

---

# Expansão urbana

Despossessão, conflitos, diversidade na  
produção e consumo do espaço

Doralice Sátyro Maia  
Arlete Moysés Rodrigues  
William Ribeiro da Silva  
organizadores

---

# **Expansão urbana:**

*Despossessão, conflitos, diversidade na  
produção e consumo do espaço*



**UNIVERSIDADE FEDERAL DA PARAÍBA**

**Reitora**

MARGARETH DE FÁTIMA FORMIGA MELO DINIZ

**Vice-reitora**

BERNARDINA MARIA JUVENAL FREIRE DE OLIVEIRA



**EDITORA UFPB**

**Diretor**

REINALDO FARIAS PAIVA DE LUCENA

**Chefe de produção**

JOSÉ AUGUSTO DOS SANTOS FILHO

**Conselho editorial**

Adailson Pereira de Souza (Ciências Agrárias)  
Eliana Vasconcelos da Silva Esvael (Linguística, Letras e Artes)  
Fabiana Sena da Silva (Interdisciplinar)  
Gisele Rocha Côrtes (Ciências Sociais Aplicadas)  
Ilda Antonieta Salata Toscano (Ciências Exatas e da Terra)  
Luana Rodrigues de Almeida (Ciências da Saúde)  
Maria de Lourdes Barreto Gomes (Engenharias)  
Maria Patrícia Lopes Goldfarb (Ciências Humanas)  
Maria Regina Vasconcelos Barbosa (Ciências Biológicas)

**Conselho científico**

Maria Aurora Cuevas-Cerveró (Universidad Complutense Madrid/ES)  
José Miguel de Abreu (UC/PT)  
Joan Manuel Rodriguez Diaz (Universidade Técnica de Manabí/EC)  
José Manuel Peixoto Caldas (USP/SP)  
Letícia Palazzi Perez (Unesp/Marília/SP)  
Anete Roese (PUC Minas/MG)  
Rosângela Rodrigues Borges (UNIFAL/MG)  
Silvana Aparecida Borsetti Gregorio Vidotti (Unesp/Marília/SP)  
Leilah Santiago Bufrem (UFPR/PR)  
Marta Maria Leone Lima (UNEB/BA)  
Lia Machado Fiuza Fialho (UECE/CE)  
Valdonilson Barbosa dos Santos (UFCEG/PB)

**Editora filiada à:**



Associação Brasileira  
das Editoras Universitárias

Doralice Sátyro Maia  
Arlete Moysés Rodrigues  
William Ribeiro da Silva  
organizadores

# **Expansão Urbana:**

*Despossessão, conflitos, diversidade na  
produção e consumo do espaço*

João Pessoa  
Editora UFPB  
2020

Direitos autorais 2020 – Editora UFPB  
Efetuado o Depósito Legal na Biblioteca Nacional, conforme a  
Lei nº 10.994, de 14 de dezembro de 2004.

Todos os direitos reservados à Editora UFPB

É proibida a reprodução total ou parcial, de qualquer forma ou por qualquer meio. A violação dos direitos autorais (Lei nº 9.610/1998) é crime estabelecido no artigo 184 do Código Penal. O conteúdo desta publicação é de inteira responsabilidade do autor.

**Projeto Gráfico**  
Editora UFPB

**Catálogo na publicação**  
**Seção de Catalogação e Classificação**

E96      Expansão urbana: despossessão, conflitos, diversidade na produção e consumo de espaço / Doralice Sátyro Maia, Arlete Moysés Rodrigues, William Ribeiro da Silva (organizadores). - João Pessoa: Editora UFPB, 2020.  
501 p.: il.

E-book  
ISBN 978-85-237-1568-7

1. Expansão urbana. 2. Urbanização – aspectos sociais. 3. Planejamento urbano. I Maia, Doralice Sátyro. II. Rodrigues, Arlete Moysés. III. Silva, William Ribeiro da. IV. Título.

UFPB/BC

CDU 711.4:314.1

Livro aprovado para publicação através do Edital N° 01/2020/Editora Universitária/UFPB - Programa de Publicação de E-books.

**EDITORA UFPB**  
Cidade Universitária, Campus I, Prédio da editora Universitária,  
s/n João Pessoa – PB. • CEP 58.051-970

<http://www.editora.ufpb.br>  
E-mail: [editora@ufpb.br](mailto:editora@ufpb.br)  
Fone: (83) 3216-7147

# SUMÁRIO

**Expansão Urbana:** A trajetória da reflexão e a apresentação do livro

*Doralice Sátyro Maia*

*Arlete Moysés Rodrigues*

*William Ribeiro da Silva*.....8

## Parte I

### **Expansão Urbana e Reestruturação Espacial**

**Expansão, implosão e explosão urbana nas fronteiras das metrópoles.** Em busca de características particulares da sociedade urbana

*Rainer Randolph*.....15

***Shopping Centers* e a expansão recente da Metrópole do Rio de Janeiro**

*William Ribeiro da Silva*.....63

**Mobilidade pendular e reestruturação metropolitana do Rio de Janeiro**

*Lirian Melchior*.....114

**O confronto dos ordinários no lugar do possível**

*Luciana Carvalho Gomes*

*Filipa Serpa*.....151

**Panorama actual de los fraccionamientos y su impacto en las periferias de las ciudades en México**

*María Concepción Chong Garduño*

*Eva Acosta Pérez*.....180

## **Parte II**

### **Transformações no Rural e no Urbano**

#### **O rural e o urbano em uma era de urbanização generalizada**

*Ester Limonad*

*Roberto Monte-Mor*.....224

#### **De propriedade rural à urbana: dinâmicas do mercado de terras na expansão da cidade de João Pessoa-PB**

*Doralice Sátyro Maia*

*Paula Dieb Martins*.....256

#### **Da despossessão da terra à vida no urbano**

*Mariana Traldi*

*Arlete Moysés Rodrigues*.....302

#### **Urbicídio bandeirantista: notas acerca da violência dos incêndios em favelas em São Paulo**

*Rodrigo Dantas Bastos*.....343

## **Parte III**

### **Expansão Urbana. Possibilidades de atuação em contradições**

#### **Limites e contradições dos processos de urbanização e regularização de favelas no Recife a partir das ZEIS**

*Demóstenes Moraes*.....380

#### **As experiências de construção de indicadores territoriais intramunicipais**

*Gustavo De Oliveira Coelho De Souza*.....418

**Expansão urbana, Estado e conjuntos habitacionais: uma  
análise sobre Campina Grande, a partir de meados do  
Século XX**

*Caline Mendes De Araújo*.....464

**Sobre os autores**.....502

**Expansão Urbana:** A trajetória da reflexão e a apresentação do livro

*Doralice Sátyro Maia  
Arlete Moysés Rodrigues  
William Ribeiro da Silva*

O acelerado processo contemporâneo de urbanização apresenta-se dialeticamente com continuidades, descontinuidades e rupturas em suas dinâmicas variáveis, que compreendem formas espaciais em diversas escalas, estratégias, contradições e conflitos, apontando para velhas e novas contradições na produção e reprodução do espaço urbano.

Neste sentido, revisitar o debate sobre a expansão urbana revela importantes pontos da agenda social e política, além de permitir avanços no sentido de identificar alterações no panorama recente dos processos sociais e no cotidiano urbano. A literatura sobre a expansão urbana é múltipla e variável, contém possibilidades metodológicas com diferentes matrizes teóricas e dimensões analíticas.

Desde a década de 1960, quando a população urbana ultrapassou a rural em inúmeros países, o urbano passou a

ser debatido sob várias correntes de pensamento. Introduziram-se análises sobre os agentes capitalistas produtores do espaço – o Estado em suas diferentes concepções e os movimentos sociais urbanos de vários matizes – para compreender as contradições de classe e os processos que resultam em conflitos com escalas e características variáveis em cada contexto histórico e em cada lugar na complexidade da divisão territorial do trabalho.

Tais elementos foram amplamente discutidos em diversas áreas do pensamento – na Geografia e áreas afins – sob distintos enfoques, mas com apropriações que também denunciam uma divisão na produção acadêmica ou institucional, por um lado, com obras dedicadas ao reforço da manutenção das dinâmicas da reprodução capitalista, pelo viés do *marketing* da cidade corporativa e, por outro, a crítica dos processos e os destaques aos elementos da contradição socioespacial.

Nesta esteira, este livro apresenta diferentes concepções sobre o processo de expansão urbana, com base em pesquisas que versam sobre a produção recente das

## Expansão Urbana

idades em distintos contextos e escalas, com diversidade regional no Brasil, no México e em Portugal, com casos ou experiências mais amplas, de metrópoles, cidades médias e pequenas. Os textos, em geral, derivam de resultados de pesquisas financiadas por institutos de fomento, como a Fundação de Amparo à pesquisa do Estado da Paraíba (FAPESQ), com destaque à Pesquisa Urbanização Contemporânea: Reestruturação e Desigualdades Socioespaciais – Edital Pronex; do Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq), por meio de editais específicos e de recursos de bolsas: de doutoramento e de produtividade em pesquisa (PQ); da Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado do Rio de Janeiro (FAPERJ) e da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES).

Os textos encontram-se organizados em três partes que contribuem, com complementares argumentos e dados, para atualização do debate da expansão urbana, quais sejam:

- **Expansão Urbana e Reestruturação Espacial:** Com cinco capítulos em que se busca desenvolver o debate de

## Expansão Urbana

questões estruturais e suas recentes facetas identificadas nas pesquisas realizadas. O primeiro, de autoria de Rainer Randolph, intitulado “Expansão, implosão e explosão urbana nas fronteiras das metrópoles. em busca de características particulares da sociedade urbana”; o segundo, de autoria de William Ribeiro da Silva, com o título “*Shopping Centers* e a expansão recente da Metrópole do Rio de Janeiro”; o terceiro, de Lirian Melchior, com o título “Mobilidade pendular e reestruturação metropolitana do Rio de Janeiro”; o quarto, de Luciana Carvalho Gomes e Filipa Serpa, intitulado “O confronto dos ordinários no lugar do possível” e o quinto, de autoria de María Concepción Chong Garduño e Eva Acosta Pérez, “Panorama actual de los fraccionamientos y su impacto en las periferias de las ciudades en México”.

- **Transformações no Rural e no Urbano:** Com quatro capítulos, revisita a questão da permanência e dos conflitos da relação entre o rural e o urbano, diante do processo de urbanização contemporâneo, e apresenta importantes avanços e novos elementos para a reflexão do mercado de terras e da prática da despossessão. O primeiro deles, de

## Expansão Urbana

Ester Limonad e Roberto Monte-Mór, recebe o título de “O rural e o urbano em uma era de urbanização generalizada”, o segundo, de autoria de Doralice Sátyro Maia e Paula Dieb Martins, intitulado “De propriedade rural à urbana: dinâmicas do mercado de terras na expansão da cidade de João Pessoa-PB”; o terceiro capítulo é de Arlete Moysés Rodrigues e Mariana Traldi, com o título “Da despossessão da terra à vida no Urbano. Breve história da indústria eólica no mundo” e o quarto, de autoria de Rodrigo Dantas Bastos, traz o título “Urbicídio bandeirantista: notas acerca da violência dos incêndios em favelas em São Paulo”.

- **Expansão Urbana. Possibilidades de atuação em contradições:** Fechando o livro, a terceira parte traz a reflexão sobre o enfrentamento das contradições socioespaciais, por meio de três capítulos que versam sobre experiências recentes: o primeiro, de autoria de Demóstenes Moraes, intitulado “Limites e contradições dos processos de urbanização e regularização de favelas no Recife a partir das ZEIS”; o segundo, de autoria de Gustavo de Oliveira e Coelho de Souza, com o título “As experiências de construção de indicadores territoriais intramunicipais” e

## Expansão Urbana

o terceiro, de Caline Mendes de Araújo, “Expansão urbana, Estado e conjuntos habitacionais: uma análise sobre Campina Grande”, a partir de meados do Século XX.

Assim, este livro permite um panorama deste importante processo de expansão urbana, com continuidades, descontinuidades e rupturas no processo de produção e contribui para avanços teórico-metodológicos em diversas áreas, em um percurso de leitura que pode ser empreendido por partes ou no seu conjunto, seguindo a sequência que permite uma linha interpretativa, ora proposta.

Com isso, espera-se que este livro suscite e estimule o debate e a crítica acadêmica e, dessa forma, possa reverberar em outras publicações.

**Expansão Urbana**

**Parte I**

**Expansão Urbana e Reestruturação  
Espacial**

## **Expansão, implosão e explosão urbana nas fronteiras das metrópoles.**

Em busca de características particulares da sociedade urbana

*Rainer Randolph*

Em seu prefácio para a segunda edição da *Produção do Espaço*, escrito em Paris, em dezembro de 1985, Lefebvre (2013, p. 125) chama a atenção que seria impossível pensar a “cidade -sua explosão-implosão generalizada; o Urbano moderno – sem conceber claramente o espaço que ela ocupa, do qual ela se apropria (ou que desapropria)”. Antes, já havia usado essa metáfora, emprestada da física nuclear, para indicar o processo histórico das mudanças da grande cidade ao caracterizar implosão/explosão como um movimento de

enorme concentração (de pessoas, de atividades, de riquezas, de coisas e de objetos, de instrumentos, de meios e de pensamento) na realidade urbana, e a imensa explosão, a projeção de fragmentos múltiplos e disjuntos (periferias, subúrbios,

## Expansão Urbana

residências secundárias, satélites, etc.) (LEFEBVRE, 1999, p. 26).

Movimento que, ao mesmo tempo, amplifica e estiliza a realidade que “perde os traços que a época anterior lhe atribuía: **totalidade orgânica**, sentido de pertencer, imagem enaltecida, espaço demarcado e dominado pelos esplendores monumentais” (LEFEBVRE, 1999, p. 26, destaque nosso).

A dialética de “implosão/explosão urbana” não significa o “fim” das cidades; contudo, certamente, a “cidade” não seria mais “lócus” único do urbano. Na “sociedade urbana”<sup>1</sup> que só na aparência seria semelhante em todas as partes do mundo, surgiria uma nova expressão do urbano que não extinguiria simplesmente suas expressões históricas anteriores, mas as submeteria ao domínio de novas formas.

Da cidade política à mercantil, à industrial, trajetória apresentada por Lefebvre (1999), cada nova forma torna-se

---

<sup>1</sup> Diz Lefebvre (1999, p. 15): “Denominaremos ‘sociedade urbana’ a sociedade que resulta da urbanização completa, hoje virtual, amanhã real.”

hegemônica em relação às anteriores, por meio da produção de espaços que, enquanto produto, “intervém na própria produção: organização do trabalho produtivo, transportes, fluxo das matérias-primas e das energias, redes de distribuição dos produtos” (LEFEBVRE, 2013, p. 125). Constituíram-se, assim, totalidades socioespaciais distintas, desde a polis grega até as cidades contemporâneas, cada vez sob o domínio de uma forma.

Em suma, a racionalidade industrial e seu projeto de homogeneização e abstração deixariam de ser hegemônicas na sociedade urbana. Nessa sociedade urbana, o espaço-tempo urbano aparece como espaço diferencial e como uma nova **totalidade**, onde “cada lugar e cada momento não tendo existência senão num conjunto, pelos contrastes e oposições que o vinculam aos outros lugares e momentos, distinguindo-o” (LEFEBVRE, 1999, 45).

Em nossa leitura, Lefebvre (1955) alerta para a relação entre o total e o parcial ou específico. Cada **momento específico** ou parcial apenas tem existência na **totalidade do conjunto** que o vinculam a outros lugares e momentos. Sem poder aprofundar o caráter filosófico e

dialético dessas relações, nossa argumentação seguirá a diferenciação que Lefebvre procede entre as duas maneiras de compreensão da noção de totalidade: como uma totalidade **fechada** e como uma totalidade **aberta e móvel**.

A totalidade aberta

pode envolver outras totalidades, também abertas; elas podem estar profundamente envolvidos, etc. O conceito de totalidade aberta é, além disso, mais sutil, mais difícil de entender do que aquele, muito simples, de totalidade fechada. Requer um esforço adicional de reflexão (LEFEBVRE, 1955. p. 55, tradução nossa).

Numa interpretação própria, essa modalidade aberta de totalidade permitirá, como mostraremos depois, não apenas relacionar a totalidade com a parcialidade/especificidade, mas também possibilitará introduzir a particularidade como uma certa forma de “mediação” (MASSON, 2018).

Podemos interpretar, então, na transição para a sociedade urbana como totalidade, cada processo de implosão/explosão de cidades como aparência ou enquanto forma empírica na sua **especificidade espaço-temporal**. Sua contribuição **particular** para o advento da sociedade

urbana apenas se revelaria à medida que suas expressões histórico-territoriais **específicas** se articulem a alguma totalidade ligada à sociedade urbana, que engloba e supera essas especificidades; resultaria, então, do movimento dialético entre totalidade e especificidade.

Falando em termos gerais, especificidades opostas ou conflitantes de determinados fenômenos, por exemplo da cidade, podem constituir totalidades quando expressão de relações contraditórias. Pois, a identificação de uma totalidade pressupõe, para sua construção e reprodução, o reconhecimento de um conjunto de especificidades (expressão/manifestação em determinados tempos e lugares) também em movimento e intrinsecamente antagônicos. Ou seja, uma determinada totalidade incorpora um conjunto de especificidades, mas o supera dialeticamente, atribui a tais especificidades o *status* de particularidades. Como resultado prático desse movimento circular-dialético de produção de conhecimento surge, então, a **particularidade** que expressa a realidade concreta de certos fenômenos (resultado de múltiplas determinações).

Portanto, na passagem da sociedade industrial para a sociedade urbana não se pode pressupor que haja alguma totalidade anterior (Lefebvre, 1955) – e essa é a origem do ponto cego Lefebvre (1999) – capaz de atribuir a determinadas expressões específicas o *status* de caráter particular – **de concretude** – para o conhecimento de novas formas e conteúdos das cidades que, tendencialmente, deixam de ser industriais.

Sem poder aprofundar aqui mais sistematicamente esse movimento do pensamento, optamos por uma via heurística ao buscar “aproximações” a uma (hipotética) totalidade da sociedade urbana. Realizamos “extrapolações” de um conjunto de especificidades cujo caráter “particular” – e concreto – seria expressão dessa hipótese, de certa forma, provisória. A **particularidade** de fenômenos – por trás da sua aparência como implosão/explosão ou mesmo expansão específicas (empíricas) – apenas vai ser alcançada plenamente com a “descoberta” da totalidade da sociedade urbana que não terá caráter **universal**, porque também não deixa de ser histórica-territorial.

A reflexão sobre a expansão e as fronteiras metropolitanas, objeto desse ensaio, precisa ser compreendida dentro desse horizonte. Não se pretende apresentar aqui um conjunto de “especificidades” que poderiam ser encontradas em relação a um objeto empírico – o que seria, no caso dos nossos estudos, a expansão metropolitana do Rio de Janeiro.

O aproveitamento de investigações acerca dessa temática seria possível, porém limitado na busca pelo “particular”, porque se restringiria a recortes temáticos específicos, a um território específico e delimitado e a um período histórico específico<sup>2</sup>.

Ao adotar a mencionada heurística, procuramos um contexto conceitual e empírico mais amplo dessas “realidades” que, hipoteticamente de início, podem servir como uma possível “totalidade”, que consegue transcender especificidades. O perigo de adotar, precipitadamente, “totalidades” equivocadas (que nada mais serão do que generalizações), por um lado, ou ficar preso a nível das

---

<sup>2</sup> Conforme apresentado em: Randolph (2004; 2005); Randolph; Lopes (2006); Randolph; Gomes (2007a, b, c, d); Randolph; Araújo; Otoni (2008); Randolph; Southern (2015).

especificidades de manifestações imediatas e, assim, se perder em pseudo-concretudes (KOSIK, 1976), por outro. À medida que “o concreto só pode ser apreendido pelo pensamento como resultado de um processo de análise que supera a dimensão singular do fenômeno” (PASQUALINI; MARTINS, 2015, p. 364), sua descoberta exige uma permanente “vigilância epistemológica e metodológica”.

Com essa compreensão da relação dialética entre totalidade, especificidade e particularidade, buscou-se, então, identificar estudos sobre processos específicos de urbanização generalizada e de implosão/explosão de metrópoles e em seu entorno. Ao elaborar um panorama de possíveis **características específicas**, encontradas em diferentes lugares e tempos dos processos de implosão/explosão e expansão, procurou-se mostrar como a perspectiva da sociedade urbana – e a busca dos indícios de seu possível advento – pode contribuir para uma certa articulação dessas manifestações específicas, observáveis em torno das metrópoles. Articulação que, nessa base, pode talvez “transcender” o mero conjunto de especificidades.

Enfim, ao introduzir essa discussão, julgamos interessante recuperar, sem um maior aprofundamento, alguns marcos históricos e territoriais a respeito da formação das metrópoles.

### **Formação das metrópoles – uma breve retrospectiva**

Tanto os próprios fenômenos da formação e expansão de grandes cidades e mesmo das transformações das regiões no seu entorno quanto as investigações que os procuram compreender já têm uma história longa. Nos EUA, a necessidade de estudar as grandes cidades junto com suas áreas suburbanas foi reconhecida já desde 1910; outros exemplos são investigações sobre Berlim e Montreal.

Desde então, e especialmente a partir de 1930 e 1940, as investigações voltaram-se igualmente para as transformações das áreas periurbanas, cujo crescimento, nos EUA, naquela época, já superava o das cidades que conformavam seu centro. Em decorrência, foram introduzidos termos diversos que se referiam geralmente a uma mesma realidade: áreas suburbanas, extrarradio,

*banlieux*, *Suburbs* (subúrbios), *Urban Fringe* (franja urbana).

