



CONSIDERAÇÕES SOBRE A EXPANSÃO TERRITORIAL URBANA EM ERECHIM/RS NO INÍCIO DO SÉCULO XXI

Darlan Fabiane¹
Juçara Spinelli²

RESUMO

O trabalho versa sobre a expansão urbana da cidade de Erechim/RS durante o período entre os anos 2000 e 2020, a partir da verificação de novos loteamentos e novas áreas destinadas à produção da cidade. A fundamentação teórica buscou evidenciar que o meio urbano é o local que reflete fortemente as ações dos agentes capitalistas, na medida em que os terrenos, os imóveis e os espaços da cidade vão se tornando mercadoria e objeto de acumulação e rentabilidade. Tais ações produzem padrões de expansão, de adensamento e, mais recentemente, novas arquiteturas internas vinculadas às estratégias e outros arranjos de forças dos agentes imobiliários. Os procedimentos metodológicos basearam-se em análise comparativa de padrões de crescimento territorial urbano (modelos), tratamento de imagens orbitais e análise dos novos loteamentos e da legislação municipal. Os resultados mostraram que a ampliação do perímetro urbano efetuada no ano de 2010 não se justifica apenas pela demanda por terrenos e respectiva moradia, sendo necessário buscar explicações que também incluam a especulação imobiliária. O modelo de crescimento territorial urbano que melhor caracteriza o período estudado é o da difusão urbana, reafirmando interesses pela transformação de partes da cidade em zonas de valorização fundiária e rendimento de patrimônios imobiliários e mobiliários a serem construídos.

Palavras-chave: Expansão urbana, Legislação municipal, Perímetro urbano.

RESUMEN

El trabajo trata de la expansión urbana de la ciudad de Erechim/RS durante el período comprendido entre 2000 y 2020, a partir de la verificación de nuevas subdivisiones de suelo urbano y nuevas áreas destinadas a la producción de la ciudad. El fundamento teórico buscó mostrar que el entorno urbano es el lugar que refleja fuertemente las acciones de los agentes capitalistas, ya que la tierra, los inmuebles y los espacios de la ciudad se convierten en mercadería y objeto de acumulación y rentabilidad. Tales acciones producen patrones de expansión, densificación y, más recientemente, nuevas arquitecturas internas vinculadas a las estrategias de los agentes inmobiliarios y otros arreglos de fuerza. Los procedimientos metodológicos se basaron en el análisis comparativo de patrones de crecimiento territorial urbano (modelos), tratamiento de imágenes orbitales y análisis de nuevas subdivisiones y legislación municipal. Los resultados demuestran que la ampliación del perímetro urbano realizada en 2010 no se justifica únicamente por la demanda de suelo y respectiva vivienda, es

¹ Mestrando do Programa de Pós-Graduação em Geografia – Mestrado Acadêmico da Universidade Federal da Fronteira Sul - UFFS, darlanfabiane@gmail.com

² Doutora em Geografia, docente do Programa de Pós-Graduação em Geografia – Mestrado Acadêmico da Universidade Federal da Fronteira Sul - UFFS, jucara.spinelli@uffs.edu.br



necesario buscar explicaciones que incluyan también la especulación inmobiliaria. El modelo de crecimiento territorial urbano que mejor caracteriza el período estudiado es el de la difusión urbana, reafirmando los intereses en transformar partes de la ciudad en áreas de valoración del suelo e ingresos por activos inmobiliarios y muebles a construir.

Palabras clave: Expansión urbana, Legislación municipal, Perímetro urbano.

INTRODUÇÃO

O tema da expansão urbana não é novo, vem de longa data sendo perseguido por pesquisadores de áreas diversas, como a geografia, o urbanismo, a economia, a sociologia, entre outras. Revisitar o debate da expansão urbana e analisá-lo em cidades que vêm passando por movimentos de reestruturação interurbana e intraurbana (SPOSITO, 2007) se constitui em um anseio por compreender como esta temática adquire outros elementos locais-regionais distintos e desperta novas reflexões que buscam elucidar como e por que a cidade e sua sociedade é produzida e reproduzida.

A expansão urbana refere-se, predominantemente, nesse estudo, às expectativas de ocupação de áreas externas à área já constituída pela cidade, disponibilizando novas glebas a serem loteadas com fins, primeiramente, vendáveis e especulativos. Maia, Silva e Cardoso (2020) mencionam que a expansão do tecido urbano, ou mais propriamente a expansão urbana, é um processo que se dá em cidades de diferentes escalas, sejam no território brasileiro ou em outros países, cuja motivação ocorre por diferentes fatores, como a política habitacional, o mercado imobiliário, a criação de novas centralidades, a construção de shopping centers, entre outros. Estudar esses elementos impulsionadores torna-se, portanto, necessário para compreender seus reflexos socioespaciais.

