortar” Buenos Aires em transectos latitudinais e transversais a fim de percebermos as mudanças no espaço urbano e seu cotidiano.

### Resultados

A nova racionalidade emergida a partir da universalização do capitalismo, pautada no ideário da competitividade, e caracterizada pela amplificação dos meios de comunicação e de circulação, produziu uma dinâmica intensificadora das relações que o capital mantinha com os lugares. Vainer (2007) vai chamar esse processo de “neolocalismo competitivo”, ou seja, “um esforço de grupos dominantes locais para encontrar uma inserção global, que favoreça a saída para a crise” (VAINER, 2007, p.20) instaurada no país. O efeito claro é a fragmentação espacial e a priorização de investimentos sob a lógica do capitalismo/empresa, ou seja, uso do território sob enfoque seletivo e estratégico. No caso da Cidade de Buenos Aires é muito clara a desintegração competitiva no âmbito local, com a seleção de bairros pelo setor imobiliário.

Alvarez de Celis (2003) entende que o valor do solo coloca em evidência o preço que cada grupo social está disposto a pagar para acessar uma determinada localidade, de forma que o acesso à terra é altamente seletivo, com a assimilação, pelo mercado, de determinados segmentos da cidade a classes sociais específicas, gerando segregação social no espaço urbano. Nesse sentido, é fundamental a concordância entre a nova racionalidade da transnacionalização do capitalismo e esse fenômeno da seleção de espaços exclusivos, pois se trata de um reflexo das mudanças no modo de produção (fordismo vs. flexibilização), gestão do espaço residencial (SZAJNBERG e CORDARA, 2005), associados a novos modelos de consumo, formas de apropriação e de uso do espaço público.

Emerge, em princípios dos anos 90 e depois, em 2004, especialmente, uma força operadora do sistema urbano, caracterizada pelo mercado imobiliário, efeito do setor financeiro e suas possibilidades de crédito seletivo. Intensifica-se, assim, a mercantilização do espaço, através da articulação entre *marketing*, Estado e incorporadoras, criando mercadorias ao mesmo tempo estratégicas e políticas (CARLOS, 1999). A questão dos investimentos milionários e o dinamismo do setor imobiliário portenho se dá em grande parte pelo bom

momento que vem vivendo a produção rural argentina, desde 2006, com a migração de muitos produtores rurais enriquecidos para a capital federal, criando uma demanda interessante ao mercado de luxo.

Tem-se que a condição primordial, hoje, para escolha de localização de moradia para os argentinos, é a acessibilidade: a proximidade com metrô, com vias de trânsito rápido e linhas de ônibus. Foi perceptível a existência de vários fatores relevantes nesse sentido, porém a valorização fundamental se dá através dos efeitos da moda, ou seja, dos lançamentos, modelos e padrões vendidos pelas imobiliárias, com uma sazonalidade de elementos enaltecidos. O espaço público verde é tido hoje apenas como complemento, tratando-se a valorização diferencial do solo de uma divisão sócio espacial muito mais complexa que a busca por uma cidade mais verde e com qualidades ambientais expandidas.

### **Considerações finais**

Pode-se entender que o desenho fragmentário da cidade, moldado a partir da valorização imobiliária, tem suas raízes fixadas na condição econômica reinante a partir das crises de uma Argentina inserida na globalização. Dessa maneira, é inconcebível a realização da cidade, fora do

movimento atual de *consumo do espaço*, conforme Carlos (1999), na qual a reprodução da vida se condiciona à compra e venda da fragmentação do espaço.

A cidade de Buenos Aires combina espaços cada vez mais dualizados, com a ação do Estado influenciando fortemente essa situação de segregação *interbarrial*. Como confirma Álvarez de Celis (2003), a pretensão de exclusividade criada para e pelas classes mais abastadas de grupos sociais emergentes, somada às políticas públicas que privilegiam os investimentos direcionados a esses grupos, acentua a disparidade sócio-espacial.

O Estado, portanto, assume um papel de facilitador da ação do capitalismo na cidade, transferindo valores diferenciais ao solo por meio de sua atuação ou negação a determinada porção do espaço, com uma função central de viabilizar questões financeiras, industriais e políticas dos empreendimentos (VAINER, 2007). É clara a disputa de interesses privados em detrimento da condição do bem estar e qualidade de vida da população como um todo. Nesse sentido, é também nítida a razão pela qual as áreas verdes públicas tendem a apresentar-se como novas mercadorias dentro do mercado de imóveis portenho, apesar de sua função apenas (“meramente”...) complementar o complexo jogo do mercado

imobiliário. Hoje é vendido o modelo de imóvel acessível às áreas verdes, e não mais a presença dessas “amenidades” na vizinhança ou um imóvel mantenedor de uma área verde pública.

### Referências bibliográficas

ALVAREZ DE CELIS, F. Renta urbana y segregación territorial en la Ciudad de Buenos Aires. **Coyuntura**, n.9, CEDEM/GCBA, 2003.

CARLOS, A. F. A. O consumo do espaço. CARLOS, A. F. A. *et alli* (orgs.). **Novos Caminhos da Geografia**. São Paulo: Contexto, 1999.

SZAJNBERG, D.; CORDARA, C. La transformación de Palermo Nuevo, Pacífico y el eje de Juan B. Justo – Int. Bullrich: Desarrollo inmobiliario selectivo en la ciudad de Buenos Aires. **Café de Las Ciudades**, ano 4, n. 35, set./2005.

VAINER, C. B. Planejamento territorial e projeto nacional: os desafios da fragmentação. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v.9, n.1, mai./2007.