Com diferenciações entre países e continentes, essa “metropolização” pode ser vista, em termos globais, como uma das características mais importantes do processo de urbanização, como afirma Capel (2003, s.p.). Em escala continental ou escala de territórios nacionais, caracteriza-se, originalmente, pela concentração da população, de infraestruturas e da economia sob domínio cada vez maior do setor terciário – em detrimento ao secundário. O ponto de partida dessa forma específica da urbanização foram áreas urbanas já existentes que foram reforçadas em um processo circular e cumulativo de crescimento e ampliação. Ao mesmo tempo em que a metropolização expressa os processos mais dinâmicos da urbanização, suscita os mais profundos abalos, na medida em que é nessas áreas onde se encontram as mais graves contradições sociais, econômicas, políticas e culturais de uma sociedade. E, até hoje, esse processo segue o seu curso – embora com características que mudam com o tempo.

## Expansão Urbana

Esse movimento de concentração de população, oportunidades e atividades logo se viu acompanhado por um processo de dispersão. O qual manifesta-se, conforme aponta Capel (2003), na escala intra metropolitana enquanto redefinição de “centralidades”, como deslocamentos de população e de atividades econômicas dos núcleos para as periferias e, em geral, no “espraiamento” urbano (*urban sprawl*), cujo efeito é o surgimento de múltiplos polos (policentrismo) ao lado do núcleo principal da região.

Esses processos de difusão e dispersão relativos possuem diferentes origens referentes à valorização da terra em áreas centrais e à conseqüente necessidade de determinados segmentos sociais se deslocarem; ao aumento da mobilidade devido a melhorias da infraestrutura; à busca por uma melhor qualidade de vida e inclusive segurança etc. Capel (2003) fala de **novas** metrópoles e de uma **nova** etapa de urbanização, caracterizadas por:

- *urban sprawl* ou cidade difusa;
- cidade dispersa; cidade – região; cidade sem limites

ou cidade ilimitada; cidade das cem milhas (100 *Miles City*);

- megacidade; hipercidade, metápolis;
- confundindo-se, em algum momento, com uma realidade urbana onde se juntam várias cidades: megalópoles, galáxias metropolitanas, arquipélagos urbanos etc.

Na década de 1960 se verifica, especialmente, um significativo aumento da extensão das metrópoles nos EUA, em razão do que Brian Berry interpretou como um abandono da cidade, que designou de “contra-urbanização” (RANDOLPH, 2005). Conforme Capel (2002), Brian Berry reconheceu que a escala e o padrão do crescimento urbano estariam sendo transformados continuamente e com crescente rapidez. Em sua obra *La rurbanisation ou la ville éparpillée* (1976), G. Bauer e J. M. Roux (citado em CAPEL 2003) criam o termo da “rurbanização”, que procura expressar o surgimento de uma nova relação entre campo e cidade (ou entre o urbano e o rural) dentro e fora das grandes áreas urbanas. Disso deriva a nossa necessidade

de encontrar expressões novas para caracterizar essa nova realidade urbana que inclui a urbanização policêntrica.

### **Expansão das metrópoles: uma nova fase da metropolização?**

É em uma nova fase de expansão das metrópoles, a partir da década de 1980, quando surgem novas preocupações com as transformações nas grandes cidades e regiões metropolitanas tanto no mundo inteiro como na América Latina. Observa-se, inclusive, uma extensa bibliografia e discussão a esse respeito.

Sem querer aprofundar essa investigação, distinguimos, tendencialmente, duas perspectivas diferentes a respeito da caracterização dos processos de expansão metropolitana e sua “projeção” para outros espaços. Essas duas perspectivas se distinguem da seguinte forma:

- i. para a primeira e as metrópoles da América Latina alcançam e submetem, através de sua expansão, além de sua periferia mais imediata – chamada de peri-metropolitana –, áreas cada vez mais distantes

## Expansão Urbana

e extensas. Isto é, essa expansão da hegemonia da metrópole tende a reproduzir e ampliar sua lógica ao avançar e estender seus limites para áreas cada vez mais distantes do seu núcleo.

Uma “franja” metropolitana, situada geograficamente em sua vizinhança imediata, seria a primeira a ser incorporada e onde se reproduziria meramente a lógica metropolitana. Mas, não termina aqui: essa tendência de “metropolização” pode se estender até as áreas mais distantes de um país. Ou nas palavras de Milton Santos (1993, p. 9):

O perfil urbano torna-se complexo, com uma tendência para a onipresença da metrópole através de múltiplos fluxos de informação que são superpostos aos fluxos de material que são o novo esboço de sistemas urbanos.

- ii.* Entretanto, outras interpretações discutem a possibilidade – e compartilhamos essa discussão – que a aparente expansão da metrópole significa o esgotamento de um determinado modo de urbanização “metropolitana” e o advento de formas

diferentes exatamente em sua proximidade, as quais geram novas oportunidades de articulação regional entre os municípios. Em relação a um possível esgotamento das metrópoles, Milton Santos (1993, p. 9 - 10) prossegue assinalando:

Mas há, também, em paralelo, uma certa “involução” metropolitana; o crescimento econômico das grandes cidades diminui mais que a dinâmica das áreas agrícolas e suas respectivas taxas de cidades regionais. O novo perfil industrial tem muito a ver com esse resultado.

Se essa “involução”, aqui ainda vinculada à cidade industrial, pode ser considerada como uma mudança do padrão no interior metropolitano, ela pode contribuir, junto com as novas tecnologias digitais, para uma possível superação da tradicional posição das metrópoles na hierarquia da rede urbana, ao facilitar o surgimento de lugares relativamente independentes das metrópoles. Isso se expressaria, por exemplo, em um processo de “contra-urbanização” (BERRY, 1976), em que haveria a possibilidade de se verificar certas tendências de

“resistência”, “insubordinação” ou até “insurgência” à lógica dominante metropolitana que poderiam, eventualmente, ter consequências para a própria região metropolitana (RANDOLPH, 2004).

Ao procurar indícios para a sociedade urbana em sua “totalidade”, parece-nos oportuno problematizar abordagens e perspectivas desses diferentes processos complexos (inclusive metodológicas) na especificidade de suas escalas e focos de análises. Diferente da perspectiva a respeito da subordinação do território às metrópoles, mesmo em diferentes escalas, parece interessante perguntar se não pode ser essa proximidade um elemento importante para que algo de “novo” – ou “diferente” -- surja e possa ser uma semente para uma organização territorial diferente da atual. Uma semente, um gérmen, para a transformação da “sociedade industrial” em “sociedade urbana”?

Como foi apontado antes, ao procurar a “totalidade” de transformações ou expressões do espaço e da sociedade, essa totalidade deve ser compreendida como **aberta**. Como disse Lefebvre (1955, p. 55), ao usar a noção da totalidade

aberta e móvel, “devemos ter cuidado para não confundir ‘total’ e ‘totalitário’” e, tampouco, com “sistemas” que incorporam a noção de um todo fechado, por considerar que as mudanças acontecem em contextos históricos e territoriais diversos, nas diferentes partes do mundo, e assumem, portanto, feições diferentes, as quais podem apontar, hipoteticamente, para **particularidades** distintas dessa sociedade urbana em cada lugar, pois a “totalidade” não é uma só, como já mencionado.

Essa compreensão torna possível falar de uma fragmentação das possíveis características “totais” (não globais) dessa nova sociedade. Diferentes especificidades podem, dependendo de seus contextos histórico-territoriais, ser constituintes, dialeticamente – isto é, numa forma contraditória e dinamicamente (des)articulada –, de totalidades diferentes; e conseqüentemente, dependendo de determinadas totalidades, reconhecidas como diferentes particularidades – ou seja, concretudes diferentes.

É mister repetir que não se pode partir de uma totalidade como algo natural e pré-existente, muito menos no referido “ponto cego”. É necessário partir de uma

totalidade aberta e móvel, porque certas características urbanas consideradas **particulares** da cidade industrial podem permanecer numa sociedade urbana, mas, provavelmente, precisam ser reinterpretadas à medida que, num primeiro momento, expressam apenas um caráter específico.

A investigação e a reflexão sobre as fronteiras metropolitanas e seus deslocamentos, por meio de um processo de expansão, devem ser realizadas dentro desse horizonte.

A compreensão da sociedade urbana como totalidade demanda que as investigações a seu respeito devem ser realizadas através de uma aproximação à essa totalidade, a partir do estudo de realidades “específicas” (município, região, e de determinados fenômenos que apontam para transformações). Consoante Lefebvre (1999, 45), “cada lugar e cada momento não tendo existência senão num conjunto, pelos contrastes e oposições que o vinculam aos outros lugares e momentos”, assim, a identificação deste “conjunto” é o caminho para encontrar a totalidade e, em decorrência, a concretude dos fenômenos.

Mais especificamente, essa perspectiva dialética da reorganização do espaço – na verdade, da construção social do espaço – distancia-se da identificação fácil e precipitada dos fenômenos envolvidos nestes processos de transformação. Questiona-se a possibilidade de usar como uma caracterização “concreta”, de qualquer urbanização e de seu grau, o coeficiente entre população urbana e população total de um lugar e a mudança do valor desse coeficiente para a compreensão do “grau de urbanização” entre países. Foi este “indicador” que deu origem a manchetes, quando a parcela da população mundial residente em cidades ultrapassou a residente no campo.

Encontrar indícios para a sociedade urbana exige, então, procurar em primeiro lugar por fenômenos e processos **específicos** que, por hipótese, estariam relacionados a determinadas formas de transformação da sociedade e cidade industrial. Para isto, serão aproveitados, aqui, outras investigações anteriores que se dedicaram a processos de produção social do espaço e de reprodução da sociedade. É sobre essa **busca** que estamos refletindo no atual ensaio.

## **Zonas de transição, exópolis e exurbia**

Para se aproximar à totalidade da sociedade urbana é imperativo aprofundar a investigação e discussão sobre a expansão, as mudanças das fronteiras metropolitanas e sobre a dialética da implosão/explosão das cidades. Consequentemente, procuraremos apontar elementos a este respeito, com base em alguns estudos que adotam termos e noções diversos, cuja discussão parece-nos crucial para se avançar na presente temática.

Desde meados dos anos 1950, surgem distintos termos para denominar as “zonas de transição” entre o metropolitano e a metrópole e seu entorno não-metropolitano. Pode-se falar da “margem” ou da “franja” metropolitana com áreas peri-urbanas ou peri-metropolitanas e de outras expressões mais. A bibliografia anglo-saxã apresenta os termos “border”, “edge”, “rural-urban fringe” (RUF), “urban” ou “metropolitan fringe”; aos quais soma-se, em uma direção similar, as “edge cities”. E, há tempos, tem-se o uso do termo “exopole” ou “exurbia”,

## **Expansão Urbana**

que caracterizariam áreas localizadas além dos limites dos subúrbios das metrópoles.

No Quadro 1, a seguir, baseado em Berube e colaboradores (2006, p. 4) encontra-se uma apresentação de cunho histórico dessas diferentes expressões com seus autores e respectivas obras.

## Expansão Urbana

**Quadro 1** – Estudos que definem “Exurbia” e suas características

<b>Conceito Autor, Ano</b>	<b>Unidade geográfica</b>	<b>Descrição</b>
Exurbanitas (SPECTORSKY, 1955)	Condados e lugares área metropolita na	Bordas externas da área de mobilidade pendular de New York: Fairfield County, CT; Rockland County, NY; Bucks County, PA
Dispersão Exurbana (LAMB, 1983)	Condados e lugares	Interna a 50 milhas da área urbanizada > 250 mil hab.; taxa de crescimento > 5% anos 1960s; Fora da área urbanizada em 1970
Franja Metropolitana (BLUMENFELD, 1986)	Condados	Fora da área estatística metropolitana padrão (AEMP) da cidade central mas: (a) dentro de 70 milhas da grande AEMP (> 2 milhões de hab.); ou (b) dentro de 50 milhas de AEMP intermediária (500 mil a 2 milhões de hab.)
Penturbia (LESSINGER, 1987)	Condados	Abaixo da taxa média de crescimento demográfico (1950–70); muito acima da taxa média de crescimento (1970–85)
Exurbs (NELSON, 1992)	Condados	Até 50 milhas dos limites da cidade central em áreas metropolitanas de porte médio (AMM) (500.000 a 2 milhões de hab.); Até 70 milhas de grandes AMM → 2 milhões de habitantes; condado não central ou caso contrário em área metropolitana em 1960.
Mudanças Exurbanas (DAVIS; NELSON, 1994)	Loteamento s, Portland e Salem	Mudanças recentes para porções de Portland e Salem, ou AMMs localizadas fora da fronteira de crescimento urbano; pelo menos 10% de deslocamento para AMM
População Exurbana (NELSON; SANCHEZ, 1997)	Domicílios	Mudanças recentes para partes da área metropolitana, fora da área urbanizada.
Áreas Exurbanas (THEOBALD, 2001)	Pesquisa Domiciliar, 22 áreas metrop.	Densidade dos domicílios 10–40 por acre
Áreas Exurbanas (IRWIN; REECE, 2002)	Quadras	Densidade dos domicílios 5–40 por acre
Exurbs (BEALE; KASSEL, 2005)	Loteamento s em Ohio (Censo)	Densidade demográfica < 500 hab/sqm.; 4 parâmetros.: % adultos c/ grau superior; % pop. empregada em artes, entretenimento, lazer, indústria da informação; renda média domiciliar, média de deslocamento pendular.

**Fonte:** Elaboração própria com base em Berube *et al.* (2006, p. 4) (Brookings Institution analysis).

Nesse Quadro 1 comparecem como elementos definidores destes processos o deslocamento pendular (“*commuting*”), a distância em relação a áreas urbanizadas ou mesmo ao núcleo metropolitano, a densidade de ocupação e as características dos habitantes da exúrbia (crescimento populacional).

Tanto exúrbia e as áreas “exurbanas” como a exópolis remetem ao questionamento da própria estruturação interna da região metropolitana e põem em dúvida sua delimitação.

Alguns autores nos Estados Unidos propõem que a tradicional diferenciação entre núcleo e periferia (subúrbio) deva ser substituída por uma visão mais diferenciada com uma área urbana no centro, cercada por uma área interna suburbana (*inner suburb*), seguida por uma área externa suburbana (*outer suburb*) e, finalmente, a área exurbana.

Há, ainda, um debate se essas últimas áreas seriam mesmo verdadeiros “exurbs” ou apenas áreas suburbanas emergentes (*emerging suburbs*) mais distantes da área metropolitana. Encontramos aqui aquela dúvida referente à natureza da expansão metropolitana: trata-se meramente de

uma expressão de um processo continuado de suburbanização ou de algo que não é segue a lógica originária. Alguns se referem, nesse caso, a um encontro entre a cidade e a paisagem do campo não urbanizada (*countryside*); Daniels (1998) fala da colisão entre cidade e campo (*country*) em seu livro *When city and country collide. Managing growth in the metropolitan fringe*.

Edward Soja, em *Postmetropolis* (2000), consolida uma sistematização da discussão de abordagens diversas acerca de processos de urbanização e metropolização. E o faz com base em uma investigação dos principais programas de pesquisas e grupos de estudiosos acerca das transformações recentes das metrópoles no mundo sob condições da globalização, reestruturação econômica, flexibilização, consolidação de redes mundiais etc.

No Quadro 2, a seguir, apresentamos uma síntese desse levantamento de Soja (2000), organizado em *seis* distintas abordagens conceituais e recortes analíticos, os quais se tornaram os focos de determinados *clusters* internacionais de pesquisa, o que demonstra a importância e relevância da questão.

**QUADRO 2** – Abordagens, vertentes e características de campos de pesquisa

Abordagem	Vertente	Principais características
Perspectivas mais influentes para explicar as causas dos novos processos de urbanização	Metrópole industrial pós-fordista (Tecnópolis)	Reestruturação da economia geopolítica de urbanização e emergência da metrópole em moldes flexíveis (p. 154)
	Cosmópolis	Ênfase da explicação dada à globalização e localização de capital, trabalho e cultura e à formação de uma nova hierarquia de cidades globais ou mundiais; espaços urbanos extremamente heterogêneos (p. 154)
Abordagens focando os resultados ou consequências urbanas da globalização e reestruturação econômica pós-fordista	Exópolis	Reestruturação (também regional) da forma urbana ao nível <b>espacial</b> , descentralização e re-centralização do espaço urbano que revira a metrópole de dentro para fora e de fora para dentro, desafiando definições convencionais do urbano, suburbano, extra-urbano, não-urbano e rural (p. 154)
	Cidade fractal	Dirige sua atenção ao mosaico <b>social</b> reestruturado e a emergência de novas formas de <b>metropolaridade</b> , desigualdade, marginalização étnica e racial no meio de uma riqueza extraordinária (p.155)
Perspectivas voltadas para questões da gerência da sobrevivên-	Arquipélago carcerário	Espaços fortificados com sistemas sofisticados de vigilância e tecnologias que respondem a uma “ecologia do medo”, conforme substituem cada vez mais “polis” por “polícia” (p. 155)
		Pós-metrópole compreendida como

## Expansão Urbana

cia da pós-metrópole	<i>Simcities</i>	aglomeração de <i>simcities</i> , onde o imaginário urbano é reestruturado tanto em manifestações eletrônicas como materiais de um ciberespaço o que aumenta o que pode ser chamado de hiper-realidade da vida cotidiana; vida urbana é crescentemente realizada como um jogo de computador, confundindo fronteiras entre mundos reais e imaginados (p. 155)
----------------------	------------------	--

**Fonte:** Elaboração própria a partir de Soja (2000).

Este esquema caracteriza brevemente estes *clusters*. Não é este o lugar, apesar da importância deste resultado, para aprofundar a discussão das diferentes abordagens. No contexto da nossa argumentação acerca da franja das regiões metropolitanas, é relevante aquela perspectiva chamada de “exópolis”, que está voltada a formas de descentralização e re-centralização do espaço urbano e sua reestruturação a nível **espacial** (também regional).

Desafia, assim, distinções convencionais entre urbano, suburbano, extra-urbano, não-urbano e rural à medida que, de certo modo, revira a metrópole de dentro para fora e de fora para dentro como apontado por Brito e Souza (2005, p. 52) em relação a Belo Horizonte<sup>3</sup>.

Parece ser supérfluo, mas é importante reafirmar, para compreender como se deve interpretar as duas figuras acima, que não é possível usar, diretamente, experiências de outros países ou conceitos elaborados a seu respeito para a caracterização e interpretação de fenômenos específicos no Brasil, aparentemente similares. Mesmo se tivessem certas semelhanças entre as articulações de fenômenos urbanos específicos com seu núcleo metropolitano em diferentes países, dentro do contexto da “totalidade” das manifestações metropolitanas e de seu entorno, suas particularidades concretas seriam, provavelmente, bem distintos.

---

<sup>3</sup> E por nossas próprias pesquisas sobre a área peri-metropolitana do Rio de Janeiro: Randolph; Gomes (2007a, 2007b, 2007c), Randolph; Araújo; Otoni (2008), Randolph (2010a, 2010 b), Randolph; Southern (2015).

## Expansão Urbana

Apesar disso, vale estudar os resultados de investigações e levantamentos realizados em outros países, para identificar os indícios de seus “caminhos” na consolidação da sua sociedade urbana enquanto uma “totalidade” histórica própria. Dessa forma, quadros como aqueles aqui apresentados, podem, heurísticamente, incentivar a imaginação e a criatividade na procura por determinadas (outras) **aparências** de especificidades de expansão, implosão e explosão urbanas no Brasil. Em última instância, pode consolidar a **particularidade específica** de cada país através da articulação das diferentes totalidades abertas de suas sociedades urbanas em seus contextos histórico-territorial específicos – afinal fazem parte de um mundo globalizado.

Investigações e reflexões como as de Soja (2000), e de outros autores mais recentes, apontam para um fato e pressuposto que a dominância da metrópole está em questão, conforme assinalam Almeida, Monte-Mór e Amaral “uma nova forma urbana... está emergindo, não como um substituto completo, mas como a fronteira do

*desenvolvimento urbano contemporâneo*” (ALMEIDA; MONTE-MOR; AMARAL, 2017, p. 331, grifos dos autores).

De fato, em nossas investigações anteriores, começamos a questionar, exatamente, as escalas locais, metropolitanas e regionais para conseguir captar melhor os fenômenos e tentar entendê-los.

### Fronteiras e suas trajetórias

Percebemos neste breve debate que a própria estruturação e delimitação das regiões metropolitanas se encontram em questão, com uma problematização da “fronteira” dessas regiões e por sua possível (ou não) expansão (ou “implosão”). Fronteira que é **externa**, na medida em que separa, relaciona e torna dinâmico um “dentro” em relação a um “fora” (e vice versa); mas que também pode ser **interna**, porque diz respeito às mudanças numa região que, quando internas, podem provocar transformações no seu entorno.

De acordo com Torres (2004), essa categoria da fronteira possui uma longa trajetória tanto no Brasil como

no exterior. Quando se refere a fenômenos históricos, diz respeito, no Brasil, à ocupação de áreas do Paraná e da Amazônia nas décadas de 1940 e 1970. Em termos mais conceituais, a categoria designa, para as ciências sociais, uma ocupação demográfica de uma determinada região e sua integração a um mercado nacional.

À medida que, neste ensaio, estamos a procurar elementos para a caracterização da sociedade urbana – hoje virtual, amanhã real –, não faz muito sentido se prender a fenômenos ou fatos que são **particulares** da sociedade industrial (e à medida de sua “totalidade”). Por outro lado, específicos fenômenos empíricos ligados à sociedade (cidade) industrial só interessariam se contribuíssem para o reconhecimento da sociedade urbana – isto é, se tivessem algum potencial (hipotético) de serem reinterpretáveis dentro da nova sociedade – o que mudaria, de imediato, sua compreensão concreta (sua particularidade). Esta ressalva vale para os diferentes campos de conhecimento acima abordados.