O município de Erechim foi emancipado em 1918 e a importância de seu centro urbano evidencia-se na intermediação entre as cidades de sua região imediata e as cidades médias polarizadoras de regiões próximas, notadamente, Passo Fundo/RS e Chapecó/SC. Tal papel de intermediação é exercido desde o tempo de sua emancipação, quando servia de entreposto de embarque e desembarque de mercadorias transportadas pela estrada de ferro. No início, envolvia a centralização de um volume e uma diversidade de mercadorias menor que hoje, mas sua posição geográfica em relação às povoações ao seu redor já lhe conferia prioridade na polarização de bens e serviços.

Por sua posição hierárquica atual dentre as cidades do Brasil (IBGE, 2020) como Centro Sub-regional A e, sobretudo, por seu papel de cidade que faz intermediação de



fluxos (AMORIM-FILHO, 2018) entre as cidades de Passo Fundo/RS e Chapecó/SC, que são centros urbanos maiores (Capitais Regionais B), e os diversos centros urbanos de menor importância na hierarquia da rede urbana, em relação à Erechim, o centro urbano objeto deste estudo está sendo considerado como uma cidade média. Tal debate ainda permanece quando se observa a posição de Erechim sob a perspectiva do estudo das Regiões de Influência de Cidades – REGIC (IBGE, 2020), de forma mais ampla, contudo, quando se focaliza na dinâmica urbano-regional *in situ*, identifica-se outro posicionamento em escala de suas imediações. Nesse sentido, nosso argumento de cidade média se pauta na polarização e na funcionalidade atuante da cidade em termos econômicos, gerando fortes fluxos e movimentos pendulares intra-regionais. Assim, se destaca principalmente pelas atividades industriais e pela prestação de serviços, como da área da saúde e da educação, entre outros.

Nessa medida, o **objetivo** do trabalho consistiu em investigar a expansão e a consolidação de Erechim como centro urbano a partir das normativas definidoras de seu crescimento territorial, identificando a existência de um padrão de crescimento capaz de caracterizar a alocação da população (ou a expectativa das novas áreas loteadas), sobretudo no que tange à distribuição dos novos loteamentos, nas duas últimas décadas.

METODOLOGIA

A metodologia envolveu pesquisa e análise comparativa de diferentes modelos de expansão urbana, interpretação de imagens orbitais e verificação de leis e mapas do município (bairros, loteamentos e perímetro urbano). Para a comparação de mapas e imagens orbitais de diferentes anos se utilizou o Software QGIS.

Foram considerados sete modelos de crescimento territorial urbano (JAPIASSÚ e LINS, 2014), sendo dois para o crescimento urbano intensivo (o central e o periférico) e cinco para o crescimento urbano extensivo (difusão; dispersão; tentacular; de anéis concêntricos; de soma de novas áreas). Partindo da análise descritiva, verificou-se o modelo que melhor representou a expansão urbana de Erechim/RS, nestes últimos 20 anos.

Para a referida análise, se considerou também as referências de Pereira (2015) e Bassani, Monteiro e Leão (2019) que destacam que o padrão de produção periférico de crescimento da cidade, a chamada “urbanização tradicional”, que existia como fonte de



possibilidade para a reprodução do trabalho, vai sendo substituída pela produção da “cidade neoliberal”, tendo em vista que a cidade assume novas características socioespaciais na medida em que se transfigura para servir o capital. Na expressão de Pereira (2015, p. 160): “mais particularmente ao rendimento dos patrimônios imobiliários e mobiliários capitalistas”.

A análise de imagens orbitais produzidas pelos satélites Landsat e Sentinel e, também, pelas empresas Google e ESRI, que estavam disponíveis gratuitamente de forma digital, foram essenciais para demarcar a representação dos perímetros urbanos que denotam a expansão oficial no período do estudo. As imagens Google e ESRI foram baixadas diretamente pelo Software QGIS, Plug-in QuickMapServices, e as imagens dos satélites Sentinel e Landsat obtidas no site do serviço geológico norte-americano (<https://earthexplorer.usgs.gov>). Os dados relativos aos quantitativos de novos loteamentos (1991-2020) foram consultados diretamente no arquivo da Secretaria Municipal de Obras de Erechim/RS.

As leis e os mapas municipais foram obtidos, em sua grande maioria, de modo digital ou diretamente nos setores da Prefeitura Municipal de Erechim. Foram analisados os instrumentos que possibilitaram as novas delimitações do perímetro e, internamente a eles, os novos loteamentos.

De posse desses modelos de expansão, das imagens, mapas e instrumentos de regulação urbanística, foi elaborada a síntese analítica por meio da compilação dos dados e respectiva interpretação.