Especialmente no âmbito urbano, a associação com a fronteira periferia e pobreza é crescentemente relativizada,

seja devido ao crescimento de condomínios de luxo nas bordas de várias metrópoles (CALDEIRA, 2000), seja porque a periferia parece estar se tornando cada vez mais heterogênea socialmente (MARQUES; BITAR, 2002). Assim, as “fronteiras” podem ser também internas, quando há algum “avanço” do processo de transformação no interior das regiões metropolitanas.

Torres (2004) inclusive utiliza a categoria fronteira urbana para distinguir esta região fronteira de outras áreas urbanas com alta concentração de pobres.

Assim, no nosso caso, a expressão da fronteira pode servir, inicialmente, – como o faz também Torres (2004) – como uma metáfora que permite estabelecer certos paralelos entre outras “fronteiras” na história brasileira que mudaram para sempre a “cara” do país. Em relação à “fronteira metropolitana”, nós a entendemos como um “lugar” no centro de transformações que pode modificar profundamente a sociedade brasileira. Uma “fronteira” da implosão/explosão urbana não separa, mas gera “interfaces” (entre o “dentro” e o “fora” que não precisam ser necessariamente diferentes em termos geográficos)

onde se encontram diferentes processos e lógicas.

Diante da importância da “fronteira” para identificar elementos e conhecer as características de processos de imploração/explosão urbana que possam representar **aparências** e dar “dicas” para possíveis **particularidades** da sociedade urbana, concordamos com autores norte-americanos quando afirmam que a franja metropolitana não foi suficientemente estudada (HRABCHAK, 2005):

A franja é pouco estudada. Isto é em parte resultado de divisões dentro da comunidade acadêmica, ... 'A [franja] é muito urbana para atrair pesquisadores rurais tradicionais e muito rural para incitar a investigação acadêmica urbana' (p. 7).

Em outras palavras, apesar dos avanços obtidos nas últimas décadas, a divisão e articulação rural/urbana ainda carece ser mais investigada, para explicar como o desenvolvimento ocorre na interface entre campo e cidade e influencia a origem da sociedade urbana com a expansão do “tecido urbano”. Ainda na década de 1990, Evans e Mabbitt (1997) argumentavam que

## Expansão Urbana

há uma tendência à separação conceitual entre "cidade e campo" e que estudos sobre a natureza da periferia urbana tendem a ver a área urbana que a circunda em abstrato - como um modelo econômico e social sem características físicas próprias (p. 57).

De fato, o "*sprawl*" em si é um conceito subdesenvolvido e mal definido, apesar de suas consequências terem atraído muitos interesses práticos e acadêmicos para a franja.

Há atores que não se dão conta do caráter diferente de cidades, quando discutem mudanças como uma substituição do sistema urbano e da hierarquia urbana tradicionais por novas articulações entre escalas territoriais e redes não-hierárquicas ("locais" ou "nós").

Esse debate mostra como a controvérsia sobre "*sprawl*", "*rural/urban divide*", hierarquia urbana etc. não pode dar conta do complexo processo de uma urbanização completa da sociedade. E, apenas, em seu conjunto pode fornecer - através de experiências empíricas e de sua investigação - elementos para a busca pelo reconhecimento da sociedade urbana. Um aprofundamento conceitual e empírico seria necessário para compreender o significado

de particularidade dessas transformações em torno das metrópoles.

Dadas as limitações desse texto, não nos é possível apresentar aqui fenômenos de mudanças específicas em áreas peri-metropolitanas que precisam ser estudadas para a compreensão das totalidades dos processos<sup>4</sup>.

### **Em busca das aparências de uma possível sociedade urbana**

É aqui que se torna necessário retomar a nossa argumentação inicial sobre noções e alguns fundamentos conceituais que deveriam fornecer, conceitual e teoricamente, elementos e características para a concepção de uma possível “totalidade” da sociedade urbana.

Ao optar pela compreensão da sociedade urbana como totalidade – emergindo de outra totalidade aberta, a da sociedade industrial – nossa argumentação se situou num nível distante de manifestações do espaço urbano

---

<sup>4</sup> Os textos já citados anteriormente sobre a metrópole do Rio de Janeiro dizem respeito a este assunto. Há bibliografia semelhante também sobre outras regiões metropolitanas no Brasil.

## Expansão Urbana

como produção social e de seu componente material. As “aparências” elencadas se referem, neste sentido, a fenômenos com um grau relativamente alto de abstração (real). Não desconhecemos que, em relação à sociedade industrial, a sociedade urbana tem características diferentes em níveis mais imediatos da vida urbana e social – por exemplo no cotidiano. Na expansão, urbanização completa ou implosão/explosão à sociedade urbana, são importantes as “relações sociais (as relações de produção) das quais cada tipo urbano é solidário” (LEFEBVRE, 1999, p. 15).

Procuramos evitar um equívoco que Lefebvre (1999, p. 15) aponta:

**Compara-se entre si "sociedades urbanas" que nada têm de comparáveis. Isso favorece as ideologias subjacentes: o organicismo (cada "sociedade urbana", em si mesma, seria um "todo" orgânico), o continuísmo (haveria continuidade histórica ou permanência da "sociedade urbana"), o evolucionismo (os períodos, as transformações das relações sociais, esfumando-se ou desaparecendo).**

## Expansão Urbana

Em suas proposições, há cinquenta anos atrás, Lefebvre já anunciava que as transformações sociais e espaciais levariam a uma nova sociedade urbana que se sobreporia à atual sociedade industrial, cujo espaço social foi dominado pelas cidades industriais – se bem que não totalmente determinado. Ou seja, a urbanização completa da sociedade terá implicações profundas na organização do espaço social à medida que produzirá novas escalas e articulações territoriais (“regionais”). “Esta hipótese implica uma definição. Denominaremos ‘sociedade urbana’ a sociedade que resulta da urbanização completa, hoje virtual, amanhã real” (LEFEBVRE, 1999, p. 15)

Ela é uma sociedade que nasce da industrialização; nas palavras de Lefebvre (1999, p. 15), ela “só pode ser concebida ao final de um processo no curso do qual *explodem* as antigas formas urbanas, herdadas de transformações *descontínuas*” – não sendo, assim, um produto nem orgânico, nem continuado e nem evolutivo das antigas formas urbanas. Reforça-se aqui a afirmação das dificuldades de seu reconhecimento na sua fase de gestação. “Um importante aspecto do problema teórico é o

de conseguir situar as descontinuidades em relação às continuidades, e inversamente” (LEFEBVRE, 1999, p. 15).

Essa sociedade urbana por si também é um objeto virtual, um objeto possível, do qual Lefebvre quer mostrar o nascimento e o desenvolvimento, relacionando-os a um processo e uma práxis (LEFEBVRE, 1999, 16). Mas, é um objeto que, ao mesmo tempo, já se anuncia com as transformações que se nota no meio rural, na expansão do tecido urbano e na explosão das grandes cidades; na transformação de cidades pequenas e médias e, como dizíamos, nas fronteiras da expansão da metrópole. São estes os processos que, para Lefebvre, podem fornecer aqueles “indícios” dos quais se falou antes.

Na era do urbano que segue a era industrial “relativiza-se o que passava por absoluto: a razão, a história, o Estado, o homem” (LEFEBVRE, 1999, 44). E segue o autor:

O pensamento urbanístico (não estamos dizendo: o urbanismo), isto é, a reflexão acerca da sociedade urbana, reúne os dados estabelecidos e separados pela história. Sua fonte, sua origem, seu ponto forte não se encontram mais na empresa. Ele não

pode colocar-se senão do ponto do encontro, da simultaneidade, da reunião, ou seja, dos traços específicos da forma urbana. Ele recupera os conceitos centrais da realidade anterior para restituí-los num contexto ampliado: formas, funções, estruturas urbanas. O que se constitui é um espaço-tempo renovado, topologia distinta do espaço-tempo agrário (cíclico; que justapõe as particularidades locais), como do espaço-tempo industrial (que tende a homogeneidade, para a unidade racional e planificada das coações) (LEFEBVRE, 1999, 44-45).

Portanto, em termos metodológicos, é imperativo atentar para os *sinais* de modificações profundas dessa forma urbana — sua mutação (RANDOLPH, 2000). Com isto, não nos parece suficiente abordar questões que são restritas a mudanças intraurbanas. Apesar de ser importante e necessário, não é suficiente atentar para modificações intraurbanas de reurbanização, revitalização e gentrificação, construção de condomínios fechados com seus próprios sistemas de vigilância dentro ou na franja das cidades e para o aprofundamento de formas de segregação

social – inclusive o aumento de pobreza urbana. Agora, na forma urbana interferem, cada vez mais, processos que ultrapassam as cidades e provocam alterações profundas nas relações interurbanas, como aqueles de desconcentração e re-concentração seletiva de instalações de produção e de lugares de trabalho e residências da população (contra-urbanização) com distâncias mais longas.

Para finalizar essa reflexão, propomos um caminho de investigação que busque identificar nas transformações recentes uma diferença qualitativa em relação ao espaço social anterior. Este novo espaço não se apoiará fundamental e predominantemente – como aconteceu no período anterior das cidades industriais – nas cidades, mas em uma articulação mais complexa e diferenciada que poderia ser imaginada, em uma aproximação tentativa, como cidades-regiões ou cidades-redes como suporte para uma **sociedade urbana universal** (Lefebvre, 1999). É aqui que a questão da “fronteira” da metrópole assume importância maior, à medida que pode apresentar características e uma natureza bastante distintas daquelas

que se conhece hoje, cuja aparência precisa ser “espelhada” em conceitos como a sociedade urbana para encontrar e reconhecer, futuramente, seu caráter **particular**.

## Referências

ALMEIDA, R. P.; MONTE-MÓR, R. L.; AMARAL, P. V. M. Imploração e explosão na exópoli: evidências a partir do mercado imobiliário da RMB. **Nova Economia**. v. 27, n. 2, p. 323-350, 2017. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/0103-6351/3142>; acesso em 14.06.2020

BEALE, C.; KASSEL, K. **Perspectives on Rural Population**. Presentation to Brookings Institution Metropolitan Policy Program, Washington, May 26, 2005.

BERRY, B. Urbanization and Counterurbanization in the United States. **Annals of the American Academy of Political and Social Science**, Vol. 451, Changing Cities: A Challenge to Planning (Sep., 1980), pp. 13-20. Disponível em: <http://www.jstor.org/stable/1043157>; acesso em 14.06.2020

BERUBE, A. *et al.* **Finding exurbia: America's fast-growing communities at the metropolitan fringe**. The Brookings Institution, october, 2006. Disponível em: <https://www.brookings.edu/research/finding-exurbia->

americas-fast-growing-communities-at-the-metropolitan-fringe/

BLOCH, R. **The metropolis inverted: the rise and shift to the periphery and the remaking of the contemporary city**. Los Angeles: unpublished doctoral dissertation in Urban Planning, UCLA, 1994.

BLUMENFELD, H. Metropolis Extended: Secular Changes In Settlement Patterns, **Journal of the American Planning Association**, 52:3, 346-348, 1986. Disponível em: DOI: 10.1080/0194436860897644, acesso em 16.06.2020

BRITO, F.; SOUZA, J. Expansão urbana nas grandes metrópoles: O significado das migrações intra-metropolitanas e da mobilidade pendular na reprodução da pobreza. **São Paulo em Perspectiva**, v. 19, n. 4, p. 48-63, out./dez. 2005.

BROWNSTEIN, R.; RAINEY, R. GOP Plants Flag on New Voting Frontier. **Los Angeles Times**, November 22, 2004, p. 1. Disponível em <https://www.latimes.com/archives/la-xpm-2004-nov-22-na-fast22-story.html>; acesso em 08.06.2010

CALDEIRA, T. P. R. **Cidade de muros: Crime, segregação e cidadania em São Paulo**. São Paulo: Edusp, Editora 34, 2000.

CAPEL, H. S. **Redes, chabolas y rascacielos. Las transformaciones físicas y la planificación em las áreas metropolitanas**, In: CAPEL; H:S: (Coord.) Colección

Mediterráneo Económico: "Ciudades, arquitectura y espacio urbano". Disponível em:

[http://sgpwe.izt.uam.mx/files/users/uami/mcheca/GEOGRAFIA\\_URBANA\\_2014\\_0/LECTURA\\_2.pdf](http://sgpwe.izt.uam.mx/files/users/uami/mcheca/GEOGRAFIA_URBANA_2014_0/LECTURA_2.pdf); Acesso em: 09 jun. 2020.

CLARK, J., *et al.* **Exurban Settlement Pattern and the Exurban Condition**: A Typology of U.S. Metropolitan Areas. Paper presented at the 53rd Annual North American Meetings of the Regional Science Association International, Toronto, CA. 2006.

DANIELS, T. **When city and countryside collide**: Managing growth in the metropolitan fringe. Washington: Island Press, 1998.

DAVIS, J. S.; NELSON, A. C., Dueker, K.J. The New' Burbs The Exurbs and Their Implications for Planning Policy, **Journal of the American Planning Association**, 60:1, 45-59, 1994, Disponível em: DOI: 10.1080/01944369408975551; acesso em 08.06.2020

EVANS, S.; MABBIT, R. Redefining the urban fringe. **Town and Country Planning**. v. 66, n. 2, p. 56-57, 1997.

FISHMAN, R. **Bourgeois utopias**: The rise and fall of suburbia. New York: Basic Books, 1987.

FISHMAN, R. Bourgeois utopias: visions of suburbia. *In*: FAINSTAIN, S.; CAMPBELL, S. (ed.). **Readings in urban theory**. Oxford: Blackwell, 1996, p. 23-60.

FULTON, W. **The new urbanism:** hope or hype for american communities. Cambridge, Mass.: Lincoln Institute of Land Policy, 1996.

GARREAU, J. **Edge city:** Life on the new frontier. New York: Doubleday, 1991.

GERSH, M. Battlefield Erosion. **Blueprint Magazine**, December 13, 2004.

HERINGTON, J. **The outer city.** London: Harper and Row, 1984.

HRABCHAK, J. M. **The interests of landowners on the metropolitan fringe.** Theses PhD., Department of Urban Studies and Planning, Massachusetts Institute of Tecnology, Cambridge, Mass, 2005.

IRWIN, E.; REECE, J. **Urbanization Trends in Ohio:** Tracking Ohio's Urban Growth and Land Use Change. Ohio: College of Food, Agricultural, and Environmental Sciences, Ohio State University, 2002.

JACKSON, K. **Crabgrass frontier:** The suburbanization of the United States. New York: Oxford University Press, 1985.

KATZ, P. **The new urbanism towards na architecture of community.** New York: McGraw Hill, 1994.

KELLY, B. (ed.). **Suburbia re-examined.** New York: Greenwood Publisher, 1989.

KOSIK, K. **Dialética do concreto**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1976.

LAMB, R. The Extent and Form of Exurban Sprawl. **Growth and Change**. v. 14. p. 40–47, January 1983. Disponível em: <https://doi.org/10.1111/j.1468-2257.1983.tb00395.x>; acesso em 08.06.2020

LANG, R.; DHAVALA, D. **The 2005 Governor's Race: A Geographic Analysis of the 'Four Virginias'**. Alexandria: Metropolitan Institute at Virginia Tech, 2005.

LANG, R.; SANCHEZ, T. **The New Metro Politics: Interpreting Recent Presidential Elections Using a County-Based Regional Typology**. Alexandria: Metropolitan Institute at Virginia Tech, 2006.

LEFEBVRE, H. La notion de totalité dans les sciences sociales. **Cahiers Internationaux de Sociologie**, NOUVELLE SÉRIE, v. 18, p. 55-77, (Janvier-Juin, 1955).

LEFEBVRE, H. **A revolução urbana**. Belo Horizonte, Editora da UFMG, 1999.

LEFEBVRE, H. Prefácio – A produção do espaço. **Estudos Avançados**. v. 79, n. 27, p. 123-132, 2013.

LESSINGER, J. The Emerging Region of Opportunity. **American Demographics**. v. 9. p. 32–66, 1987.

MARQUES, E.; BITAR, S. Espaço e grupos sociais na metrópole paulistana. **Novos Estudos CEBRAP**. n. 64, p.

123-131, 2002. Disponível em  
[https://www.researchgate.net/publication/267374346\\_Espaco\\_e\\_grupos\\_sociais\\_na\\_metropole\\_paulistana](https://www.researchgate.net/publication/267374346_Espaco_e_grupos_sociais_na_metropole_paulistana); acesso em 06.06.2020

MASSON, G. A categoria da particularidade como mediação para a produção do conhecimento: contribuições de Gyorgy Lucács. **Cadernos GPOSSHE On-line**. v. 1, n.1, p. 29-48, 2018. Disponível em:  
<https://revistas.uece.br/index.php/CadernosdoGPOSSHE/article/view/487>; acesso em 20.05.2020

MELTZER, J. **Metropolis to metroplex: the social and spatial planning of cities**. Baltimore: Johns Hopkins University Press, 1984.

NELSON, A. C. Characterizing Exurbia. **Journal of Planning Literature**. v. 6, n. 4, p. 350-368, 1992. Disponível em:  
<https://doi.org/10.1177/088541229200600402>; acesso em 06.05.2020,

NELSON, A. C.; SANCHEZ, W. T. Exurban and Suburban Households: A Departure from Traditional Location Theory? **Journal of Housing Research**. v. 8, n. 2, p. 249-276, 1997. Disponível em  
[https://www.researchgate.net/publication/41432704\\_Exurban\\_and\\_suburban\\_residents\\_a\\_departure\\_from\\_traditional\\_location\\_theory](https://www.researchgate.net/publication/41432704_Exurban_and_suburban_residents_a_departure_from_traditional_location_theory); acesso em 05.06.2020

NELSON, A. C.; SANCHEZ, W. T. The Effectiveness of Urban Containment Regimes in **Reducing Exurban Sprawl**. *DISP*. v. 160, n. 1, p. 42-47, 2005. disponível em

[https://www.researchgate.net/publication/41432699\\_Effectiveness\\_of\\_urban\\_containment\\_regimes\\_in\\_reducing\\_urban\\_sprawl](https://www.researchgate.net/publication/41432699_Effectiveness_of_urban_containment_regimes_in_reducing_urban_sprawl); acesso em 04.06.2020

PASQUALINI, J. C.; MARTINS, L. M. Dialética singular-particular-universal: implicações do método materialista dialético para a psicologia. **Psicologia & Sociedade**, v. 27, n. 2, p. 362-371, 2015. Disponível em: <http://dx.doi.org/10.1590/1807-03102015v27n2p362>  
Acesso em: 05-06.2020

PEREIRA DE QUEIROZ, M. I. Do rural e do urbano no Brasil. *In*: PEREIRA DE QUEIROZ, M.I., **Cultura, sociedade rural, sociedade urbana no Brasil**. São Paulo: Livros Técnicos e Científicos, EdUSP, 1978, p. 46-67.

RANDOLPH, R. Mobilidade virtual e urbanização. **Reflexões e investigações acerca do novo potencial de segregação populacional de velhas formas de ocupação com referência ao caso de distritos do município de Petrópolis/RJ**. Seminário “Por uma outra cidade” La Paz, Bolívia, ago. 2004.

RANDOLPH, R. **Utopia burguesa ou revolução urbana? - Transformações da organização territorial e novas formas urbanas em áreas peri-metropolitanas do Rio de Janeiro**. *In*: XI ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR. Anais [...]. Salvador, Bahia: ANPUR, 2005.

RANDOLPH, R. **Reflexões preliminares sobre “urban fringe” e fronteiras de expansão ao redor das metrópoles: caminhos para a sociedade urbana?** *In*: XI

SEMINÁRIO DE HISTÓRIA DA CIDADE E DO URBANISMO.  
Anais [...]. Vitória-ES: ANPUR, 2010b.

RANDOLPH, R.; ARAUJO JR, A. C.; OTONI, F. Urbanização e mobilidade: a diversidade do movimento pendular entre a metrópole do Rio de Janeiro e sua área peri-metropolitana em 2000. *In: XVI ENCONTRO NACIONAL DE ESTUDOS POPULACIONAIS – ABEP. Anais [...].* Caxambu-MG-Brasil: ABEP, 2008, p.

RANDOLPH, R.; GOMES, P. H. O. Mobilidade e Expansão da Metrópole para Áreas Peri-Metropolitanas - Investigando o Caso do Rio de Janeiro no Contexto Brasileiro. Rio de Janeiro: **Cadernos Metrópole**, n. 17, 2007b.

RANDOLPH, R.; LOPES, L. Urbanização fechada em áreas metropolitana e peri-metropolitana: comparação da segregação sócio-espacial entre condomínios fechados dentro e fora da região metropolitana do Rio de Janeiro. *In: 30º ENCONTRO ANUAL DA ANPOCS. Anais [...].* Caxambu/MG, 2006.

RANDOLPH, R.; SOUTHERN, B. C. (org.). **Expansão metropolitana e transformações das interfaces entre cidade, campo e região na América Latina**. 2. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital Editora, 2015.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira**. São Paulo: HUTCITEC, 1993.

SOJA, E. **Postmetropolis**: Critical studies of cities and regions. Oxford: Blackwell, 2000.

SPECTORSKY, A. C. **The Exurbanites**. Philadelphia: J.B. Lippincott Company, 1955.

TEAFORD, J. C. **Post-suburbia: Government and politics in the edge cities**. Baltimore: Johns Hopkins University Press, 1997.

THEOBALD, D. Land-Use Dynamics Beyond the American Urban Fringe. **Geographical Review**. v. 91, n. 3, p. 544–564, 2001.

TORRES, H. G. **Fronteira paulistana**. In: XVI ENCONTRO NACIONAL DE ESTUDOS POPULACIONAIS. **Anais** [...]. Caxambu: ABEP, 2004, s.p., Disponível em: <http://www.abep.org.br/publicacoes/index.php/anais/article/view/1362>; acesso em 15.03.2020

WOLMAN, H. The Fundamental Challenge in Measuring Sprawl: Which Land Should Be Considered? **The Professional Geographer**, v. 57, n. 1, p. 94-105, 2005. Disponível em: [https://www.researchgate.net/publication/227545957\\_The\\_Fundamental\\_Challenge\\_in\\_Measuring\\_Sprawl\\_Which\\_Land\\_Should\\_Be\\_Considered](https://www.researchgate.net/publication/227545957_The_Fundamental_Challenge_in_Measuring_Sprawl_Which_Land_Should_Be_Considered); acesso em: 23.05.2020

## ***Shopping centers* e a expansão recente da metrópole do Rio de Janeiro**

*William Ribeiro da Silva*

A metrópole do Rio de Janeiro possui uma forma bastante peculiar, sendo recortada por aspectos geográficos naturais, que incluem montanhas, florestas, baías etc., que sempre influenciaram, juntamente com questões sociais, econômicas e técnicas, as direções de sua expansão, conforme bem desenvolveu Maurício de Almeida Abreu (2014 [1992]).

Abreu (2010 [1987]) demonstra o momento em que as questões técnicas conseguem contornar as diferentes dificuldades naturais para a expansão urbana, sendo o período do final do século XIX e início do XX marcados pelos interesses imobiliários e conflitos sociais, que permitiu, seguindo os ritmos nacionais, grande crescimento econômico, de industrialização, de expansão populacional e territorial e imensamente contraditório.

Assim, a formação da metrópole do Rio de Janeiro nos anos de 1950, com a forte expansão da lógica metropolitana para os demais municípios nos vetores de expansão, conforme amplamente analisado por Abreu (2010 [1987]), entre muitos outros, pode ser compreendida dentro de uma organização centro e periferia, mantendo os deslocamentos pendulares cotidianos da periferia ao centro como uma necessidade para grande parte da população metropolitana, inclusive com tempos por vezes superiores a duas horas diárias, considerado bastante elevado.<sup>5</sup>

Essa é uma lógica espacial que permanece, porém, o processo de reestruturação da metrópole, em especial, dos últimos 20 anos, tem conduzido a uma outra forma espacial e a novos fluxos cotidianos, mas principalmente, com a redefinição das centralidades e o ganho de complexidade na relação centro e periferia. Esta se mostra radicalmente modificada e permite a realização de atividades econômicas urbanas de comércio e serviços com nova espacialidade,

---

<sup>5</sup> Diversos são os autores que já se dedicaram a refletir sobre lógica metropolitana, entre eles Souza (2000), Ribeiro (1997).

com maior dispersão no espaço urbano, ao mesmo passo que se tem, sua concentração em áreas específicas, que incluem o que se chamou de periferia metropolitana. Os trabalhos de Paganoto (2014) e Rocha (2014) discorrem justamente sobre estas questões, debatendo o caso da Baixada Fluminense, que deixou de ser apenas “cidades dormitório” e passou a se constituir também como lugar de trabalho e de consumo (FRADE e SILVA, 2019).

Em grande parte, no que diz respeito ao consumo – comércio e serviços – esta modificação se deve a incorporação dos shopping centers como novo padrão predominante de difusão de bens e serviços no espaço urbano do Rio de Janeiro, como tendência predominante da recente urbanização brasileira (SILVA 2020; SILVA, 2017). Se antes as áreas periféricas eram consideradas de baixa concentração de comércio e serviços, atualmente, o incremento dos *shopping centers* leva a estas áreas – com renda crescente - o acesso a bens e serviços, como cinemas e livrarias, anteriormente raros. Tal fato, possibilitou e estimulou intensificação do mercado imobiliário e um relativo aumento no preço das terras urbanas adjacentes.

## Expansão Urbana

Assim, os *shopping centers*, que são empreendimentos imobiliários, passam a ser elementos decisivos para a expansão metropolitana, em densidade e em território.

Sobre estes pontos, busca-se com este capítulo, debater a influência dos *shopping centers* no processo de reestruturação urbana recente na metrópole do Rio de Janeiro e, para tanto, utilizar-se-á informações de pesquisa em fontes secundárias, como Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Associação Brasileira de Shopping Centers (ABRASCE), entre outros, e de pesquisas de campo que incluem observações para se analisar seus usos e a maneira como os mesmos se inserem no recente cotidiano metropolitano em reestruturação.

Então, este capítulo está dividido nas seguintes partes: 1. Preâmbulo introdutório; 2. Sobre a reestruturação Urbana no Rio de Janeiro e a redefinição da centralidade metropolitana; 3. Os shopping centers e a nova espacialidade do consumo e da expansão urbana; 4. Práticas espaciais e cotidiano metropolitano em reestruturação, em que serão debatidos os casos: A. Leste

metropolitano (São Gonçalo-Itaboraí), B. Oeste Metropolitano (Campo Grande-Itaguaí), C. Zona Norte e Baixada Fluminense (Sulacap, Guadalupe, Irajá e Nova Iguaçu), D. Barra da Tijuca-Recreio.

## **1. Preâmbulo introdutório e nota de advertência**

As discussões apresentadas neste texto referem-se à Metrópole do Rio de Janeiro, ou seja, uma unidade territorial, factual, não formalizada e que é resultado de interpretação acadêmica por meio de suas características socioespaciais, dos seus fluxos e vetores das atividades econômicas e, sobretudo, da totalidade da divisão territorial do trabalho, conforme Lefebvre (1999), Singer (1973) e Santos (2009 [1990]).

Porém, a delimitação precisa da metrópole, como extensão da área urbana em contiguidade territorial de fortes interações é bastante sensível e de difícil precisão e, para tanto, muitas informações e dados, de origem municipal ou com fins de mapeamento, estão organizados

na unidade territorial oficial, a Região Metropolitana do Rio de Janeiro, criada pela Lei Complementar número 20, de 1 de julho de 1974 e alterada pela LEI COMPLEMENTAR Nº 97, DE 02 DE OUTUBRO DE 2001<sup>6</sup>, que inclui os municípios de Rio de Janeiro, São Gonçalo, Duque de Caxias, Nova Iguaçu, Niterói, São João de Meriti, Belford Roxo, Magé, Itaboraí, Mesquita, Nilópolis, Maricá, Itaguaí, Queimados, Japeri, Seropédica, Rio Bonito, Guapimirim, Cachoeiras de Macacu, Paracambi e Tanguá. Neste recorte territorial, incluem-se todas as áreas dos municípios integrantes, englobando as áreas rurais ou que não possuem suficiente integração com a divisão territorial do trabalho metropolitano.

Sendo a segunda maior metrópole brasileira, possui seu processo de expansão e de metropolização bastante vinculados aos fatos históricos desenvolvidos em escala nacional e teve crescimento populacional significativo nos

---

<sup>6</sup> Disponível em:

<http://alerjln1.alerj.rj.gov.br/contlei.nsf/a99e317a9cfec383032568620071f5d2/ee5efc2f23237fbc03256af00072dcf5?OpenDocument>.

Acesso em 01 jun. 2020.

## Expansão Urbana

anos de 1950 e 1960, porém, recentemente, uma redução na taxa de crescimento (Quadro 1).

Quadro 1. Região Metropolitana do Rio de Janeiro. Crescimento da população residente -2000-2018.

Ano	População Residente	Absoluto	Relativo (%)
2000	10.894.156	-	-
2010	11.835.708	941.552	8,64
2018	12.699.743	864.035	7,30

**Fonte:** IBGE; Elaboração: Emplasa/GIP/CDI, 2017. Extraído de Fórum Nacional de Entidades Metropolitanas (FNEM). Disponível em <http://fnembrasil.org/regiao-metropolitana-do-rio-de-janeiro-rj/> Acesso em: 11 mai. 2020.

Na Figura 1 é possível se observar que no período de 1984 a 2020 há uma modesta expansão da área urbana porém, se percebe ampliação da densidade ocupacional em diferentes áreas, nas periferias pobres e nas áreas mais valorizadas.

Figura 1. Evolução Urbana da MetrÓpole do Rio de Janeiro – 1984 - 2020<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Períodos seleccionados pela disponibilidade de imagens no Google Earth.

## Expansão Urbana



1984



1992



2000



2010



2020

Fonte: Google Earth, 2020. Disponível em Google Earth Pro. Acesso em 01 jun. 2020.

Organização: William Ribeiro da Silva, 2020

Assim, embora o objeto do debate seja a metrópole, muitas vezes recorrer-se-á aos dados oriundos da Região Metropolitana.

## **2. Sobre a reestruturação Urbana no Rio de Janeiro e a redefinição da centralidade metropolitana**

Neste capítulo chamar-se-á de reestruturação urbana todo conjunto de transformações profundas que reorientem as direções e os sentidos da urbanização, incluindo a forma espacial, os fluxos cotidianos, a segregação socioespacial e as estratégias espaciais dos agentes econômicos e seus respectivos empreendimentos, de acordo com os preceitos já debatidos por Scott e Soja (1996), Soja (1993) e Sposito (2014)<sup>8</sup>. Nesta linha, parte-se da premissa de que o conjunto de transformações realizadas posterior aos anos de 1970, em especial, após os anos de 1990, consistem num profundo processo de reestruturação urbana.

Ainda que o centro do núcleo metropolitano continue concentrando a maior fatia dos empregos gerados na metrópole, atraindo ainda um enorme contingente de

---

<sup>8</sup> Ressalte-se que neste texto não iremos diferenciar Reestruturação Urbana de Reestruturação da cidade, como propõe a autora em seu artigo, considerando que toda reestruturação urbana também representa uma reestruturação da cidade.

trabalhadores de diferentes estratos sociais e origens geográficas diariamente, há atualmente outras áreas que também concentram empregos e atratividade de pessoas, como o caso da Barra da Tijuca, Niterói, Campo Grande, Nova Iguaçu, Duque de Caxias, São Gonçalo (destaque para Alcântara), entre outros (CAMARA METROPOLITANA, 2018).

Com isto, é bastante provável que a geração nascida posterior aos anos de 1980 tenha dificuldade para se locomover ou tenha algum tipo de identificação com áreas/bairro/ruas que estejam em seu cotidiano, incluindo o centro do Rio de Janeiro. Isto ocorre porque a redefinição de centralidades promove uma ampliação da complexidade na divisão territorial do trabalho na metrópole e a totalidade passa a ser produzida com maior teor de fragmentação. Na mesma esteira de transformações, tem-se a redefinição do par dialético centro e periferia (SPOSITO, 1999). Vigente praticamente de maneira rigorosa até os anos de 1960, a divisão da metrópole entre centro e periferia demarcava as áreas de moradia e de frequência das pessoas de maneira praticamente geométrica – quanto

maior a distância (absoluta e relativa), maior seria a precariedade e estrato social, significando que a periferia metropolitana era predominantemente pobre, com graves problemas sociais, de violência e com grandes dificuldades na infraestrutura urbana e nos meios de consumo coletivos<sup>9</sup>.

Porém, com as várias modificações no transporte, criação de novos eixos viários e transportes coletivos, ganho de densidade urbana e incremento de diversidade no comércio e nos serviços, ampliação da renda, em especial após o início do século XXI<sup>10</sup> e emergência da chamada “classe C”, que adquiriu poder aquisitivo e modificou os

---

<sup>9</sup> Considere-se, obviamente, que por ser uma metrópole que historicamente teve um déficit habitacional elevado e por conta da geomorfologia com presença de morros e encostas de alto índice de declividade que não foram utilizadas pelo mercado imobiliários, houve a produção histórica de favelas que permaneceram em grande número, inclusive nas áreas urbanas com maiores preços da terra e com as melhores infraestruturas e maior diversidade de meios de consumo coletivos, como na Zona Sul, em bairros como Botafogo, Copacabana, Ipanema e Leblon. Ou seja, enclaves de pobreza nas áreas mais ricas, que já rompia com o paradigma centro-periferia.

<sup>10</sup> Ressalte-se aqui as políticas públicas, em especial federais, de distribuição de renda, ampliação real do salário mínimo, investimentos em infraestrutura e geração de empregos.

vetores espaciais de expansão urbana, destacando o consumo de bens e serviços.

Neste sentido, terminou-se por produzir na periferia, múltiplos centros com diferentes características socioespaciais, escalas de alcance espacial e diversidade funcional, produzindo a chamada metrópole policêntrica, conforme discutida por, Barton (1978), Erikson (1983), Hartshorn e Muller (1989), Corrêa (1996), Pfister, Freestone, Clark (2002), Reis (2009), Lefebvre (1999 [1968])<sup>11</sup>, Sposito (1991), Maia, Silva e Withacker (2017), Silva (2006 e 2020), entre outros. A metrópole policêntrica, como resultante da produção capitalista e ao mesmo tempo uma condicionante desta, possibilita que a reprodução capitalista possa se realizar com maior fluidez e eficiência, facilitando a logística e a gestão territorial, tornando praticamente um paradigma na urbanização brasileira recente. Por outro lado, aumenta a desigualdade

---

<sup>11</sup> Lefebvre (1999) e Sposito (1999) desenvolvem a expressão poli(multi)cêntrica, para diferenciar a quantidade e a qualidade dos centros, com um debate bastante oportuno, porém, neste texto optou-se pelo emprego do conceito de metrópole policêntrica, conforme mais comumente empregado na literatura internacional contemporânea.

socioespacial e diminui as possibilidades de efetivos contatos entre as diferentes camadas sociais.

Na metrópole do Rio de Janeiro houve nos últimos 20 anos uma evolução agressiva do preço da terra urbana, com ampliações absolutas e relativas bastante expressivas, nem sempre acompanhadas pelo incremento de renda, o que gerou um fenômeno de mobilidade espacial de população de camadas de rendimento médio da Zona Sul para as demais áreas – Zona Norte, Barra da Tijuca<sup>12</sup>, Niterói, Baixada Fluminense e Zona Oeste, fato este que tornou estas áreas mais complexas. Entre outras razões, aponta-se<sup>13</sup>: (RANDOLPH e GOMES, 2007; DAVIDOVICH, 2010).

- a. Presença de vultosos investimentos na metrópole em razão da exploração do circuito espacial do petróleo e gás, capitaneados pela Petrobras, com

---

<sup>12</sup> Ressalte-se que embora a Barra da Tijuca esteja situada na Região Administrativa da Zona Oeste, por se tratar de uma área muito grande e com particularidades muito específicas, tratar-se-á deste bairro em separado.

<sup>13</sup> Destaque-se que para todas as alterações que exigiram obras, houve fortes impactos sociais, com remoção de populações vulneráveis, desapropriações, disputas judiciais, conflitos com movimentos sociais etc.

sede no núcleo metropolitano e todas as empresas que orbitam sobre ela, incluindo a construção do Complexo Petroquímico do Rio de Janeiro (COMPERJ), em Itaboraí.

- b. Realização dos grandes eventos esportivos ou de entretenimento crescentes neste período, como Jogos Pan-americanos de 2007, Sede de importantes instalações da Copa do Mundo de 2014, Olimpíadas de 2016, edições do Rock in Rio e outras; Com fortes impactos no turismo e no mercado imobiliário.
- c. Retomada dos investimentos públicos<sup>14</sup> para financiamentos de grandes obras de infraestrutura, como ampliação do Metrô (Linha 4 - de Copacabana à Barra da Tijuca), construção do sistema BRT (Transcarioca, Transolímpica e TransBrasil – em obra), Sistema VLT, alterações no sistema viário, como derrubada do viaduto da Perimetral e

---

<sup>14</sup> Ressalte-se que desde que deixou de ser capital federal, a metrópole do Rio de Janeiro passou por uma diminuição significativa de investimentos, com inclusive, um grande número de abandonos de prédios de repartições públicas, que vieram a se tornar área de ocupação de população sem teto (RAMOS, 2012) e uma precarização crescente da infraestrutura em geral.

## Expansão Urbana

construção de túneis e vias alternativas, como Túnel Rio 400, Túnel Marcelo Alencar, Via Transolímpica e outros.

- d. Expansão agressiva do crédito para empreendimentos de pessoas jurídicas e para o consumo direto de pessoas físicas, com destaque para os financiamentos imobiliários e programas de que incluem subsídios imobiliários, como o Minha Casa Minha vida.
- e. Ampliação das vagas e dos cursos das universidades públicas<sup>15</sup>. Por se tratar de uma área urbana que possui diversas universidades, como Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ), com novo campus em Duque de Caxias, Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro (UFRRJ), com novo campus em Nova Iguaçu, Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ), com novo campus em Duque de Caxias, Universidade Federal Fluminense (UFF), Universidade Federal do Estado do Rio de Janeiro

---

<sup>15</sup> Serão listadas apenas as expansões inseridas na área da metrópole.

(UNIRIO)<sup>16</sup>, além dos institutos tecnológicos e CEFETs, também em expansão no período (FERREIRA, 2014).

- f. Grandes operações urbanas, como a denominada “Porto Maravilha”, que produziu alterações profundas na Zona Portuária com fortes processos de gentrificação e expansão da área central, com grandes empreendimentos como o Museu MAR, Museu do Amanhã, AquaRio e edifícios corporativos<sup>17</sup> (PEREIRA e SILVA, 2015) e a construção da Vila Olímpica que inclui grandes empreendimentos esportivos e um conjunto de 3.600 unidades residenciais em um imenso loteamento de edifícios com 72.000 m<sup>2</sup> de área, representando um enclave significativo na área<sup>18</sup>.

---

<sup>16</sup> Mesmo quando não foram criados novos campi, em geral, houve expansão considerável no número de vagas, com ampliação de infraestrutura, número de professores etc.

<sup>17</sup> Ressalte-se tratar-se de um projeto ainda em realização e que tem significado profundas alterações na estruturação urbana.

<sup>18</sup> Informações disponíveis no site corporativo da Ilha Pura - <https://ilhapura.com.br/> (acesso em 05/06/2020).

Com isso, a cidade se altera na forma e também em seu conteúdo, com forte movimentação de pessoas, com investimentos e empreendimentos imobiliários aquecidos, fato que permitiu expansão do consumo e crescimento da difusão de bens e serviços, fortemente capitaneada pelos *shopping centers*, que se apropriaram da expansão urbana recente e constituíram o novo paradigma da urbanização.

### **3. Os *shopping centers* e a nova espacialidade do consumo e da expansão urbana**

Neste texto optou-se por destacar o papel dos *shopping centers* como indutores da expansão urbana recente na Metrópole do Rio de Janeiro, de maneira a concentrar grande parte da distribui o de bens e serviços disponíveis.

Os *shopping centers* são empreendimentos imobiliários de grande porte, de propriedade privada, com o objetivo de produzir centralidade urbana e vendê-la por meio da cobrança de alugueis e taxas administrativas.

Conforme destacado por SILVA (2017, p. 204):

## Expansão Urbana

No Brasil, a chegada desse tipo de empreendimento foi marcada com a instalação, em 1966, do Shopping Center Iguatemi, no bairro dos Jardins, na cidade de São Paulo. Tal como nos demais ramos da economia, o consumo em países como o Brasil se realizou de maneira concreta e com o alcance das mercadorias mais sofisticadas por parcela reduzida da chamada “classe média”. Nesse sentido, os *shopping centers* foram incorporados, nas cidades brasileiras, como elemento que conferia diferenciação e status aos seus frequentadores, sendo objeto de consumo, com características distintivas e sem grande acessibilidade por meios de transportes de massa, como trens ou metrô. Se nos Estados Unidos os *shopping centers* foram produzidos pela lógica de intensificação do processo de descentralização e de emergência dos subúrbios na periferia geométrica, no Brasil sua implantação se deu em áreas nobres das cidades, como no bairro dos Jardins, em São Paulo, e na Zona Sul da cidade de Rio de Janeiro, onde foi construído o Shopping Rio Sul, em 1980.

(SILVA, 2017, p. 204)

Desta maneira, os *shopping centers*<sup>19</sup> foram criações capitalistas realizadas como meio para se garantir condições materiais de acesso aos bens e serviços nas áreas

---

<sup>19</sup> Pintaui (1989) é considerado um estudo pioneiro sobre *shopping centers* no Brasil. Para o Rio de Janeiro, destacam-se os trabalhos de PACHECO (2011) e MAIA (2002).

## Expansão Urbana

de expansão dos subúrbios nos Estados Unidos, no período de expansão da economia fordista e grande crescimento urbano e econômico daquele país, ainda na primeira metade do século XX.

Os subúrbios das cidades americanas foram produzidos como áreas residenciais de baixa densidade ocupacional e praticamente sem a existência de “centros”, cabendo aos shopping centers o papel de abastecimento e consumo em geral. Com isto, a metropolização via suburbanização tornou as cidades mais difusas e com grande extensão territorial (SJOQUIST, 2009 e DUANY, PLATER-ZYBERK e SPECK, 2001). Sjoquist (2009) versa sobre a cidade de Atlanta (Georgia, Estados Unidos) sob diversos aspectos e demonstra uma área urbana de grande difusão espacial, imensa extensão territorial e o papel preponderante dos *shopping centers* nas áreas de expansão, no passado e no presente. Foi, inclusive, com base em pesquisas sobre a cidade de Atlanta, que Truman Hartshorn cunhou o conceito de “Suburban Downtowns”, com a centralidade dos *shopping centers* (HARTSHORN E MULLER, 1989).