REFERENCIAL TEÓRICO

A generalização da sociedade urbana envolve a produção de novas estruturas, formas e funções que contrastam com os elementos antigos que ainda persistem. A nova sociedade urbana se constrói em meio às contradições entre o antigo e o novo, degradando relações sociais, em um movimento de transformação, degradação e preservação. (CARLOS, 2007).

Segundo Lefebvre (2016, p. 94), a urbanização pode ser definida como “[...] o encontro e a reunião daquilo que existe nos arredores [...]”. No Brasil, de acordo com Santos (1993), a urbanização começou no litoral e se espalhou pelo território no final do



século XX, assumindo um modelo de cidade espraiada em virtude da ação de especuladores.

De acordo com Japiassú e Lins (2014), a expansão urbana que ocorre através do crescimento territorial das cidades pode se dar de forma intensiva ou extensiva. O crescimento intensivo configura um adensamento do uso e da ocupação do solo levando, normalmente, a um crescimento vertical da cidade. Já o crescimento extensivo define-se, em geral, pela ampliação do perímetro urbano que faz a cidade crescer horizontalmente. Assim, a expansão das cidades pode ser identificada em sete formas distintas, sendo duas formas para o crescimento intensivo e cinco formas para o crescimento extensivo. O intensivo pode ser central ou periférico e o extensivo pode se apresentar de acordo com os seguintes modelos: difusão, dispersão, tentacular, anéis concêntricos, junção de novas áreas.

Para Harvey (2012), a expansão urbana é um dos resultados das crescentes vantagens competitivas que as cidades vêm expressando em relação ao meio rural, ao longo do tempo. Tal expressão toma corpo no contexto em que o progresso das técnicas permite a produção de espaços mais adequados para a acumulação de capital. Conforme afirmava Sposito (1988):

A cidade é, particularmente, o lugar onde se reúnem as melhores condições para o desenvolvimento do capitalismo. O seu caráter de concentração, de densidade, viabiliza a realização com maior rapidez do ciclo do capital, ou seja, diminui o tempo entre o primeiro investimento necessário à realização de uma determinada produção e o consumo do produto. (SPOSITO, 1988, p. 64).

Assim, considerando a dinâmica de deslocamento das populações rurais para as cidades, somada ao crescimento demográfico natural e ao aumento na expectativa de vida da população residente, a expansão urbana constitui um processo recorrente e inevitável que precisa “[...] ser planejado para que aconteça sem prejuízos urbano-ambientais e sociais, distribuindo de forma justa os ônus e benefícios da urbanização e evitando processos especulativos tão tradicionais na mudança de uso rural para urbano”. (SANTORO, 2014, p. 170).

No caso brasileiro, as principais normas de controle da expansão urbana foram criadas nos governos centralizadores e, ao longo do tempo, foram sendo tornadas menos



rígidas, por exemplo, em virtude da pressão exercida pelo mercado imobiliário e, também, por outros motivos ligados aos jogos de interesse característicos da sociedade capitalista.

Santoro (2014) afirma que a aplicação das normas, não raro, envolve negociações, anistias, flexibilizações e, inclusive, perpassa por políticas que dispensam sua aplicação. Mesmo após a Lei Federal de Parcelamento do Solo, lei 6.776 de 1979, a situação não mudou, pois a lei permitiu que a iniciativa privada produzisse e vendesse os lotes antes que o poder público providenciasse os equipamentos e serviços. Produzia-se, desta forma, uma urbanização apenas primária.

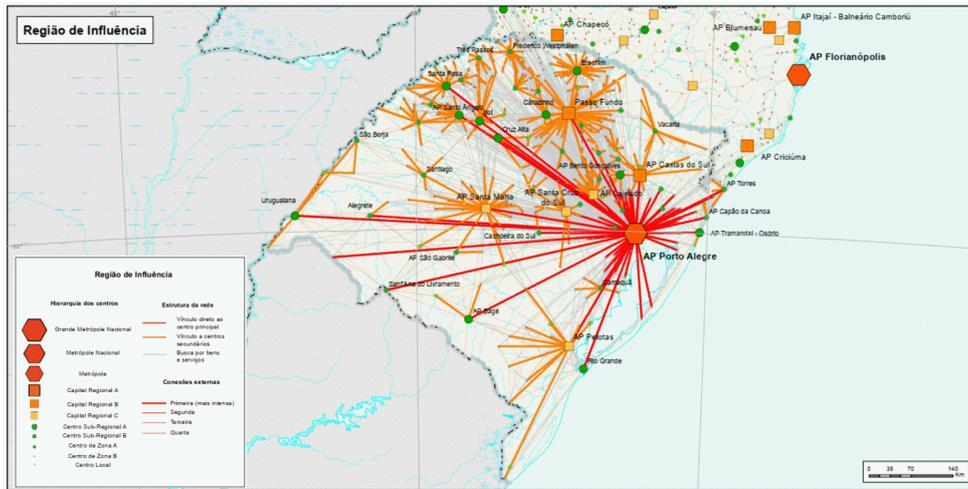
Além da legislação federal não ter sido crítica em relação à necessidade de instalação de infraestruturas completas, delegou aos municípios o dever de “fazer a ‘urbanização secundária’ (equipamentos e serviços), geralmente muito demorada, o que terminou por garantir, na realidade, uma ‘urbanização incompleta’” (SANTORO, 2014, p. 173) e cada vez mais periférica.

Para Abramo (2007), o funcionamento do mercado imobiliário, ao promover uma cidade cada vez mais fragmentada e difusa, acaba por impor um custo de transporte crescente à população que, por necessidade, acaba tendo que morar nas periferias que, cada vez mais, localizam-se nas bordas da cidade, portanto, distante dos centros e locais com mais oportunidades de trabalho e renda.

A cidade em estudo inclui-se no contexto da urbanização acelerada e espaiada. Pela hierarquia de rede e influência das cidades do estado do RS, Erechim se constitui como “Centro Sub-Regional A” (figura 1), exercendo papel semelhante ao exercido pelas cidades como Bagé, Santo Ângelo, Bento Gonçalves, Tramandaí-Osório, Cruz Alta, Carazinho, Ijuí, Santa Rosa, Rio Grande e Uruguaiana. Sua posição polarizadora segue com sua função de intermediação, também, por estar entre duas “Capitais Regionais B”: Passo Fundo/RS e Chapecó/SC. Próximo de Erechim encontram-se uma cidade classificada como “Centro de Zona A” e um conjunto de cidades classificadas como “Centro Local”. (IBGE, 2020).



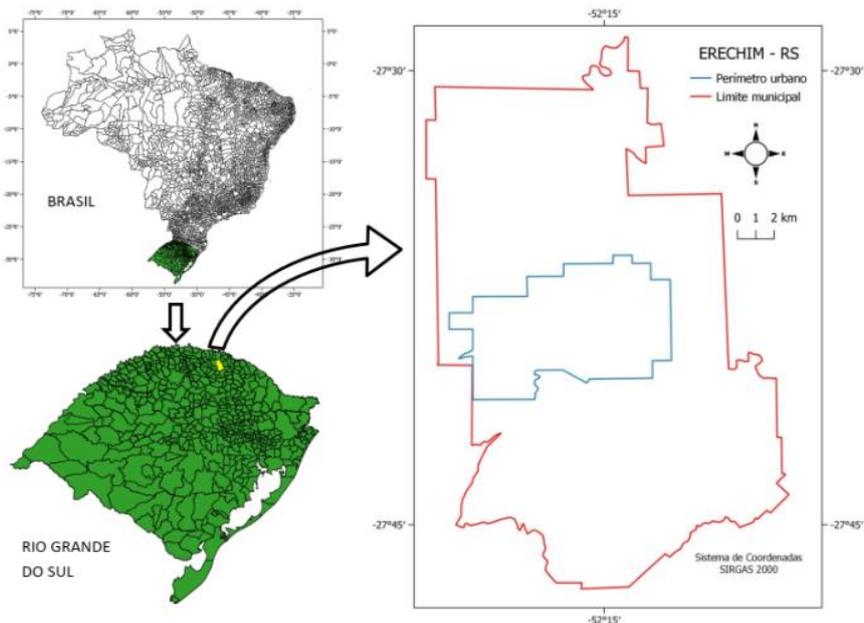
Figura 1 – Região de influência de cidades do RS



Fonte: IBGE (2020).

O município de Erechim localiza-se ao norte do estado do RS (figura 2), iniciou a partir da atuação da Companhia de Terras e Colonização e sua área urbana foi estabelecida, formalmente, com o projeto urbano do engenheiro Carlos Torres Gonçalves, no ano de 1914. Atualmente, sua área territorial é de, aproximadamente 430 km², sendo que deste total, 70 km² correspondem à área urbana.

Figura 2 – Localização e território atual de Erechim, RS



Fonte: Base cartográfica IBGE. Elaborado pelos autores (2021).



O traçado urbano proposto pelo engenheiro (figura 3) fugia do modelo tradicional português ao apresentar uma forma reticulada, não acompanhando a conformação do relevo, sendo mais apropriado para a circulação das pessoas e dos novos meios de transporte, oferecendo melhores condições de salubridade, além de expressar a forte influência militar da época. (AVER, 2008).

Figura 3 – Primeiro traçado urbano de Erechim/RS



Fonte: Arquivo Histórico Municipal de Erechim.