## Expansão Urbana

A metropolização brasileira criou uma divisão territorial do trabalho bem definida entre centro e periferia, sendo a segunda eminentemente pobre, o que fez da absorção dos shopping centers no Brasil bastante diferente dos Estados Unidos, sendo produzidos em áreas mais centrais e destinados ao consumo de pessoas de poder aquisitivo médio e/ou alto. Porém, identifica-se que com a inflexão da urbanização brasileira, em processo de reestruturação espacial e a redefinição da centralidade urbana, houve uma alteração nesta lógica, com a produção de enclaves de médio e alto poder aquisitivo também nas áreas geometricamente periféricas, acompanhadas da progressiva instalação de *shopping centers*, que passaram assumir uma espacialidade mais difusa e com presença marcante nas áreas de expansão, se aproximando do modelo de urbanização dos Estados Unidos.

É exatamente o caso da MetrÓpole do Rio de Janeiro, onde seus primeiros *shopping centers* estavam localizados em áreas mais centrais e já valorizadas. Porém, percebe-se que há uma alteração nesta lógica de produção (Quadro 2).

## Expansão Urbana

Quadro 2. Metrópole do Rio de Janeiro. *Shopping centers* inaugurados – 1975-2016

	<b>Município</b>	<b>Shopping center</b>	<b>Ano</b>	<b>ABL (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Total de lojas</b>
1	Rio de Janeiro	Shopping da Gávea	1975	34.638	246
2	Rio de Janeiro	Rio Sul Shopping Center	1980	52.011	331
3	Rio de Janeiro	Barrashopping	1981	81.435	646
4	Rio de Janeiro	Fashion Mall	1982	15.000	143
5	Rio de Janeiro	Rio Design Leblon	1983	5.290	61
6	Rio de Janeiro	Casashopping	1984	70.000	220
7	Petrópolis	Shopping Bauhaus	1984	8.357	44
8	Niterói	Niterói Shopping	1985	4.460	162
9	Rio de Janeiro	Norte Shopping	1986	74.414	390
10	Niterói	Plaza Shopping Niterói	1986	42.070	274
11	Rio de Janeiro	Madureira Shopping	1989	37.000	167
12	Rio de Janeiro	Ilha Plaza Shopping	1992	21.655	148
13	Rio de Janeiro	Via Parque Shopping	1993	57.998	290
14	Rio de Janeiro	Casa & Gourmet Shopping	1994	6.914	37
15	Rio de Janeiro	Shopping Center Paço do Ouvidor	1995	3.500	46
16	São João de Meriti	Shopping Grande Rio	1995	37.311	197
17	Rio de Janeiro	Shopping Nova América	1995	82.706	367
18	Teresópolis	Teresópolis Shopping Center	1995	6.837	38
19	Rio de Janeiro	Boulevard Rio Shopping	1996	26.241	171
20	Rio de Janeiro	Shopping Tijuca	1996	35.458	262
21	Nova Iguaçu	Topshopping (RJ)	1996	18.948	126
22	Rio de Janeiro	Barra Garden	1997	9.949	168

## Expansão Urbana

		Shopping			
23	Rio de Janeiro	Bay Market Center	1997	12.000	88
24	Rio de Janeiro	Recreio Shopping Center	1997	12.551	129
25	Rio de Janeiro	West Shopping Rio	1997	40.138	177
26	Rio de Janeiro	Botafogo Praia Shopping	1999	1.541	152
27	Rio de Janeiro	New York City Center	1999	22.271	50
28	Rio de Janeiro	Leopoldina Shopping	2000	6.500	38
29	Rio de Janeiro	Passeio Shopping	2000	7.758	77
30	Rio de Janeiro	Rio Design Barra	2000	20.564	143
31	Rio de Janeiro	Carioca Shopping	2001	46.630	189
32	Rio de Janeiro	Center Shopping	2001	13.042	110
33	São Gonçalo	São Gonçalo Shopping	2004	45.000	193
34	Rio de Janeiro	Shopping Leblon	2006	23.337	181
35	Rio de Janeiro	Bangu Shopping	2007	55.772	235
36	Duque de Caxias	Caxias Shopping	2008	25.655	160
37	São Gonçalo	Partage Shopping São Gonçalo	2010	30.830	198
38	Itaguaí	Shopping Pátio Mix Costa Verde	2010	26.258	170
39	Rio de Janeiro	Shopping Jardim Guadalupe	2011	41.600	220
40	Rio de Janeiro	Via Brasil Shopping	2011	36.265	142
41	Rio de Janeiro	Park Shopping Campo Grande	2012	42.820	278
42	Rio de Janeiro	Village Mall	2012	26.561	93
43	Rio de Janeiro	Parque Shopping Sulacap	2013	29.059	168
44	São Gonçalo	Pátio Alcântara	2013	8.034	72
45	Rio de Janeiro	Shopping Metropolitano	2013	45.036	165

## Expansão Urbana

		Barra			
46	Rio de Janeiro	Bossa Nova Mall	2015	6.135	50
47	Itaboraí	Itaboraí Plaza	2015	41.730	163
48	Rio de Janeiro	Américas Shopping	2014	37.000	240
49	Nova Iguaçu	Shopping Nova Iguaçu	2016	45.555	233
	Total			1.481.834	8.648

Fonte: ABRASCE, 2017.

Percebe-se que há um grande número de estabelecimentos, um total de 49, com impressionantes 1.481.834 m<sup>2</sup> de área bruta locável (ABL), em 8.648 lojas, com uma espacialidade que alcança toda a metrópole e com forte presença nas antigas periferias metropolitanas, em especial nos últimos anos, o que reforça a interpretação de uma alteração da lógica espacial da metropolização (Mapa 1 e Mapa 2).

Nos mapas 1 e 2 é possível, portanto, verificar a concentração no município do Rio de Janeiro e seus entornos, demonstrando que a metrópole factual possui uma área menor do que a Região Metropolitana (legal).

Com a maior concentração, a Barra da Tijuca é a área da cidade que de fato possui um planejamento e desenho que reproduz as cidades americanas, fato que torna quase

imperativa a proliferação de *shopping centers* para o consumo de bens e serviços<sup>20</sup>. Na Zona Norte, em áreas que passaram a produzir grande número de *shopping centers*, muitos deles em antigos barracões industriais desativados em processos de refuncionalização (CAMPOS, 2019) e na Baixada Fluminense, antiga área de moradia de trabalhadores com deslocamentos pendulares, que passou a concentrar estes equipamentos com o processo de reestruturação espacial (FRADE E SILVA, 2018, MORAIS, 2017).

E, também, na tradicional Zona Sul, onde se percebe que os *shopping centers* possuem padrões socioespaciais diferenciados, com predominância de lojas de grandes marcas com preços mais elevados, como Shopping Leblon (PACHECO, 2011) ou o São Conrado Fashion Mall. Ressalte-se que o São Conrado Fashion Mall localiza-se muito próximo da Favela da Rocinha, uma das maiores do Brasil e

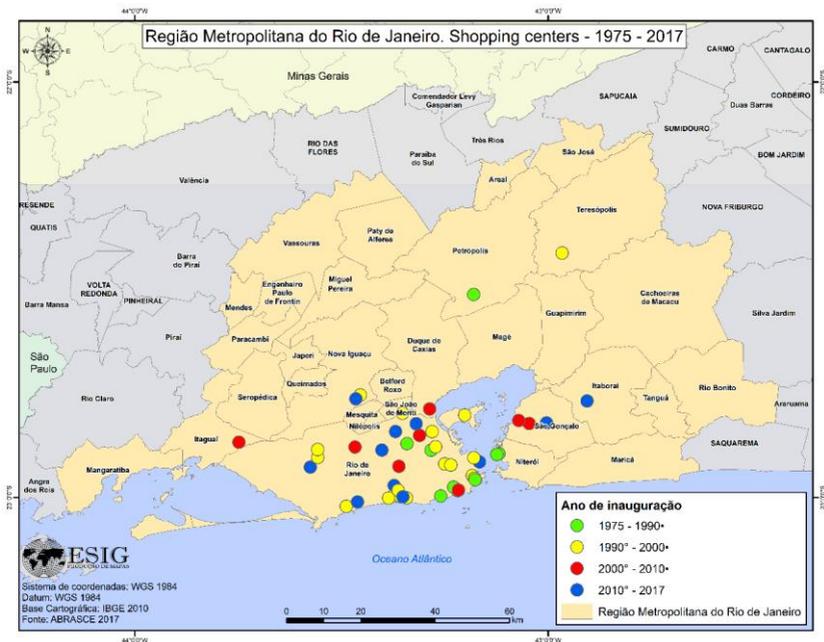
---

<sup>20</sup> Some-se aos números de *shopping centers* as muitas galerias e hipermercados com lojas de apoio, não contabilizadas nesta pesquisa. Não por acaso, a principal avenida é a "Avenida das Américas" e há o shopping center de sugestivo nome "New York City Center", da Rede Multiplan, que possui como monumento de destaque, uma réplica da Estátua da Liberdade.

## Expansão Urbana

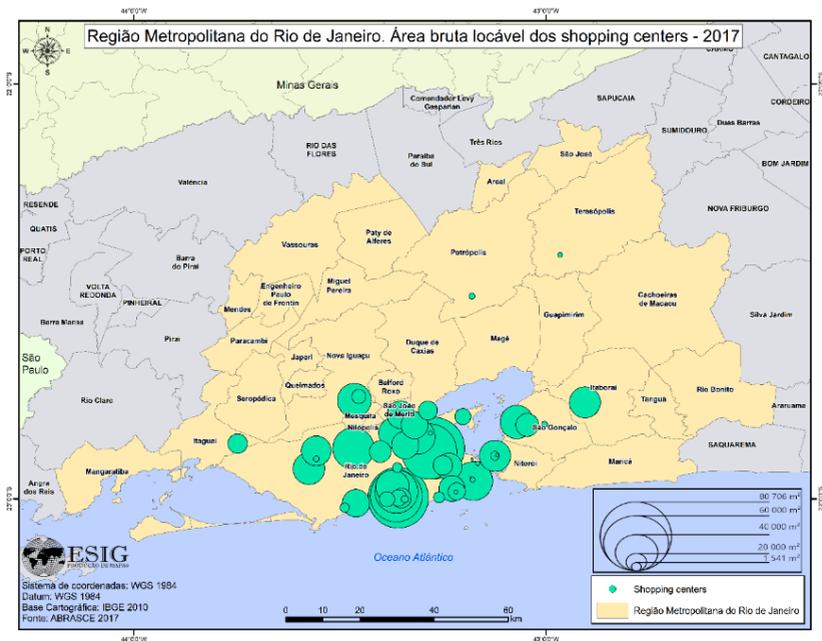
praticamente não se vê seus moradores presentes no referido shopping, por conta de diversos mecanismos de dissuasão da frequência.

**Mapa 1.**



## Expansão Urbana

### Mapa 2.



No que diz respeito às ABLs, verifica-se que as maiores áreas com shopping centers são a Barra da Tijuca e a Zona Norte, com os cinco maiores *shopping centers* da metrópole, com destaque para:

- Shopping Nova América, inaugurado em 1995, na Zona Norte, de propriedade da Rede Ancar Ivanhoé, com 82.706 m<sup>2</sup>, com uma localização bastante particular, com a presença de estações de metrô e de

## Expansão Urbana

trens da Supervia - atualmente o maior da metrópole em razão de sucessivas reformas e ampliações, com a construção de torres corporativas, de hotel e de universidade, assemelhando-se bastante ao formato de “Suburban Downtown” debatido por Hartshorn e Muller (1989).

- b. Barrashopping, inaugurado em 1981, na Barra da Tijuca, primeiro e mais importante *shopping center* da rede Multiplan, com 81.435 m<sup>2</sup>, com grande diversidade de lojas, um centro médico, e uma atratividade de grande alcance espacial. Se somado com seu anexo, o New York City Center, com 22.271 m<sup>2</sup>, chega a impressionante área de 103.706 m<sup>2</sup>. Ressalte-se que quando da expansão urbana para a Barra da Tijuca, em especial nos anos de 1980, a grande dificuldade era o consumo cotidiano de mercadorias, em razão de sua distância de outras áreas já consolidadas, fato que deu ao Barrashopping grande centralidade e suporte para o

crescimento populacional e expansão dos loteamentos na área.

Assim, percebe-se que houve uma mudança significativa no processo de urbanização no Rio de Janeiro, embora dentro dos marcos analisados por Abreu (2010 [1987]), onde havia um planejamento com centralidade grande do poder público e a expansão espontânea, via mercado, da difusão de bens e serviços, no período recente, têm-se uma expansão com decisões concentradas em grandes grupos empresariais, muitos inclusive organizados em redes, de *shopping centers*, que ao abrir um empreendimento carregam consigo um número muito grande de estabelecimentos comerciais e de serviços, incluindo de gestão, serviços médicos e públicos, constituindo o que pode-se chamar de novo paradigma da urbanização brasileira. Esta característica transfere e concentra poder de controle dos negócios imobiliários para expansão urbana para estes grupos corporativos, que também atuam na incorporação imobiliária.

Outra importante alteração é o fato de que houve uma aceitação e integração do hábito de consumo nos/dos *shopping centers*, fato que atraiu também fortemente para estes espaços a população com baixo poder aquisitivo, com lojas destinadas ao perfil popular, ou mesmo apenas para o lazer, em substituição dos espaços públicos, que em alguns bairros encontram-se em precário estado de conservação ou mesmo pela construção midiática da sensação de insegurança, em oposição a suposta segurança dentro dos *shopping centers*, espaços controlados e monitorados fortemente por circuitos de câmeras, guardas etc.

Destaque-se que este mesmo sistema de segurança também serve para dissuadir a frequência de pessoas pertencentes às camadas mais populares que não cumprem os supostos “padrões de frequência” destes espaços. Por razões óbvias, este é um fato não escrito (normatizado), mas pode ser facilmente observado nos *shopping centers* de todo o Brasil, onde os seguranças constroem ou mesmo retiram os que não se “enquadram”, com uso, inclusive, de violência<sup>21</sup>. Ainda, assim, a frequência do público mais

---

<sup>21</sup> A prática dos “rolezinhos” constitui um marco para desnudar tal

popular tem ampliado recentemente nestes espaços, o que nos remete ao próximo item deste capítulo.

#### **4. Práticas espaciais e cotidiano metropolitano em reestruturação**

Considerando que os *shopping centers* tornaram-se presentes e, em expansão, mesmo em períodos de crises econômicas, portanto, uma nova lógica predominante de difusão de bens e serviços. Estes equipamentos passaram, portanto, a permitir que determinadas práticas espaciais de socialização que antes eram realizadas somente em espaços públicos, passassem a serem realizadas em seus espaços, em especial em alguns estratos populacionais, sobretudo os mais jovens, de diferentes camadas sociais.

Arlene Dávila (2016) desenvolve denso trabalho sobre a difusão espacial de *shopping centers* na América Latina, e apresenta diversas considerações a respeito dos conflitos sociais que se manifestam dentro dos shopping centers em face do descuido dos espaços públicos

---

comportamento por parte da segurança dos *shopping centers*.

existentes e da demanda crescente de frequência dos *shopping centers*. Na mesma linha de Low (2003) e Low e Smith (2006), Dávila (2016) destaca a importância das políticas por espaço público e alerta para preocupações em se usar o shopping center como espaço público, pois enquanto propriedade privada, com seguranças privados e domínio incontestado do controle da frequência, promovem práticas de discriminações sociais, raciais e de gênero, em especial com a população negra, LGBTQIA+ e pobre. A autora relata diversos casos identificados em sua pesquisa na Colômbia, no Chile e fala dos rolezinhos no Brasil.

Embora o Rio de Janeiro seja amplamente conhecido pelos seus variados e atrativos pontos turísticos, de beleza cênica única e destacável, trata-se de uma pequena parcela da metrópole, praticamente circunscrita à Zona Sul, Centro e Barra da Tijuca, com parques, praças, museus, em grande abundância. Considerando que a população da Zona Sul (onde há maior concentração destes espaços públicos) possui por volta de um milhão de habitantes, os demais 11 milhões de habitantes da RMRJ não contam com a mesma

diversidade de possibilidades com espaços públicos para o lazer. Nesta esteira, os *shopping centers* preencheram esta lacuna, com todas as contradições que esta opção significa para a compreensão do chamado “direito à cidade”, vergonhosamente reduzido ao “direito ao consumo”.

Sousa (2019, p. 187) estudou os padrões locacionais das salas de cinema da cidade do Rio de Janeiro em diferentes períodos históricos (1896-1910, 1911-1970, 1971-1995) e analisou que para terceiro período há a preponderância dos *shopping centers* enquanto escolha locacional decisiva para as salas de cinema.

Ou seja, trata-se do caso de um espaço de uso coletivo, que praticamente abandonou as ruas e migrou para os *shopping centers*. Se por um lado dificulta o acesso ao cinema pelas características locacionais dos *shopping centers*, produzidos para acesso de automóveis, por outro, popularizou e difundiu espacialmente as salas de cinema para diversas áreas da metrópole, incluindo as tradicionalmente consideradas como periferias pobres, em franca reestruturação.

## Expansão Urbana

Assim, buscando analisar a expansão recente da metrópole do Rio de Janeiro e sua relação com os *shopping centers*, selecionou-se, com base nas inaugurações de 2010 em diante, as áreas que apresentam mais efetiva expansão, seja em território ou em densidade ocupacional e centralidade (Quadro 2 e Mapa 3).

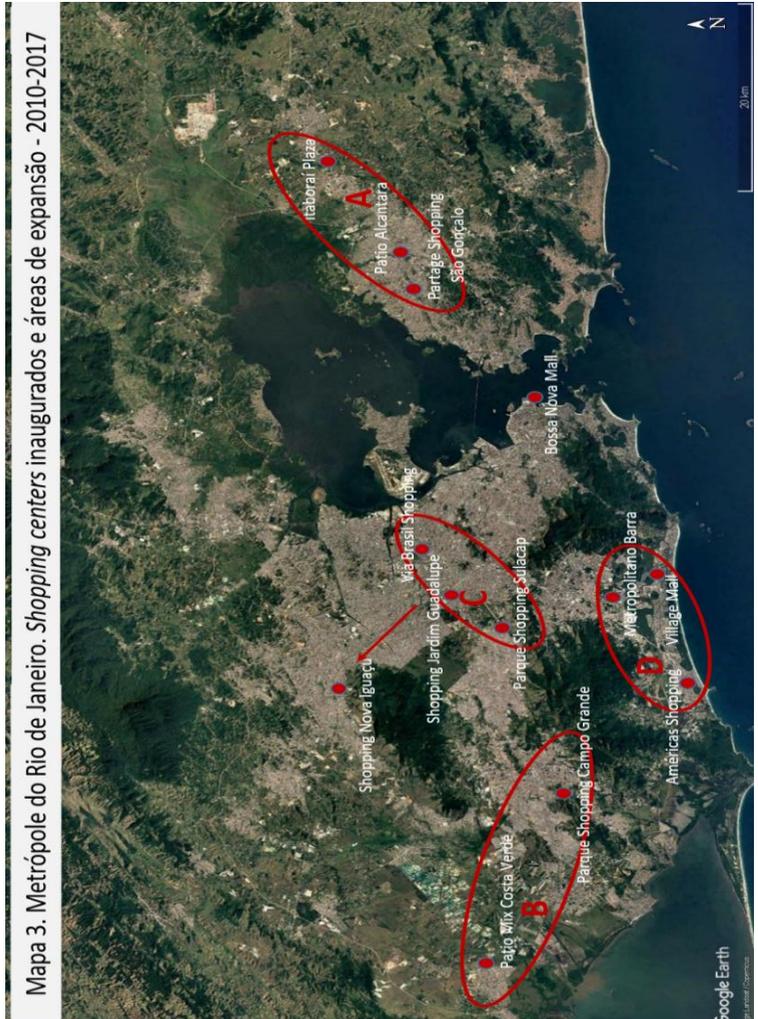
No mapa 3, então, se verifica que a expansão recente dos *shopping centers*, desde 2010, manteve a força de crescimento, com número significativo de inaugurações (12 unidades) e o padrão locacional permite analisar as áreas de expansão da metrópole. Com exceção do Bossa Nova Mall, localizado praticamente como anexo do Aeroporto Santos Dumont, com público bastante específico, os demais então representam duas tendências concomitantes, inaugurações em áreas na periferia geométrica da área loteada urbana da metrópole, em Itaguaí, Nova Iguaçu e Itaboraá e em áreas urbanas já densas, mas que os *shopping centers* passam a levar bens e serviços ainda não presentes com tamanha diversidade, em especial franquias e redes, com exceção da Barra da Tijuca, que possui um processo particular.

## Expansão Urbana

Desse modo, identificou-se tendências espaciais desta expansão por meio de áreas/eixos de continuidades de relações e da expansão metropolitana, conforme marcadas no Mapa 3:

- A. Leste Metropolitano. Área que foram produzidos três *shopping centers* neste período recente, o que a demonstra inequivocamente como uma área de expansão metropolitana, tendo como direção a ligação entre São Gonçalo (Centro e Alcântara) e Itaboraí, sendo este último, sede da instalação do COMPERJ, que atrai vultosos investimentos e um fluxo considerável de profissionais ligados ao setor de petróleo.

## Expansão Urbana



Fonte: Abrasce, 2020. Imagem do Google Earth Pro, 2020.

Destaque-se que São Gonçalo (SILVA, 2012; FERREIRA, 2014; RODRIGUES, 2017) é um município composto predominantemente por população trabalhadora de médio ou baixo poder aquisitivo, com expressivos deslocamentos pendulares com direção o núcleo metropolitano, o que satura diariamente o fluxo na Ponte Rio-Niterói<sup>22</sup>. Porém, com o processo de reestruturação da metrópole passou a receber a instalação de *shopping centers* que carregaram com eles franquias e redes que propiciaram uma grande diversificação no acesso aos bens e consumos na localidade, seguindo processo semelhante para Itaboraí, essa, recém incorporada no tecido metropolitano do Rio de Janeiro e já com a presença de *shopping center*. A pesquisa de Rodrigues (2017), revelou estratégias dos shopping centers e forte presença de jovens de camadas de baixo poder aquisitivo que frequentam com frequência os *shopping*

---

<sup>22</sup> Destaque-se que o município foi preterido na escolha da expansão do Metrô do Rio de Janeiro e optou-se pela aberração de construir a linha 4, expansão da Zona Sul para a Barra da Tijuca, antes da construção da linha 3, que seria a expansão do Centro do Rio de Janeiro para São Gonçalo.