Os primeiros estudos regionais envolvendo a área atual do município de Erechim foram feitos, essencialmente, por historiadores, focando aspectos históricos e político-territoriais, trazendo poucos aprofundamentos sobre o espaço urbano. Apenas no início deste século é que são feitos os primeiros trabalhos direcionados à expansão urbana da cidade. Dentre as produções mais relevantes estão a tese de Zanin (2002) e as dissertações de Fünfgelt (2004) e Aver (2008). A tese de Zanin (2002) e a dissertação de Fünfgelt (2004) trazem representações da expansão do perímetro urbano da cidade durante o século XX e, embora os períodos e fases (ou etapas) não coincidam, ambas as autoras consideram seis momentos marcantes na expansão horizontal da cidade, sendo que o último está delimitado pelo ano de 1997. Deste ano até a atualidade, novas expansões foram permitidas, modificando substancialmente o perímetro urbano e o número de bairros e, mais recentemente, incentivando o crescimento vertical da cidade.



Aver (2008), por meio de um estudo configuracional que mede centralidades urbanas, acrescenta ainda que a área do centro histórico vem reduzindo sua posição na centralidade da cidade, embora ainda se mantenha como importante. Destaca que o eixo ao longo da BR153 (direção sudeste) demarcou forte grau de centralidade, despontando com forte potencial de expansão da cidade, e a porção oeste vem se consolidando como um centro de bairro.

A dinâmica da expansão mencionada pelas autoras e as atualizações alcançadas pelo presente estudo acenam para novas centralidades e novos vetores de expansão, principalmente a partir das direções dos eixos mencionados como mais integrados nas medidas de centralidade.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

O presente estudo evidencia que a ampliação do perímetro urbano efetuada no ano de 2010 não se justifica apenas pela demanda por terrenos e respectiva moradia, buscando-se explicar a perspectiva dos agentes imobiliários frente ao processo de valorização, acumulação e especulação imobiliária. O modelo de crescimento territorial urbano que caracteriza o período estudado pressupõe a existência de interesses pela transformação de partes da cidade em zonas de valorização fundiária e rendimento de patrimônios imobiliários e mobiliários a serem construídos.

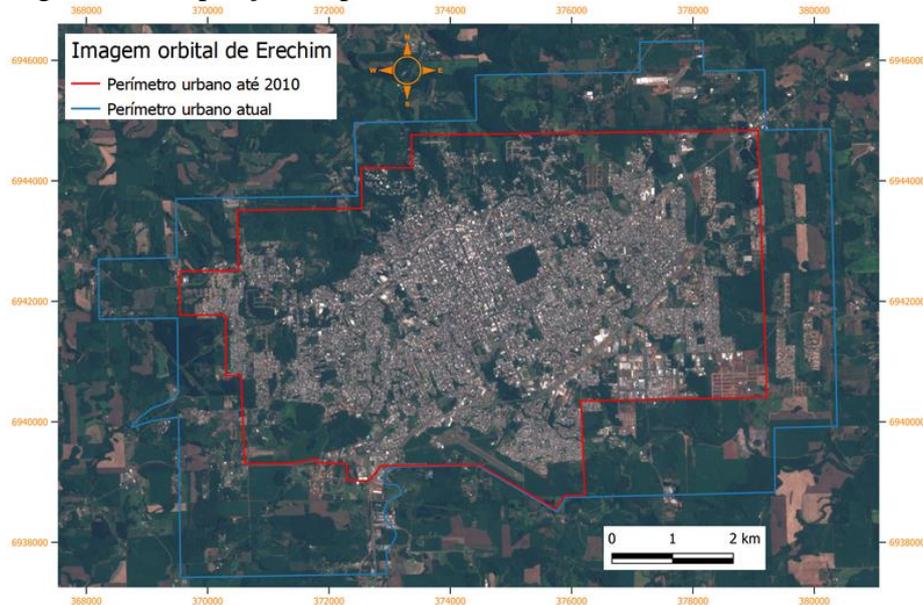
Concernente à legislação municipal³, observou-se que o período 2000-2020 foi marcado, principalmente, pela aprovação de duas leis direcionadas à expansão urbana horizontal e uma lei relativa à expansão urbana vertical: a lei nº 4.729/2010 expandiu o perímetro urbano, a lei nº 6.037/2015 aumentou o número de bairros e a lei complementar 10/2019 aumentou o limite de altura para as edificações.

Embora o perímetro urbano tenha sido alterado em 2010, a área dos bairros continuou praticamente a mesma até 2015. A imagem orbital mostra que a área urbanizada ainda está fortemente delimitada pelo perímetro urbano anterior à mudança ocorrida em 2010 e a área acrescida pelo perímetro urbano mais recente possui loteamentos apenas esparsos (figura 4).

³ A legislação municipal pode ser encontrada no endereço eletrônico:
<<https://sapl.erechim.rs.leg.br/norma/pesquisar>>



Figura 4 – Ampliação do perímetro urbano de Erechim/RS (2000-2020)



Fonte: Sentinel-2 e Prefeitura Municipal de Erechim. Elaborado pelos autores (2021).
[SRC da imagem: SIRGAS 2000 / UTM zona 22 Sul. Data da imagem: 21 fev. 2021]

Pode-se observar na imagem, que mesmo no perímetro de 2010, havia diversas áreas vazias, supostamente a espera de instalação de novos loteamentos e empreendimentos imobiliários. Analisando o número de loteamentos privados e sociais em Erechim, por décadas, a partir de 1991 até 2020, consta nos arquivos da Prefeitura Municipal de Erechim/Secretaria de Obras os seguintes quantitativos (tabela 1):

Tabela 1 – Número de loteamentos privados e sociais em Erechim (1991 – 2020)

Década	Número de loteamentos aprovados
1991-2000	117
2001-2010	112
2011-2020	164

Fonte: Prefeitura Municipal de Erechim. Elaborado pelos autores (2021).

Ao analisar os dados da tabela 1, pode-se perceber um incremento de aproximadamente 46% de novos loteamentos no período 2011-2020 em comparação ao período 2001-2010. Sem entrar na especificidade locacional desses novos loteamentos, observa-se pela imagem de satélite (figura 4) a abertura de novas grandes glebas, algumas já com infraestrutura inicial para implantação de loteamentos e outras em fase de incorporação. A maioria dessas glebas está em áreas periféricas, dentro dos perímetros que já são expandidos territorialmente, demonstrando imóveis que podem estar sendo usados como reserva especulativa. A figura 5 traz duas destas glebas.



Figura 5 – Novos loteamentos em fase de incorporação



Fonte: Fotografias registradas por Darlan Fabiane (2021).

Tal expectativa de novos terrenos parece não ser compatível com a demanda habitacional, pois embora tenha ocorrido forte crescimento populacional em Erechim, a área de reserva (do perímetro de 2010) já aparentemente daria conta da demanda por novos lotes e suas respectivas construções, sem considerar o fato do adensamento, cujos instrumentos de controle de edificações foram alterados em 2019. Para destacar esse fato, podem-se observar os quantitativos populacionais das últimas décadas (tabela 2).

Tabela 2 – População total, urbana e rural de Erechim/RS (1991, 2000, 2010 e estimativa 2020).

Ano	População Total	População Urbana	População Urbana (%)	População Rural	População Rural (%)
1991	72.318	62.377	86,25	9941	13,75
2000	90.346	82.026	90,79	8.320	9,21
2010	96.087	90.551	94,23	5.536	5,77
2020	106.333	-	-	-	-

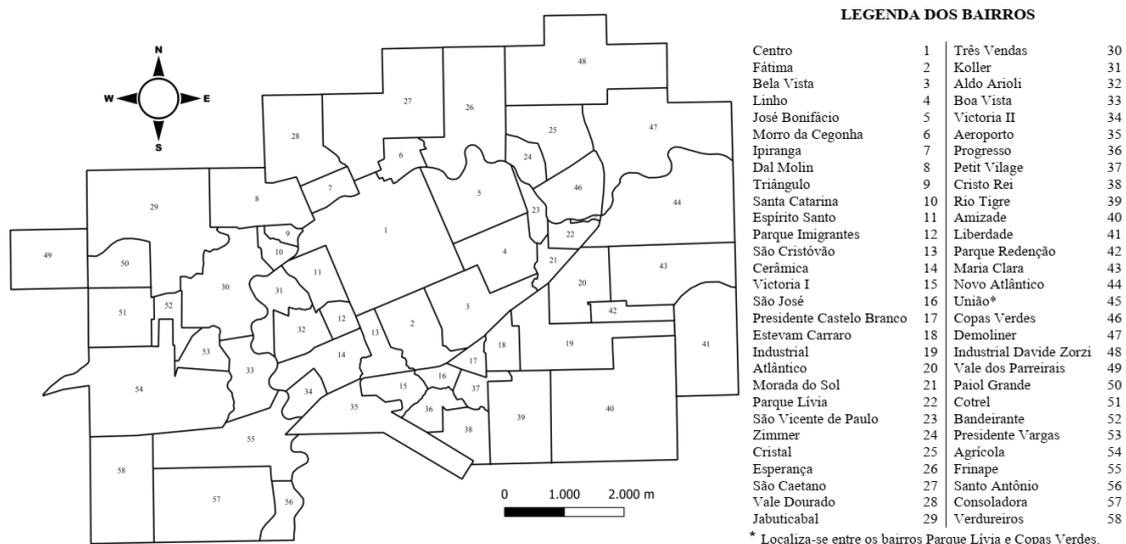
Fonte: IBGE. Elaborado pelos autores (2021). [Dados dos censos demográficos de 1991, 2000 e 2010 e estimativa de população total para o ano de 2020].