*centers*, ainda que sofram discriminação, em alguns casos relatados. Os shopping centers constituem, conforme a pesquisa revelou, lugar de encontro dos jovens no horário da saída das escolas, inclusive.

B. Oeste Metropolitano. Esta área, assim como a primeira analisada, também contém a incorporação recente de uma área à metrópole do Rio de Janeiro, já com a presença de shopping center, no caso o Pátio Mix Costa Verde. Seu público possui considerável alcance espacial, situado na Rodovia Rio-Santos, atende, entre outros, aos trabalhadores do porto e das indústrias das proximidades, incluindo Santa Cruz Itaguaí etc. Constitui uma contiguidade territorial com a Zona Oeste do Município do Rio de Janeiro, Campo Grande e Santa Cruz, em especial. Campo Grande, inclusive, possui também a inauguração de um grande *shopping center*, da rede Multiplan. Campo grande possui um centro de forte dinâmica e centralidade, porém, sentindo a dinâmica de reestruturação, os empreendedores construíram o Parkshopping Campo Grande em área relativamente distante do centro de

Campo Grande, em área de baixa densidade ocupacional e com grandes vazios urbanos e favelas. Nos anos seguintes, verifica-se uma intensificação da produção imobiliária no entorno, conforme a pesquisa de Chagas (2015). Devido ao formato, ao discurso da segurança e à diversidade dos bens e serviços, inicia-se um aumento da frequência no *shopping center* com consumidores que passam a abandonar o centro de Campo Grande. E, ainda, as práticas de incorporação imobiliário no entorno dos encontros de estratos de jovens, inclusive de baixo poder aquisitivo (CHAGAS, 2015).

C. Zona Norte e Baixada Fluminense. No que se refere a esta área, tem-se a presença de áreas já densamente urbanizadas e já incorporadas à metrópole em tempos passados, na Zona Norte e na Baixada Fluminense. Os *shopping centers* aqui inaugurados refletem e reforçam o processo de reestruturação dos chamados subúrbios, com a inserção do consumo diversificado por meio das franquias e redes e transfere progressivamente o consumo das ruas para estes empreendimentos

controlados. Por se tratar de uma área com problemas sociais e com a presença de muitos casos de violência, a suposta segurança dos shopping centers mostra-se bastante atrativa e conquista o mercado, inclusive, com dois entre os cinco maiores *shopping centers* da metrópole. O Park Shopping Sulacap, o Shopping Jardim Guadalupe e o Via Brasil Shopping, instalam-se em áreas de alta acessibilidade, na Avenida Brasil, ou nela, em contato com a Via Dutra, com forte acessibilidade à Baixada Fluminense. Estes novos empreendimentos somam-se aos já existentes e terminam por consolidar uma das maiores concentrações de shopping centers da metrópole. Para o caso de Nova Iguaçu, percebe-se a construção de um empreendimento que visa competir com o dinâmico centro de Nova Iguaçu, um dos principais da Baixada e que passa a entrar na nova etapa de reestruturação espacial e a reconfigurar a região, com novos investimentos e uma mudança progressiva do consumo (FRADE e SILVA, 2018).

D. Barra da Tijuca-Recreio dos Bandeirantes. Os três empreendimentos inaugurados na área da Barra da Tijuca e Recreio dos Bandeirantes, também refletem e reforçam os processos já iniciados nas décadas passadas, porém, dois casos são importantes ao debate: o Shopping Metropolitano Barra, que foi construído como apoio à consolidação da urbanização da nova área de expansão da Barra da Tijuca, que foi o ponto de partida para todas as obras no chamado Centro Metropolitano<sup>23</sup>. A terra urbana e muitos empreendimentos, incluindo o Shopping Metropolitano Barra, pertencem ao grupo Carvalho Hosken, a quem também pertence o empreendimento Ilha Pura, produzido para hospedar os atletas das Olimpíadas de 2016, portanto, o *shopping center* como indutor da expansão urbana recente. E o segundo caso a se

---

<sup>23</sup> Este nome refere-se ao projeto desenhado por Lúcio Costa que previa uma reorganização da metrópole do Rio de Janeiro e que transferiria o centro da metrópole para a Barra da Tijuca, mais próximo de um centro geométrico do que o Centro do Rio de Janeiro. O centro continua muito dinâmico, porém, é inegável que a Barra da Tijuca passou a expressar importantes centralidades urbanas.

destacar, é o Village Mall, da rede Multiplan, foi construído bastante ao Barrashopping, da mesma rede, mas não concorrem pelo mesmo público, pois este novo empreendimento possui uma especialização social para público de alto poder aquisitivo, tendo em seu *mix* de lojas apenas grandes marcas de elevados preços, sendo uma resposta da rede às queixas de que o Barrashopping possui nos últimos anos uma frequência de pessoas de perfil popular. Neste sentido, o caminho foi um empreendimento de exclusividade.

Com isso, tem-se uma correlação muito grande entre a expansão da metrópole e a expansão dos shopping centers na metrópole do rio de Janeiro e este período recente torna esta afirmação bastante segura e demonstra o novo paradigma da urbanização brasileira.

## Considerações finais

Enfim, compreender um processo de reestruturação em curso é um desafio e ao mesmo tempo uma tarefa em que se pode cometer equívocos interpretativos, porém, as evidências levantadas e debatidas, direciona para a compreensão de uma plena correlação entre a recente expansão da metrópole do Rio de Janeiro e a difusão dos *shopping centers*, constituindo como lógica espacial e novo paradigma da urbanização brasileira. Assim, se conclui este capítulo com alguns questionamentos: quais os papéis de sociabilidade pública são desempenhados contemporaneamente nos shopping centers? Sendo a nova tendência da urbanização, quais serão os destinos dos espaços públicos no futuro? Quais as bandeiras políticas podem ser levantadas para se defender a cidade com acesso democrático e pleno aos espaços para todos os cidadãos, sem discriminações?

## Referências

ABREU, Mauricio de Almeida. **A cidade, a montanha e a floresta**. In: FRIDMAN, Fania e Haesbaert, Rogério (Orgs). Mauricio de Almeida Abreu. Escritos sobre espaço e história. Garamond: Rio de Janeiro, 2014.

ABREU, Mauricio de Almeida. **Evolução Urbana do Rio de Janeiro**. 4 ed. Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro: Rio de Janeiro, 2010.

ABRASCE. Censo brasileiro de shopping centers. São Paulo: ABRASCE, 2017.

BARTON, Bonnie. **The creation of centrality**. Annals of the Association of American geographers, v.68, n.1, p.34-44, mar. 1978.

CAMPOS, Lenilson Fabiano. **O circuito casa-trabalho-casa dos trabalhadores de shopping centers no Rio de Janeiro**. 2019. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro.

CAMARA METROPOLITANA DO RIO DE JANEIRO. PDUI/RMRJ - **Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Câmara de Metropolitana de Integração Governamental, vol.I, 2018.

CHAGAS, Tiago Moreira. **Parkshopping Campo Grande**: as recentes transformações no bairro de Campo Grande. 2015.

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Geografia)  
– Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2015. Rio de Janeiro.

CLARK, WILLIAM A. V. **Monocentric and Policentric: New Urban Forms and Old Urban Paradigms.** In: Gary Bridge e Sophie Watson (ed.). *A Companion to the City.* Blackwell, Londres e Nova York, 2002. 1 ed.

CORRÊA, Roberto Lobato. Status sócio-econômico e centralidade: uma interpretação. **Geografia**, Rio Claro, v.2, n.3, p.51-59, 1977.

DAVIDOVICH, Fany. ESTADO DO RIO DE JANEIRO: O URBANO METROPOLITANO. HIPÓTESES E QUESTÕES. **Geouerj** - Ano 12, nº. 21, v. 2, 2º semestre de 2010. [www.geouerj.uerj.br/ojs](http://www.geouerj.uerj.br/ojs) ISSN 1981-9021.

DÁVILA, Arlene. **El Mall. The Spatial and class politics of Shopping Malls in Latin America.** University of California Press: Oakland, 2016.

DUANY, Andres; PLATER-ZYBERK, Elizabeth; SPECL, Jeff. **The rise of Sprawl Suburban and the decline of Nation the American dream.** North Point Press: New York, 2001.

IBGE; Elaboração: Emplasa/GIP/CDI, 2017. **Fórum Nacional de Entidades Metropolitanas (FNEM)**, disponível em <http://fnembrasil.org/regiao-metropolitano-do-rio-de-janeiro-rj/> (acesso em 11/05/2020).

GALVÃO, M. et al. Áreas de pesquisa para determinação de áreas metropolitanas. **Revista brasileira de geografia**, Rio de Janeiro, v. 31, n. 4, p. 52-127, 1969.

GEIGER, Pedro. Notas sobre a evolução da ocupação humana na Baixada Fluminense. **Revista Brasileira de Geografia**. Rio de Janeiro: IBGE, ano XVI, n.3, p.291-313, 1954.

FERREIRA, Taís de Santana. **O arranjo espacial do Ensino Superior e suas influências na redefinição da centralidade urbana de São Gonçalo - RJ**. 2014. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2014.

FRADE, Gabrielle de Souza; DA SILVA, William Ribeiro. Mudanças socioespaciais na periferia da Região Metropolitana do Rio de Janeiro.: **Revista Continentes**, [S.l.], n. 12, dez. 2018. Disponível em: <<http://www.revistacontinentes.com.br/continentes/index.php/continentes/article/view/186>>. Acesso em: 20 jul. 2020.

LEFEBVRE, Henri. **Revolução Urbana**. UFMG: Belo Horizonte, 1999.

LOW, Setha. On the Plaza. **The politics of public space and culture**. University of Texas Press: Austin, 2003.

LOW, Setha e SMITH, Neil (ed.). **The Politics of public Space**. Routledge: New York, 2006.

MAIA, Doralice Sátyro (Org.); SILVA, W. R. (Org.); WHITACKER, A. M. (Org.). **Centro e Centralidade em Cidades Médias**. 1. ed. São Paulo: UNESP - Cultura Acadêmica, 2017. v. 1. 290p.

MAIA, Rosemere Santos. **Shopping Center: o afrouxamento da promessa de assepsia e o lugar da pobreza nos templos de consumo das cidades contemporâneas**. 2002. 294 f. **Tese** (Doutorado em Geografia) - Universidade Federal do Rio de Janeiro.

MORAIS, Marcelo Loura de. **Os novos usos do espaço urbano periférico: o processo de reestruturação urbana em Queimados-RJ**. 2017. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2017.

NASCIMENTO, Bruno Pereira; SILVA, William Ribeiro. ZONA PORTUÁRIA DO RIO DE JANEIRO E SUAS NOVAS TERRITORIALIDADES. **Geo UERJ**, [S.l.], n. 26, p. 191-210, maio 2015. Disponível em: <<https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/geouerj/article/view/12570>>. Acesso em: 20 jul. 2020. doi:<https://doi.org/10.12957/geouerj.2015.12570>.

PACHECO, S. M. M.. **Comércio de rua e shopping center no bairro do Leblon: um contraponto a favor da resiliência e da sustentabilidade**. In: SALGUEIRO, Teresa Barata; CACHINHO, Herculano. (Org.). *Retail Planning for the Resilient City: consumption and urban regeneration*. 1ªed.Lisboa: CEG/Universidade de Lisboa, 2011, v. , p. 125-139.

PAGANOTO, Faber. **Mobilidade espacial da população e mercado imobiliário na periferia metropolitana: a expansão dos condomínios fechados em Nova Iguaçu/RJ**. Tese de doutorado em Geografia (Universidade Federal do Rio de Janeiro). 2014. Rio de Janeiro.

PFISTER, Neil; FREESTONE, Robert; MURPHY, Peter. Polycentric or Dispersion? Changes in center employment in metropolitan Sydney, 1981 to 1996. **Urban Geography**, v.21, n.5, p.428-442, 2000

PINTAUDI, Silvana Maria. **Templo da mercadoria**. Estudo sobre os shopping centers do estado de São Paulo. 1989. 156 f. **Tese** (Doutorado em Geografia). Universidade de São Paulo, 1989. São Paulo.

RAMOS, Tatiana Tramontani. **As barricadas do hiperpreariado urbano**: Das transformações no mundo do trabalho à dinâmica sócio-espacial do movimento dos sem-teto no Rio de Janeiro. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2012.

RANDOLPH, Rainer; GOMES, Pedro. **Expansão da metrópole e áreas perimetropolitanas**: continuidade ou ruptura? O contexto de uma investigação do entorno do Rio de Janeiro, 2007.

REIS, Luiz Carlos Tosta dos. **Descentralização e desdobramento do núcleo central de negócios na cidade capitalista**: estudo comparativo entre Campo

Grande e Praia do Canto, na Grande Vitória-ES. 286f. Tese (Doutorado em Geografia). Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2007

RIBEIRO, L. C. de Q. **Dos cortiços aos condomínios fechados**: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1997.

ROCHA, André dos Santos. **“As representações ideais de um território”**: dinâmica econômica e política, agentes e a produção de sentidos na apropriação territorial da Baixada Fluminense pós 1990. 2014. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2014.

RODRIGUES, Cindy Martins. **Shopping center e relações de sociabilidade urbana**: um estudo de caso no São Gonçalo Shopping. 2017. Trabalho de Conclusão de Curso. (Graduação em Geografia) - Universidade Federal do Rio de Janeiro, MEC-SESU.

SANTOS, Milton. São Paulo. **Metrópole corporativa e Fragmentada**. Edusp: São Paulo, 2009 [1990].

SCOTT, Allen; SOJA, Edward. **The City**. Los Angeles and Urban Theory at the End of the Twentieth Century. University of California Press: Berkeley, Los Angeles, Londres, 1996

SILVA, Oséias Teixeira da. **O espaço urbano e os impactos da produção imobiliária em São Gonçalo**. 2012.

Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2012.

SILVA, William Ribeiro. Memory and Centrality In Resende. **Mercator**, Fortaleza, v. 19, June 2020. ISSN 1984-2201.

Available at:

<http://www.mercator.ufc.br/mercator/article/view/e19014>. Date accessed: 18 July 2020.

SILVA, W. R. Centralidade, shopping centers e reestruturação das cidades médias. In: Maia, D. Silva, W. R. E Whitacker, A. M. **Centro em centralidade em Cidades Médias**. Cultura Acadêmica: São Paulo, 2017a. 199-226

SILVA, W. R. Shopping centers e a redefinição da centralidade em cidades médias brasileiras. In: Maia, D. Silva, W. R. E Whitacker, A. M. **Centro em centralidade em Cidades Médias**. Cultura Acadêmica: São Paulo, 2017b. 227-286.

SILVA, W. R. **Para além das cidades**. Centralidade e estruturação urbana: Londrina e Maringá. 2006. 280f. Tese (Doutorado em Geografia). Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Ciências e Tecnologia, Câmpus de Presidente Prudente, 2006

SINGER, Paul. **Economia Política da Urbanização**. Contexto: São Paulo, 1973.

SJOQUIST, David L (Edit.). **Past trends and future prospects of the American City**. The dynamics of Atlanta.

Lexington books: Lanhan, Boulder, New York, Toronto, Plymouth, 2009.

SOARES, Maria Therezinha de Segadas. Absorção de uma célula urbana pelo grande Rio de Janeiro. **Revista Brasileira de Geografia** – RBG, ano XXIV, n.2, abr/jun, p.155-255, 1962.

SOJA, Edward W. **Geografias pós-modernas**. A reafirmação do espaço na teoria social crítica. Trad. Vera Ribeiro. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1993

SOUSA, Raquel Gomes de. **Salas de cinema no Rio de Janeiro: 1896-1995**. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2019.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **O desafio metropolitano**. Um estudo sobre a problemática sócio-espacial nas metrópoles brasileiras. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2000.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão Sposito. O centro e as formas de expressão da centralidade urbana. **Revista de Geografia da UNESP**, 1991. v. 10. P. 1-18.

\_\_\_\_\_. Multi(poly)centralité urbaine. In: FISCHER, André; MALEZIEUX, Jacques. **Industrie et aménagement**. Paris: L'Hartmattan, 1999, p.259-286.

\_\_\_\_\_. **O chão em pedaços**: urbanização, economia, e cidades no estado de São Paulo.2004. 508f. Tese (Livre Docência). Faculdade de Ciências Tecnologia –

## **Expansão Urbana**

Universidade Estadual Paulista, Câmpus de Presidente Prudente, 2004.

## **Mobilidade pendular e reestruturação metropolitana do Rio de Janeiro**

*Lirian Melchior*

### **Introdução**

A produção da metrópole envolve uma escala espacial com fortes processos de fragmentação sócio-político-espacial e uma múltipla e difusa construção identitária. Trata-se de um espaço dinâmico com a atuação constante dos agentes produtores do espaço urbano e da reprodução das classes sociais. Resulta do conjunto das práticas sociais – conflitos sociais, econômicos e políticos –, que se expressam no interior da sociedade. Desta maneira, o processo de urbanização/metropolização torna mais complexa as relações e os arranjos espaciais, deixando ainda mais evidente e problemático o processo de segregação/exclusão, com dinâmicas que passaram a delimitar territorialmente o convívio, fruto de um processo de urbanização espoliativo, em que grande parte da população encontra-se destituída dos benefícios urbanos,

tendo que residir em lugares com pouca ou nenhuma infraestrutura, para garantir sua sobrevivência, ainda que as relações de trabalho permaneçam centralizadas no núcleo da metrópole.

A reestruturação dos espaços urbanos conduz a uma estrutura urbana policêntrica e a proliferação de territórios descontínuos e fragmentados (FUJII; HARTSHORN, 1995; MAIA; SILVA; WITHACKER, 2017). Essas dificultam a convivência entre pessoas de diferentes camadas sociais, criando e recriando processos de diferenciação e de segregação socioespaciais. Assim, surgem barreiras que fragmentam a vida urbana, deixando os mais pobres à margem do consumo do/no espaço. Desta forma, o trabalhador passa por um processo de exclusão não só em seu trabalho, mas este fato se reflete em seu cotidiano, em que, devido à alta segregação imposta pelo sistema, dificulta a reprodução de sua vida, em que os vínculos territoriais são desfeitos continuamente. Assim, a metrópole produz espaços de escalas com distâncias que chegam a ultrapassar 50 ou mais quilômetros de raio de

tecido urbano, produzindo novas áreas centrais e impondo questões de deslocamento pendular e sua redefinição.

No cotidiano dos moradores da periferia metropolitana, as camadas populares costumam passar muitas horas em deslocamento diário para o trabalho, o que acreditamos constituir um dos elementos que influem decisivamente na composição da identidade, pois a vivência compartilhada daqueles que realizam a mobilidade pendular termina por construir elementos identitários ao morador da “Baixada Fluminense”, com um discurso próprio, com identificação política e com raízes territoriais. Por outro lado, há também, a geração de emprego e de centralidade na antiga “periferia” metropolitana, fato que a redefine em grande maneira (FRADE; SILVA, 2018).

Assim, pretendemos debater com este texto a mobilidade dos trabalhadores pendulares que realizam o fluxo cotidiano em direção à metrópole do Rio de Janeiro, no contexto das modificações que estão ocorrendo no processo de reestruturação da Baixada Fluminense, analisando as divergências entre a atuação do capital neste processo. Para a melhor execução e encaminhamento do

trabalho, escolhemos temas com as quais fossem possíveis reconhecer

a especificidade do novo e sua definição estrutural e funcional; as combinações com os fatores herdados e o seu movimento de conjunto, governado pelos fatores novos, presentes localmente ou não e, também, os ritmos de mudanças e suas combinações (SANTOS, 1994, p. 129).

Dessa forma, como estratégia de ação, selecionamos a mobilidade pendular (mobilidade populacional, trabalho e emprego) como norteadora do debate para alcançarmos os objetivos gerais do texto, considerando as redefinições regionais e da metrópole. Além disso, trabalhamos com uma metodologia que incorpora técnicas qualitativas e quantitativas a partir dos dados de fontes secundárias, com tratamento cartográfico e textual e realizamos entrevistas junto aos cidadãos comuns, trabalhadores que se deslocam cotidianamente à cidade do Rio de Janeiro, em um fluxo majoritário Baixada-Centro do Rio de Janeiro.

## **Mobilidade e reestruturação**

A dinâmica dos espaços urbanos é resultado da interação entre suas áreas, em que as relações de produção, circulação e consumo, fundamentais no modo capitalista de produção, exigem uma constante mutação e adaptação de suas formas através dos processos espaciais. A partir de considerações realizadas por Castells (2000), Corrêa (1995), Santos (1994) e Sposito (1999), entendemos a cidade como um espaço onde as contradições se mostram e se reproduzem com maior facilidade, de modo que as divisões social e territorial do trabalho se manifestam de maneira mais intensa. Surgem várias formas de uso do solo num mesmo espaço, sendo essas, de concentração comercial, prestação de serviços, industrial, residencial – complementares e concorrentes. Sendo, então, produto do trabalho humano materializado e territorializado. Refletindo sobre o período de mudanças nas cidades, Lefebvre (1991[1968]), faz a seguinte afirmação:

Atualmente, portanto, aprofunda-se um processo induzido que se pode chamar de a

## Expansão Urbana

‘implosão-explosão’ da cidade. O fenômeno urbano se estende sobre uma grande parte do território, nos grandes países industriais.

[...]