Considerando a estimativa do IBGE para a população total de 2020 e uma projeção com base na manutenção do percentual de população urbana, verifica-se que a provável demanda entre 2010 e 2020 cresceu em cerca de 10 mil habitantes, fato que, aparentemente, não corrobora com a expectativa dos quantitativos de terrenos e imóveis passíveis de produção em virtude da expansão das periferias, pelo aumento do perímetro urbano e do adensamento de áreas centrais e de alguns bairros, pelas mudanças nos padrões urbanísticos.



No ano de 2015, o número de bairros foi alterado de 31 bairros para 58 bairros, com base na Lei 6.037/2015 (figura 6). Este aumento se deu pela ampliação da área total ocupada pelos bairros (perímetro de bairros), pelo fracionamento de alguns bairros que tiveram seus loteamentos transformados em bairros e pela criação de novos bairros para além do perímetro urbano que existiu até 2010.

Figura 6 – Bairros de Erechim/RS (Lei Municipal Nº 6.037/2015)



Fonte: Prefeitura Municipal de Erechim. Elaborado por Darlan Fabiane (2021).

As normas relativas à expansão vertical não sofreram grandes alterações durante a maior parte do período estudado. No que tange aos valores máximos de altura e número de pavimentos das edificações, a cidade esteve obedecendo a regras estabelecidas no século passado. No ano de 1994 ocorreu a aprovação da lei 2595/1994. Esta lei criou o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU⁴, estabelecendo a altura máxima de 45 metros para as edificações na área urbana de Erechim (Art. 115). No ano seguinte, a lei 2704/1995 alterou e definiu melhor o número máximo de pavimentos para as edificações. De 1995 a 2019, o número máximo de pavimentos permaneceu inalterado e variou de 1 a 15, dependendo do código urbanístico considerado. Foi a lei complementar 10/2019, aprovada em dezembro de 2019, que trouxe mudanças significativas para a expansão vertical da cidade, permitindo edificações de até 93 metros de altura com um número máximo de 30 pavimentos (Art.

⁴ Com a lei 3746/04, passa a chamar-se: Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável - PDDUAS.



110). As alterações em número de pavimentos permitidos para as edificações estão apresentadas no quadro 1.

Quadro 1 – Número de pavimentos permitidos para as edificações da área urbana de Erechim

Até LC 10/2019		Após LC 10/2019	
Código urbanístico	Máximo de pavimentos	Zoneamento (grupo)	Máximo de pavimentos
1	3	Unidades Mistas (UM)	4 a 30
2	4	Unidades Residenciais (UR)	1 a 10
3	A ser definido pela PME	Unidades de Serviços (US)	4
4	5	Áreas Especiais (AE)	A ser definido pela PME
5	8	Unidades Lineares (UL)	4 a 25 ou conf. zoneamento
6	9	Unidades Industriais (UI)	4
7	15	Áreas Industriais (AI)	4
8	1		

Fonte: Leis 2.595/94, 2.704/95 e 10/2019. Elaborado pelos autores (2021).

No que tange ao crescimento territorial urbano e ao período estudado, o incentivo à expansão horizontal ficou mais evidente quando comparado ao incentivo à expansão vertical, uma vez que a mudança significativa nas regras referentes à altura das construções só ocorreu no final de 2019. Embora todos os modelos de crescimento territorial apresentados por Japiassú e Lins (2014) possam ser identificados em algum ponto da cidade, o modelo de crescimento difuso foi o que se destacou. Tal modelo se caracteriza pela predominância de empreendimentos destinados ao uso residencial. Na prática, ao observar a legislação vigente pode-se inferir que a cidade de Erechim foi preparada para crescer, tanto horizontal quanto verticalmente, para além do incremento populacional esperado para os próximos anos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A pesquisa evidencia que as ampliações do perímetro urbano nesse início de século preconizam uma forte expectativa de expansão da cidade. A expansão do perímetro, efetuada no ano de 2010, não se justifica apenas pelo crescimento populacional e consequente demanda por terrenos e respectiva moradia, estando



fortemente atrelada à perspectiva dos agentes produtores do espaço urbano frente ao processo de valorização, acumulação e rendas imobiliárias.

O modelo de crescimento territorial urbano que melhor caracterizou a expansão da cidade durante o período estudado foi o da difusão. Tal modelo é evidenciado pela produção de loteamentos residenciais distanciados do centro, separados entre si por áreas de produção agrícola e/ou a espera de maior valorização fundiária, reafirmando interesses pela transformação de partes da cidade em zonas de valorização patrimonial.

Quanto aos elementos de regulação urbana, no período 2000-2020, cabe sublinhar a importância das duas leis direcionadas à expansão urbana horizontal e da lei relativa à expansão urbana vertical. O incentivo à expansão horizontal ficou mais evidente quando comparado ao incentivo à expansão vertical, uma vez que as mudanças mais imponentes nas regras referentes à altura das construções só ocorreram no final de 2019.