Este território está encerrado num tecido urbano cada vez mais cerrado, não sem diferenciações locais e sem ampliação da divisão (técnica e social) do trabalho para as regiões, aglomerações e cidades. Ao mesmo tempo, nesse tecido e mesmo noutros lugares, as concentrações urbanas tornam-se gigantescas; as populações se amontoam atingindo densidades inquietantes (por unidade de superfície ou habitação). Ao mesmo tempo ainda, muitos núcleos urbanos antigos se deterioram ou explodem. As pessoas se deslocam para periferias distantes, residenciais ou produtivas. Escritórios substituem os apartamentos nos centros urbanos. Às vezes (nos Estados Unidos) esses centros são abandonados para os ‘pobres’ e tornam-se guetos para os desfavorecidos. Às vezes pelo contrário, as pessoas mais abastadas conservam fortes posições no coração da cidade (LEFEBVRE, 1991 [1968], p. 10).

Portanto, a cidade que implodiu e explodiu, simultaneamente, passa ser produzida sob novas lógicas, sendo inclusive, geradora de novas dinâmicas. Novos movimentos passam a ser apresentados num intenso processo de reestruturação da lógica do capital. Estas mudanças são diretamente refletidas na dinâmica das

## Expansão Urbana

idades que sentem uma redefinição na sua lógica produtiva e de trabalho. Segundo Sposito (2007), para entendermos as modificações nos espaços urbanos devemos pensar a partir da reestruturação da cidade e perceber as mudanças ocorridas na estrutura dos espaços urbanos, tanto no que se refere à distribuição dos usos de solo para o desenvolvimento das atividades econômicas (divisão econômica do território), como no que tange à nova “geometria” do habitat urbano (divisão social do território). Não dicotomizando a análise, no tratamento da estruturação urbana, os processos serão vistos a partir das funções urbanas e de suas interações espaciais em múltiplas escalas, enquanto no enfoque da reestruturação da cidade, eles se apreendem por meio das formas urbanas, tomadas na perspectiva da morfologia urbana, de modo a se valorizar seus conteúdos (SPOSITO, 2007).

Para Corrêa (1995) a cidade se mostra fragmentada e, ao mesmo tempo, articulada, sendo uma condicionante social e um local onde as classes sociais e seus conflitos se reproduzem. Segundo Singer (1981, p. 37), as populações destas áreas urbanas sofrem de “um empobrecimento

relativo: o arranjo institucional faz com que participem do processo de acumulação sem que possam beneficiar-se dos seus frutos”, pois é no centro da metrópole que ocorre a concentração de equipamentos, atividades e serviços. A análise do crescimento urbano, a partir da reprodução social na metrópole, possibilita a compreensão dos novos arranjos econômicos e sociais, em que a mobilidade populacional, na redefinição dos novos arranjos espaciais, aparece como um dos agentes definidores do espaço urbano cotidiano.

A realidade atual da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, em especial da Baixada Fluminense e da Zona Oeste do município do Rio de Janeiro, apresenta um quadro sócio-espacial com uma dinâmica que tem sofrido intensas transformações. Nos últimos anos, os investimentos na modernização do porto de Sepetiba, na Indústria Naval, em Energia Nuclear, a construção de indústrias siderúrgicas em Santa Cruz, o polo petroquímico, localizado no município de Duque de Caxias, a modernização das estradas que atravessam a região, a partir da construção do Anel Rodoviário que liga o Recôncavo da Guanabara ao

## Expansão Urbana

porto de Sepetiba, articulando a região, o crescimento significativo do setor de serviços, dentre outros investimentos públicos e privados, evidenciam novo cenário para as regiões vizinhas ao Município do Rio de Janeiro (Projeto de Reestruturação e expansão da UFRRJ, 2007; PAGANOTO, 2014; ROCHA, 2014).

Entretanto, observamos que em quase todas essas áreas são constatadas taxas de desenvolvimento humano com índices abaixo daquele apresentado pela cidade do Rio de Janeiro, permitindo compreender que, embora a região metropolitana esteja passando por um evidente processo de reestruturação econômica, a mobilidade social não é uma prerrogativa. (Quadro 1)

**Quadro 1** – Índice de Desenvolvimento Humano (Brasil, Rio de Janeiro e municípios selecionados) – ano 2020

<b>Unidade geográfica</b>	<b>IDH</b>
Nova Iguaçu	0,713
Seropédica	0,713
Duque de Caxias	0,711
Rio de Janeiro	0,799
Estado do Rio de Janeiro	0,761
Brasil	0,755

**Fonte:** IBGE (2020).

## Expansão Urbana

Depreendemos, então, que não só o capital determina as relações de trabalho, indicando ao trabalhador para quais áreas deve se deslocar, mas também determina as áreas onde os investimentos irão ocorrer e qual a parcela da população que irá usufruir destes equipamentos, redirecionando o trabalhador para áreas ainda mais distantes, para estabelecerem suas áreas de moradia – via processo de segregação residencial (HARVEY, 1980), levando-os às áreas periféricas da cidade ou da metrópole, destituída de infra-estrutura e dos equipamentos urbanos necessários.

Sabemos que as atividades econômicas estão sempre em desenvolvimento, aperfeiçoando suas técnicas, suas máquinas, seu modo de produção. No entanto, os trabalhadores, por estarem à margem do sistema, não acompanharam esse avanço tecnológico e, por isso, não possuem as qualidades necessárias para se inserirem nos padrões que a economia solicita, tendo de procurar outras formas de inserção no sistema. Essa falta de qualificação fica evidente e demonstra que os municípios estudados que compõem a Região Metropolitana, possuem baixo grau de

## Expansão Urbana

instrução (conforme Quadro 1). No Quadro 2 é possível observar a população ocupada na região metropolitana do Rio de Janeiro e, segundo a análise do Observatório do Sebrae, 2017, a periferia da metrópole alcançou uma taxa de 14,9% de desemprego. Este fato se reflete diretamente na mobilidade pendular atribuída ao trabalhador da RMRJ, que é excluído dos equipamentos urbanos mais sofisticados, sendo levado a residir nas periferias da metrópole e obrigado a se deslocar, às vezes por mais de duas horas, para as áreas centrais da metrópole. Este deslocamento configura, assim, o

[...] deslocamento de trabalhadores para uma cidade que há muito extrapolou seus limites de ocupação, o que obriga a colocar dentro das reflexões teórico-metodológicas esse “outro”, nada exótico e nem habitante de terras distantes. Este outro está aqui: servidor doméstico, limpando casas, servindo a mesa, abrindo os portões dos edifícios, entre tantos ofícios (SANTOS, 2009, p. 17).

**Quadro 2** – Pesquisa mensal de emprego, região metropolitana do Rio de Janeiro, para o mês de fevereiro de 2016

<b>Especificação</b>	<b>fev/16</b>
Pessoas em Idade Ativa – PIA (mil pessoas)	11.079
Pessoas Economicamente Ativas – PEA (mil pessoas)	5.733
Pessoas Não Economicamente Ativas – PNEA (mil pessoas)	5.346
Pessoas Ocupadas – PO (mil pessoas)	5.436
Pessoas Desocupadas – PD (mil pessoas)	297
Nível de Ocupação na semana de referência – PO/PIA (%)	49,1
Nível de Desocupação na semana de referência – PO/PIA (%)	2,7
Taxa de desocupação na semana de referência – PEA/PIA (%)	5,2

**Fonte:** IBGE – Pesquisa Mensal de Emprego, fev. 2016.

Com isso, o entendimento do espaço urbano, mesmo com um processo de fragmentação, possui correlações diretas entre as diversas áreas, sendo as mesmas complementares e concorrentes, simultaneamente, fato que possibilita e reforça a segregação urbana, que separa e distancia os diferentes segmentos que integram o espaço urbano, criando formas urbanas que variam de cortiços e favelas aos condomínios horizontais fechados de elevados padrões de moradia. Com isso, depreende-se que

## Expansão Urbana

a mobilidade pendular intra-metropolitana está relacionada à estrutura do modo capitalista de produção, que é seletivo e excludente e faz com que o espaço urbano seja produzido coletivamente, porém, apropriado seletivamente. Assim, a mobilidade pendular se mostra como consequência da expansão da metrópole, ligada ao processo de uso e ocupação do solo, da periferização da população, da desconcentração da atividade econômica (CUNHA, 1995).

[...] o processo de periferização da população tem como um de seus indiscutíveis corolários, o aumento não só das distâncias do tempo das viagens dos indivíduos, mas também do volume de pessoas que se deslocam diariamente dentro da metrópole (CUNHA, 1995, p. 9).

Estes deslocamentos intra-metropolitanos podem ser compreendidos a partir da concepção da mobilidade da força do trabalho, conceito desenvolvido por Gaudemar (1977), no qual entendemos que os deslocamentos ocorrem numa relação dialética entre fenômenos de ordem social e econômica, configurando movimentos criados e

dinamizados pelo sistema capitalista, mas que, por sua vez, também agilizam e ampliam o grau de complexidade das contradições e redefinem espaços e territórios.

No contexto da reestruturação da economia nacional, os maiores obstáculos do mundo do trabalho são a flexibilização e a desregulamentação, entendendo que o trabalhador está cada vez mais subordinado ao capital e o trabalho tende a se precarizar ainda mais (MÉSZÁROS, 2006). A flexibilidade alcançada, atualmente, conduziu a novas formas de relações de trabalho com subcontratação, terceirização que avançaram num processo de aumento do desemprego e, principalmente, da precarização do trabalho. Para o trabalhador, que necessita vender sua força de trabalho para assegurar a sua sobrevivência e a possibilidade de adquirir os produtos, não resta muitas alternativas a não ser a busca de sua integração ao mercado de trabalho. Porém, com base nos processos que conduzem a Globalização, tem-se uma ampliação da exclusão social do processo de produção material por meio do desemprego estrutural, mas, o que é mais grave, da apropriação dos resultados da produção, ou seja, do consumo.

Gradativamente, a perda do poder aquisitivo de parcela da população, tem agravado tal processo. Segundo os dados da PNAD de 2018, foi registrado um aumento da informalidade havendo a queda significativa do número de trabalhadores com carteira assinada, passando de 41,1%, em 2017, para 38,4%, no ano de 2018.

Desta maneira, o trabalhador passa por um processo de exclusão não só em seu trabalho, mas este fato se reflete em seu cotidiano, no qual, devido à alta segregação imposta pelo sistema, afasta o trabalhador de formas adequadas de reprodução, em que os vínculos territoriais são desfeitos continuamente. Assim, segundo Martins (1986), o trabalhador, que realiza o deslocamento temporário, passa por uma socialização específica – no lugar de origem, suas relações são baseadas na produção direta dos meios de vida, o convívio familiar, lugar de encontro com o conhecido; no lugar de destino, suas relações são mediatizadas pelo dinheiro e é por meio desse que elas adquirem um caráter social –, relações desenvolvidas por meio do trabalho realizado. Em um caso, há o domínio do processo de trabalho, no outro é dominado por ele assim

mobilidade pendular é, contraditoriamente, um modo de desatar os laços sociais e, ao mesmo tempo, um modo de atar o desenvolvimento do capital à exploração mais intensiva do trabalhador que se desloca de forma a contentar as transformações capitalistas ocorridas no mercado de trabalho (MARTINS, 1986).

### **Mobilidade pendular e acessibilidade em questão**

Embora o Censo Demográfico de 2010 tenha apresentado dados que apontam um decréscimo populacional das áreas metropolitanas, verificamos que para as migrações pendulares, o fluxo intra-metropolitano ainda é considerado bastante expressivo.

Assim, as relações de trabalho se precarizam cada vez mais através do mundo da produção de mercadorias, pautado no meio técnico-científico e informacional, mecanizado, robotizado, industrializado e globalizado, em que o trabalho humano também se torna descartável, na medida em que novos equipamentos e técnicas vão surgindo para sua substituição.

O trabalhador que realiza a mobilidade pendular na Região Metropolitana do Rio de Janeiro, com destaque para a Baixada Fluminense, possui vínculos de trabalho muito estreitos com a capital (núcleo metropolitano). Sabe-se da importância econômica, enquanto mão-de-obra barata, exército de reserva, hiperprecariado (SOUZA, 2001), despoluição visual da cidade, uma vez que a preocupação inicial com questões de infraestrutura básica é garantida, em sua grande maioria, à capital. Segundo Correa, “Estabelece-se uma crescente divisão territorial do trabalho que leva a uma necessária articulação entre áreas e cidades através de uma rede urbana cada vez mais importante e fortemente articulada.” (CORREA, 2006, p. 282).

Ao analisar a relação que o trabalhador que realiza o deslocamento intra-metropolitano possui com o Município do Rio de Janeiro, percebe-se que 80% das pessoas entrevistadas trabalham no Centro ou na Zona Sul do Rio de Janeiro, porém seu vínculo com estas áreas se restringe ao trabalho um fim em si mesmo e não teriam outra razão para realizar este deslocamento se não fosse pela perspectiva de trabalhar (SAYAD, 2000), ou seja, estes não

procuram estabelecer nenhum outro tipo de vínculo com a cidade em questão (embora essa apresente uma série de atrativos tanto do ponto de vista turísticos como comerciais e de serviços), deixando seus momentos de lazer para serem desfrutados em seu município de origem. Isto evidencia a segregação que existe entre o trabalhador e seu local de trabalho, deixando claro que os momentos “da festa”, como afirma Martins (1986), são para serem vivenciados no território onde existe uma identidade para o trabalhador e que, embora estes sejam agentes necessários para a construção do espaço do Rio de Janeiro, não se sentem inseridos para gozarem de seus benefícios.

Outro ponto de grande relevância que deve ser analisado neste processo de interação espacial entre o trabalhador em mobilidade pendular e sua área de destino é a dificuldade quanto ao deslocamento. Os deslocamentos diários expressam as dificuldades das condições de trabalho do morador da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, que ainda tem de “arcar com a precariedade dos meios de transporte, incluindo-se o tempo de deslocamento, o alto custo, a superlotação e os atrasos

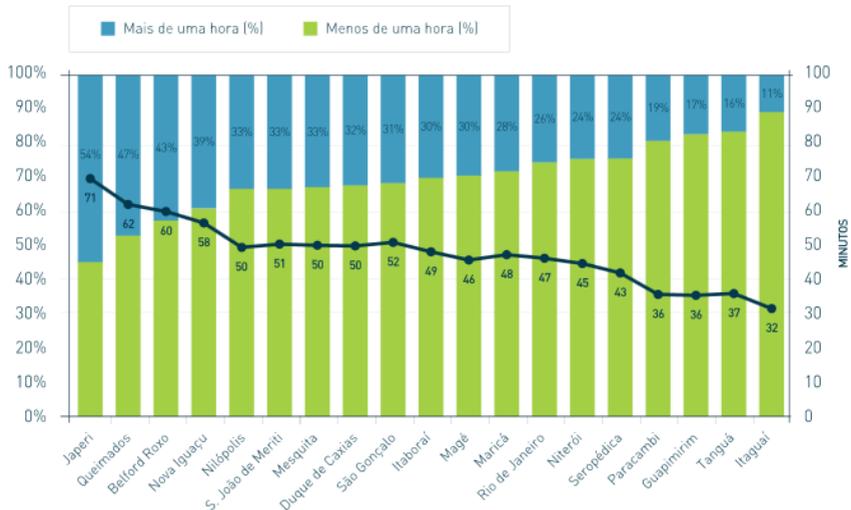
periódicos” (ARAGÃO, 2009, p. 27). Para Vasconcellos (1996), “O transporte é um serviço vital para qualquer sociedade. Ele assegura o direito à comunicação, integra o espaço e as atividades e é essencial para a economia.” Portanto, só é possível pensar em um tecido urbano integrado, com uma economia dinâmica e com fácil acessibilidade através dos transportes. (VASCONCELLOS, 1996, p. 195). O autor, complementa dizendo que só através dos transportes há o direito à cidadania e um acesso à cidade de fato. Será a mobilidade através das vias que levarão estes direitos às pessoas:

O direito à acessibilidade implica no direito ao transporte como um meio para atingir os fins desejados [...]de forma geral, o direito ao transporte é integrante do direito de participar das atividades sociais, econômicas, políticas e culturais que fazem parte da vida. [...] numa perspectiva humana mais ampla no tempo, ele pertence à esfera da cidadania social e dos direitos econômicos e sociais correspondentes ao bem-estar [...]. Esta oferta é necessária inclusive para garantir os demais direitos mínimos como educação e saúde, dado o papel integrador do transporte (VASCONCELLOS, 1996, p. 198).

## Expansão Urbana

Nesse sentido, os deslocamentos intra-metropolitanos, funcionam como um integrador entre os municípios que orbitam na Região Metropolitana do Rio de Janeiro e a (i)mobilidade do trabalhador que está intrinsecamente ligada à precariedade dos meios de transportes a que estão cotidianamente sujeitos para chegar aos seus locais de trabalho.

**Gráfico 1** – Região Metropolitana do Rio de Janeiro. Distribuição dos trabalhadores ocupados por município de residência segundo o tempo de deslocamento na ida ao trabalho - 2010

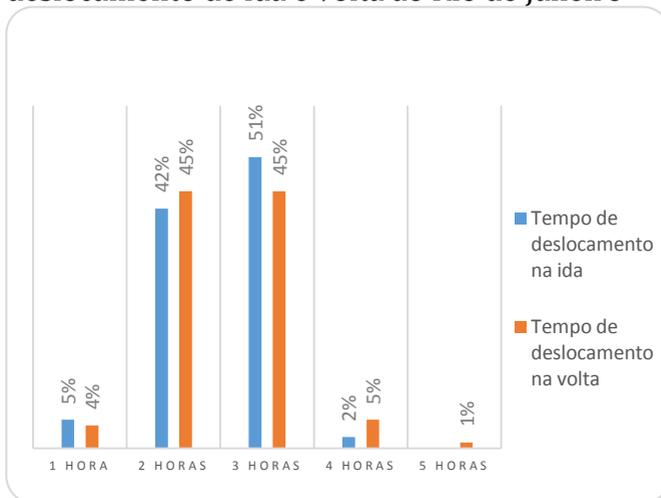


**Fonte:** Extraído de SEBRAE (2013, p. 12).

## Expansão Urbana

Colaborando com a análise do gráfico acima, obtivemos, em nossas pesquisas de campo, dados que comprovam as dificuldades quanto ao deslocamento dos trabalhadores dos municípios estudados para a cidade do Rio de Janeiro.

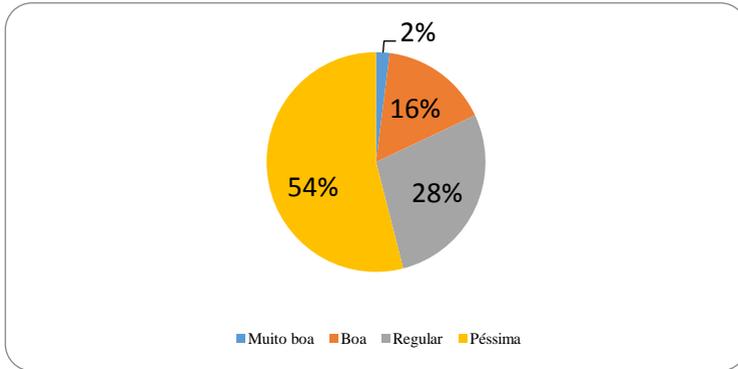
**Gráfico 2** – Seropédica. Tempo despendido no deslocamento de ida e volta ao Rio de Janeiro



**Fonte:** Pesquisa de campo, organizado por Gabriel Menezes (2014).

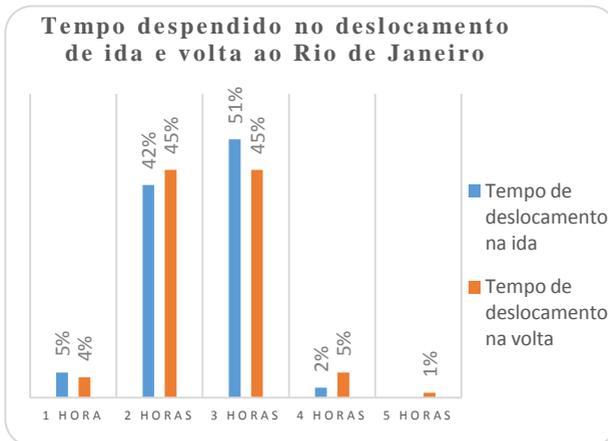
## Expansão Urbana

**Gráfico 3** – Seropédica. Qualidade dos transportes



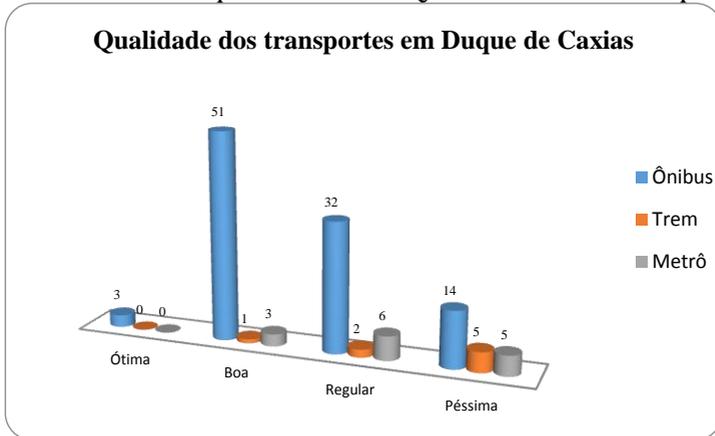
**Fonte:** Pesquisa de campo, organizado por Gabriel Menezes (2014).