De todo modo, esses elementos permitem concluir que a cidade de Erechim vem sendo “preparada” para crescer, tanto horizontal quanto verticalmente, para além do incremento populacional, com a forte expectativa [dos agentes imobiliários] de dinamização nas transações imobiliárias, fato que coloca em evidência os interesses do capital frente às necessidades de moradia e direito à cidade.

REFERÊNCIAS

ABRAMO, P. A cidade com-fusa: a mão inoxidável do mercado e a produção da estrutura urbana nas grandes Metrópoles Latino-Americanas. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, Rio de Janeiro, v. 9, n.2, p. 25-54, 2007. Disponível em: <<https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/181>>. Acesso em: 8 nov. 2021.

AMORIM-FILHO, Osvaldo Bueno. **Entrevista**. Entrevistador: Douglas Sathler. Diamantina: Canal descomplicado, 2018. [O que são cidades médias?]. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=PDm8aZASdQ4>>. Acesso em: 09 jun. 2021.

AVER, Ivana Karine. **Erechim, processo e projeto**: relações estruturais entre traçado viário e desenvolvimento urbano. 2008. 151 p. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2008.

BASSANI, Izabela Dolores Cebin; MONTEIRO, Rafael Santos da Luz; LEÃO, Rose Mary Nunes. O capital se reestrutura no imobiliário: elementos teóricos para a compreensão atual da produção do espaço. XVI SIMPURB. **Anais...** 2019. p. 4117-



4131. Disponível em: <<https://periodicos.ufes.br/simpurb2019/article/view/25244>>. Acesso em: 21 out. 2021.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O espaço urbano**: novos escritos sobre a cidade. São Paulo: FFLCH, 2007.

FÜNFGELT, Karla. **História da paisagem e evolução urbana da cidade de Erechim** – RS. 2004. 128f. Dissertação (Mestrado em Geografia). Centro de Filosofia e Ciências Humanas da Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2004.

HARVEY, D. **Condição pós-moderna**. 23ª ed. São Paulo: Loyola, 2012.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Regiões de influência das cidades 2018 – REGIC 2018**. Rio de Janeiro: IBGE, 2020.

JAPIASSÚ, Luana Andressa Teixeira; LINS, Regina Dulce Barbosa. As diferentes formas de expansão urbana. **Revista nacional de gerenciamento de cidades**. Tupã, v. 2, n. 13, p. 15-25, 2014. Disponível em: <https://publicacoes.amigosdanatureza.org.br/index.php/gerenciamento_de_cidades/article/view/764>. Acesso em: 8 nov. 2021.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. 5. ed. São Paulo: Centauro, 2016. [6ª Reimpressão].

MAIA, Doralice Sátyro; SILVA, William Ribeiro da; CARDOSO, Carlos Augusto de Amorim (Org.). **Expansão urbana em diferentes escalas**. João Pessoa: Editora UFPB, 2020.

PEREIRA, Paulo César Xavier. E. Produção imobiliária e reconfiguração das cidades: espaço e política. **XVI ENANPUR - Espaço, Planejamento e Insurgência. Sessões livres**. 2015. Disponível em: <http://xvienanpur.com.br/anais/?wpfb_dl=103>. Acesso em: 07 out. 2021.

PSIDONIK, Jorge Valdair. **Luta por moradia em Erechim / RS**: a ação do Movimento Popular Urbano. 2019. 179 f. Dissertação (Mestrado em História). Universidade Federal da Fronteira Sul, Chapecó, 2019.

SANTORO, Paula Freire. Perímetro urbano flexível, urbanização sob demanda e incompleta: o papel do Estado frente ao desafio do planejamento da expansão urbana. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, Rio de Janeiro, v. 16, n. 1, p. 169-187, 2014. Disponível em: <<https://www.redalyc.org/pdf/5139/513951681011.pdf>>. Acesso em: 8 nov. 2021.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993.

SPOSITO, M. Encarnação Beltrão. **Capitalismo e urbanização**. São Paulo: Contexto, 1988. [Versão digitalizada].



XIV ENCONTRO NACIONAL DE
PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM
GEOGRAFIA

XIV ENANPEGE
CIDAD DIGITAL

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Reestruturação urbana e segregação socioespacial no interior paulista. **Scripta Nova - Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales**. Barcelona, v. 11, n. 245, 2007. Disponível em: <<http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-24511.htm>>. Acesso em: 8 nov. 2021.

ZANIN, Elisabete Maria. **Caracterização ambiental da paisagem urbana de Erechim e do Parque Municipal Longines Malinowski**. 2002. 163 p. Tese (Doutorado em Ciências). Centro de Ciências Biológicas e da Saúde da Universidade Federal de São Carlos, São Carlos, 2002.