**Gráfico 4** – Duque de Caxias. Tempo despendido no deslocamento de ida e volta ao Rio de Janeiro



**Fonte:** Pesquisa de campo, organizado por Gabriel Menezes (2014).

**Gráfico 5** – Duque de Caxias. Qualidade dos transportes



**Fonte:** Pesquisa de campo, organizado por Gabriel Menezes (2014).

Assim, podemos compreender a importância que o deslocamento estabelece na vida do trabalhador, afinal são muitas horas diárias desperdiçadas em transportes públicos e de qualidades ruins, o que impossibilita que o trabalhador tenha uma rotina tranquila, o que interfere diretamente na relação que ele possui com o município de origem e destino. Milton Santos, discutindo sobre a importância da localização geográfica, avalia que

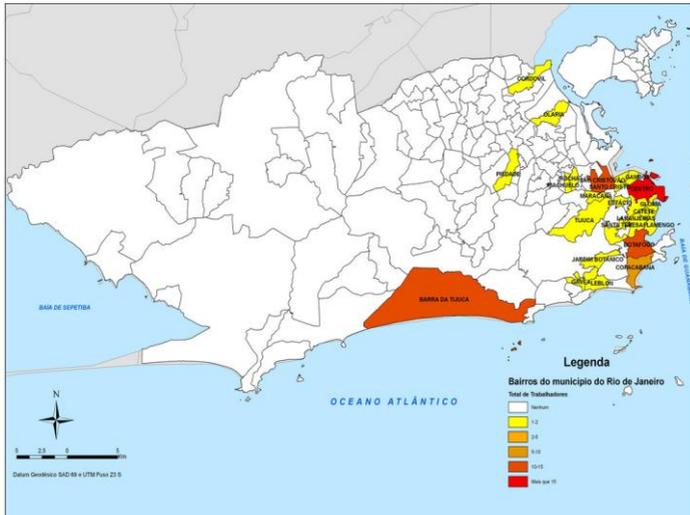
## **Expansão Urbana**

Cada homem vale pelo lugar onde está: o seu valor como produtor, consumidor, cidadão depende de sua localização no território. Seu valor vai mudando incessantemente, para melhor ou para pior, em função das diferenças de acessibilidade (tempo, frequência, preço) independentes de sua própria condição. Pessoas com a mesma virtualidade, a mesma formação, até o mesmo salário, têm valor diferente segundo o lugar em que vivem: as oportunidades não são as mesmas. Por isso, a possibilidade de ser mais ou menos cidadão depende, em larga proporção, do ponto do território onde se está (SANTOS, 1987, p. 81).

Além do levantamento quanto a importância sobre a mobilidade e acessibilidade dos trabalhadores que se deslocam cotidianamente para os seus trabalhos em direção ao Rio de Janeiro, um fator a ser destacado nas pesquisas realizadas é quanto à centralidade da demanda por estes trabalhadores. Os mapas 1 e 2 e o Quadro 3 apresentam as principais áreas de destinos dos trabalhadores que foram entrevistados durante a pesquisa de campo.

## Expansão Urbana

**Mapa 1** – Duque de Caxias (RJ). Destino dos trabalhadores entrevistados - 2013



**Fonte:** Pesquisa de Campo, organizado por Patrícia Matias de Oliveira (2013).



## Expansão Urbana

1 hora de ida e 1 hora de retorno	2 ônibus	Itaguaí (RJ)
1 hora de ida e 1 hora de retorno	1 ônibus	Queimados (RJ)
2 horas indo e 2 horas de retorno	2 ônibus	Rio de Janeiro (RJ)
1 hora de ida e 1 hora de retorno	1 ônibus	Queimados (RJ)
2 horas de ida e 2 horas no retorno	3 ônibus	Botafogo - Rio de Janeiro (RJ)
1 hora de ida e 1 hora de retorno	1 ônibus	Mesquita (RJ)
2 horas de ida 2 horas de retorno	1 ônibus e 1 trem	São Cristóvão - Rio de Janeiro (RJ)
2 horas de ida e 2 horas de retorno	1 ônibus	Central do Brasil - Rio de Janeiro (RJ)
1 hora de ida e 1 hora de retorno	1 ônibus	Nova Iguaçu - Centro
1 hora de ida e 1 hora de retorno	1 ônibus	Queimados (RJ)
2 horas de ida 2 horas de retorno	1 ônibus e 1 trem	Cascadura - Rio de Janeiro (RJ)
1 hora de ida e 1 hora de retorno	1 ônibus	Nova Iguaçu - Centro
2 horas de ida e 2 horas de retorno	3 ônibus	Leblon - Rio de Janeiro (RJ)
2 horas de ida e 2 horas de retorno	3 ônibus	Copacabana - Rio de Janeiro (RJ)
1 hora de ida e 1 hora de retorno	1 ônibus	Queimados (RJ)

**Fonte:** Pesquisa de Campo, organizado por Jonathan da Silva Araújo (2018).

Nesta pesquisa, realizada em alguns municípios da Baixada Fluminense, foi possível perceber que, embora

## Expansão Urbana

ocorra um processo de reestruturação na Região Metropolitana implicando em obras de infra-estrutura e de acessibilidade, a mobilidade pendular em busca de trabalho ainda é um movimento que persiste nesta região, porém, algumas alterações foram identificadas: a) a metrópole do Rio de Janeiro ainda é uma grande centralizadora da população em mobilidade pendular; b) novas áreas do Rio de Janeiro têm se configurado com área de atração para aqueles que se deslocam diariamente, c) municípios em desenvolvimento tem atraído mão-de-obra de cidades vizinhas.

O circuito moderno tende mais a criar a conjuntura do que a adaptar-se a ela. Ele o faz com diversas possibilidades de sucesso, pois sempre há uma margem de distorção entre as decisões das grandes firmas e o comportamento do mercado. Ao contrário, o circuito inferior só pode funcionar através de uma adaptação estreita às condições conjunturais. Nisso ele é favorecido pela divisibilidade e a mobilidade tanto da mão-de-obra como do capital, que permitem aos empresários seguir com mais flexibilidade as variações quantitativas e qualitativas da demanda, e assim, melhorar os rendimentos marginais da empresa (SANTOS, 2008, p. 253).

Assim, vemos novas configurações espaciais sendo apresentadas, com expressivas lógicas e investimentos do capital redefinindo novas centralidades e direcionamentos da classe trabalhadora, porém reforçam as diferenças e as segregações sócio-espaciais, dificultando que o trabalhador tenha maior possibilidade de vivenciar seu território por conta do desgaste massivo com os deslocamentos e “à medida que se verifica o aumento da distância, ampliação dos custos de transferência, de tempo e esforço físico, verifica-se a diminuição da intensidade das interações espaciais” (CORREA, 1997, p. 300-301).

### **Considerações finais**

A região metropolitana do Rio de Janeiro recebeu muitos investimentos nos últimos anos, sendo esses verificados não só no núcleo metropolitana, mas também, uma significativa reverberação em sua periferia em reestruturação. Este fato implicou diretamente nas análises realizadas ao longo da pesquisa, em que pudemos perceber

## Expansão Urbana

que, ainda que os movimentos pendulares ocorram de forma mais expressiva para o centro tradicional da metrópole, áreas como a Barra da Tijuca – na Zona Oeste da cidade – apresentam um eixo de deslocamento direto com o município de Duque de Caxias, com destaque para terminais de transporte urbano exclusivo para este destino. Este fato evidencia uma nova área dentro da metrópole a exercer uma centralidade bastante dinâmica e específica. Uma outra tendência observada é que com o processo de reestruturação econômica da Baixada Fluminense, alguns municípios, que receberam maiores investimentos por conta da proximidade com o Rio de Janeiro e também do aumento poder aquisitivo da população chamada de classe C, passaram a exercer uma centralidade própria e trabalhadores das cidades vizinhas passaram a se direcionar para estas novas áreas de expansão do capital.

No entanto, mesmo com estas novas configurações espaciais nas quais se apresentam novas investimentos em áreas periféricas à cidade do Rio de Janeiro, esses não estão diretamente ligados aos trabalhadores, que em geral, foram direcionados para áreas ainda mais periféricas dificultando

o acesso aos transportes e as melhorias infringidas nas cidades. Este distanciamento geométrico também causa um distanciamento geográfico do potencial de uso de seu território. Como se trata de uma mobilidade cotidiana, o tempo do deslocamento corresponde ao tempo do trabalho e, o vínculo do trabalhador com a área de destino só se estabelece neste momento. Nesta concepção, compreendemos que a cidade reflete estas diferentes construções territoriais, nas quais o trabalhador ocupa um papel significativo neste cenário, pois a identificação de um grupo social, estabelecido no deslocamento, possibilita a ordenação de novos arranjos espaciais espalhados pela cidade, são relações travadas cotidianamente e a utilização dos espaços por estes, acaba por identificar um território no movimento. Assim, as novas configurações espaciais estabelecidas por meio das dificuldades enfrentadas pelos trabalhadores em seus deslocamentos diários reforçam sua identidade que compartilham de um cotidiano de mobilidade de trabalho, em que de seus espaços de convivência e lazer convergem para as áreas de origem e não para a cidade do Rio de Janeiro, pode se manifestar em

espaços e tempos, de modo que os habitantes de um determinado território se reconheçam, de alguma forma, como participantes de um espaço e de uma sociedade comuns (HAESBAERT, 2007, p. 44).

## Referências

ARAGÃO, Luciano Ximenes. (Des)caminhos da migração pendular na metrópole do rio de Janeiro: uma perspectiva a partir dos eixos de transporte. *In: Revista Travessia*. São Paulo, Ano XXII, n. 64, mai./ago, 2009.

ARAÚJO, Jonathan Da Silva. **Mobilidade Pendular: Um Olhar Sobre o Efeito da Reestruturação Urbana no Município de Nova Iguaçu/ RJ**. 2018. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em) – UFRRJ, Seropédica, 2018.

CASTELLS, Manuel. **A Sociedade em Rede**. v. 1, 3. ed. Tradução de Roneide Venâncio Majer. São Paulo: Paz e Terra, 2000.

CORRÊA, Roberto Lobato. Interações espaciais. *In: CASTRO, Iná Elias de; GOMES, Paulo César da Costa, CORRÊA, Roberto Lobato. Explorações geográficas*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1997.

CORRÊA, Roberto Lobato. **Explorações geográficas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1997.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. 3. ed. São Paulo: Ática, 1995.

CORRÊA, Roberto Lobato. **Estudos sobre a Rede Urbana**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006. v. 1.

CUNHA, José Marcos Pinto. A mobilidade intra-regional na metrópole: consolida-se uma questão. **Revista Travessia**. São Paulo, Ano VIII, n. 23, set./dez. 1995.

FRADE, G. S.; SILVA, W. R. Mudanças socioespaciais na periferia da Região Metropolitana do Rio de Janeiro: o caso de Nova Iguaçu. **Revista Continentes**, v. 12, p. 101-125, 2018.

FUJII, T. e HARTSHORN, T. A. The Changing Metropolitan Structure of Atlanta, Georgia: Locations of functions and Regional Structure in a Multinucleated Urban Area. **Urban Geography**. v. 16, Issue 8, 1995.

GAUDEMAR, J. P. **Mobilidade do trabalho e acumulação do capital**. Lisboa: Editora Stampa, 1977.

HAESBAERT, Rogério. Identidades territoriais: entre a multiterritorialidade e a reclusão territorial (ou: do hibridismo cultural à essencialização das identidades). *In*: HAESBAERT, Rogério. **Identidades e territórios: questões e olhares contemporâneos**. Rio de Janeiro: Acces, 2007.

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

IBGE, 2020. Disponível em: [www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/rj.html](http://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/rj.html). Acesso em: 3 de junho de 2020.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Pesquisa Nacional por amostra de Domicílios Contínua**, 2016. Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br/pesquisa/pme/quadros/rio-de-janeiro/fevereiro-2016>. Acesso em: 3 de junho de 2020.

LAGO, Luciana Corrêa do. Trabalho, moradia e (i)mobilidade espacial na metrópole do Rio de Janeiro. **Cadernos Metrópole**. p. 275-293, 2. sem. 2007.

LEFEBVRE, Henri. **O Direito   Cidade**. Tradução de Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Moraes, 1991 [1968].

MAIA, Doralice Sátyro; SILVA, W. R.; WHITACKER, A. M. (org.). **Centro e Centralidade em Cidades M dias**. São Paulo: Cultura Acadêmica, 2017. v. 1.

MARTINS, José de Souza. **Não há terra para plantar neste verão**. Petrópolis: Vozes, 1986.

MENEZES, Gabriel Luiz Mello de Vasconcellos Noronha. **Migra o Laboral e Transportes na Baixada Fluminense**: Estudo dos municípios de Seropédica e Duque de Caxias, RJ. 2014. Trabalho de Conclusão de Curso (Gradua o em Geografia) UFRRJ, Seropédica, 2014.

MÉSZÁROS, István. Desemprego e precarização: um grande desafio para a esquerda. *In*: ANTUNES, Ricardo (org.). **Riqueza e miséria do trabalho no Brasil**. São Paulo: Boitempo, 2006.

OLIVEIRA, Patrícia Matias. Relatório de Iniciação Científica – PIBIC/CNPq, 2013.

PAGANOTO, Faber. Mobilidade espacial da população e mercado imobiliário na periferia metropolitana: a expansão dos condomínios fechados em Nova Iguaçu/ RJ. 2014. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2014.

ROCHA, André dos Santos. **“As representações ideais de um território”**: dinâmica econômica e política, agentes e a produção de sentidos na apropriação territorial da Baixada Fluminense pós 1990. 2014. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de JANEIRO, 2014.

SANTOS, Gislene. Análise do deslocamento pendular para o trabalho do município de Colombo para Curitiba/PR. **Revista Travessia**, São Paulo, Ano XXII, n. 64, maio/ago. 2009.

SANTOS, Milton. **O espaço do cidadão**. São Paulo: Nobel, 1987.

SANTOS, Milton. **Técnica, Espaço e Tempo**. São Paulo: Hucitec, 1994.

SANTOS, Milton. **O espaço dividido**: Os dois circuitos da Economia Urbana dos países desenvolvidos. 2. ed. São Paulo: Edusp, 2008.

SAYAD, Abdelmalek. O retorno: elemento constitutivo da condição do migrante. **Revista Travessia** – edição especial. 13. ed. p. 7 – 32, jan. 2000.

SEBRAE. **Mobilidade urbana e mercado de trabalho na Região Metropolitana do Rio de Janeiro**. Estudo estratégico. n. 6, set. 2013. Disponível em: [https://m.sebrae.com.br/Sebrae/Portal%20Sebrae/UFs/RJ/Menu%20Institucional/SEBRAE\\_EPG\\_set13\\_mob\\_urb\\_merc\\_trab\\_rj.pdf](https://m.sebrae.com.br/Sebrae/Portal%20Sebrae/UFs/RJ/Menu%20Institucional/SEBRAE_EPG_set13_mob_urb_merc_trab_rj.pdf). Acesso em: 16 jun. 2020.

SINGER, Paul. **Economia política da urbanização**. 8. ed. São Paulo: Editora Brasiliense, 1981.

SOUZA, Marcelo Lopes de. Território do outro, problemática do mesmo? O princípio da autonomia e a superação da dicotomia universalismo ético versus relativismo cultural. *In*: ROSENDAHL, Zeny; CORRÊA, Roberto Lobato. (org.). **Religião, identidade e território**. Rio de Janeiro: EDUERJ, 2001.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Cidades Médias: reestruturação das cidades e reestruturação urbana. *In*: SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Cidades médias: espaços em transição**. São Paulo: Expressão Popular, 2007.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. A urbanização da sociedade: reflexões para um debate sobre as novas formas

espaciais. *In*: DAMIANI, Amelia Luisa; CARLOS, Ana Fani Alessandri; SEABRA, Odette Carvalho de Lima (org.). **O espaço no fim de século: a nova raridade**. São Paulo: Contexto, 1999.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Espaços urbanos: territorialidades e representações. *In*: SPOSITO, Eliseu (org). **Dinâmica econômica, poder e novas territorialidades**. Presidente Prudente: UNESP/FCT/GAsPERR, 1999.

UFRRJ, **Projeto de Reestruturação e expansão da Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro**, 2007.

Disponível em:

[http://www.ufrrj.br/soc/DOCS/deliberacoes/consu/Deliberacoes\\_2007/Delib043CONSU2007.pdf](http://www.ufrrj.br/soc/DOCS/deliberacoes/consu/Deliberacoes_2007/Delib043CONSU2007.pdf). Acesso em: 22 DE NOVEMBRO DE 2012.

VASCONCELLOS, Eduardo Alcântara. **Transporte urbano nos países em desenvolvimento: reflexões e propostas**. 3. ed. São Paulo: Annablume, 2000.

## O CONFRONTO DOS ORDINÁRIOS NO LUGAR DO POSSÍVEL

*Luciana de Carvalho Gomes<sup>24</sup>  
Filipa Serpa*

As reflexões aqui apresentadas têm como ponto de partida os protestos ocorridos em Santiago do Chile, em outubro de 2019, e sua imediata associação com outras insurgências em distintas partes do mundo, nomeadamente, Brasil (2013), França (2018) e Equador (2019). As convulsões populares desta década parecem escapar das representações democráticas que a antecedem.

O uso das redes sociais como mecanismo de mobilização, a ausência de uma liderança clara, a heterogeneidade ideológica, a espetacularização da mídia (para alguns, tratada como pornografia dos distúrbios<sup>25</sup>), e

---

<sup>24</sup> O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – Brasil (CAPES) – Código de Financiamento 001

<sup>25</sup> Ou Riot Porn: o termo faz referência aos produtos audiovisuais que mostram confrontos violentos entre a polícia e os manifestantes

a multiplicidade das demandas sobressaltam novos dilemas urbanos e nos instigam a refletir sobre o espaço social contemporâneo e seus desdobramentos nos estudos territoriais.

Ao romper a rotina de sua vida ordinária para reivindicar direitos, a sociedade aponta caminhos mandatórios na construção do conhecimento sobre as cidades contemporâneas. Neste estudo buscamos identificar possíveis elementos que esclarecessem o papel de gatilho exercido pela mobilidade, nestas recentes insurgências. Para tal, realizamos um percurso teórico sobre a produção do espaço urbano, especialmente metropolitano, a partir da mobilidade, enquanto direito ao acesso pleno à cidade. Sem intenção de esgotar o tema, pretendemos, antes, apontar elementos para aprofundamento em investigações futuras.

---

que mais insuflam os conflitos do que informam (entretenimento, em lugar de entendimento). Disponível em: [www.lavanguardia.com/cultura/20191112/471540039295/porn-riot.html](http://www.lavanguardia.com/cultura/20191112/471540039295/porn-riot.html) , [www.lamarea.com/2019/10/19/la-pornografia-de-los-disturbios](http://www.lamarea.com/2019/10/19/la-pornografia-de-los-disturbios) e Maple (2013).

## Considerações acerca do papel crítico da mobilidade

As amplas transformações, em curso, nas cidades têm ocorrido em conjugação com uma série de crises (política, econômica, do urbanismo etc.) provocando crescentes reações sociais, sobretudo nas grandes metrópoles. Neste sentido, Harvey (2013, p. 43) afirma que:

as cidades sempre foram lugares de desenvolvimentos geográficos desiguais (às vezes de um tipo totalmente benevolente e entusiasmante), mas as diferenças agora proliferam e se intensificam de maneiras negativas, até mesmo patológicas, que inevitavelmente semeiam tensão civil.

Não há, portanto, como separar estes eventos da experiência urbana do sujeito, pois tratam-se de manifestações que ocorrem na cidade, por conta de sua própria condição fragmentada, desigual e conflituosa. Segundo Nello (2018 p. 36), o que caracteriza os movimentos sociais urbanos é o fato de que, para estes grupos “a cidade não é apenas a arena onde lutam, mas também o objetivo último de sua atuação”.

No campo da subjetividade, por sua vez, tais confrontos são vértices na curva da vida ordinária do

sujeito urbano a questionar as políticas públicas que o oprimem cotidianamente. Randolph (2014) nos lembra que se o Estado é História – como ele próprio reivindica –, a insurreição é o momento proibido; uma experiência de pico oposta à consciência e à experiência regulares. A indignação experimentada pela gente comum – “ordinária” –, que impulsiona estes movimentos, evoca, portanto, a transgressão (ou superação) da ordem (capitalista) vigente sob a qual assenta historicamente nossa urbanização.

Não pretendemos aqui debruçar-nos sobre a diversidade ideológica e a multiplicidade das reivindicações destes “movimentos sociais urbanos”<sup>26</sup>, por vezes contraditórias, mas refletir sobre uma especial semelhança entre eles: o papel de gatilho que assumiu a oneração dos transportes e, portanto, questão da mobilidade urbana nestas convulsões. Seja pelo aumento dos preços dos transportes públicos (Brasil, 2013 e Chile, 2019), seja no valor dos combustíveis (França, 2018 e Equador, 2019), estas manifestações trouxeram a

---

<sup>26</sup> Nello (2018) defende que por mais diversificados que sejam, estes movimentos sempre serão matéria-prima para a evolução urbana, bem como para a justiça socioespacial.

## Expansão Urbana

mobilidade para o centro das disputas urbanas. Entre as diversas pautas reivindicadas nas ruas, sobressai um sentimento de injustiça acumulado pelas várias desigualdades experimentadas neste território. A mobilidade foi, no entanto, o aspecto que pôs luz a essa disputa. E nossa pergunta é por quê?

Foto 1: Manifestação em São Paulo, 07/06/2013: “Se a tarifa não baixar, a cidade vai parar”, lema proferido pelos manifestantes, no Brasil, em julho de 2013.



Fonte: Maria Objetiva. <https://www.flickr.com/photos/mariaobjetiva/8982057882/> [Acesso em 20 de março de 2020]

## Expansão Urbana

Foto 2: Cartaz estação de metrô em Santiago, outubro de 2019: “Evadir, no pagar, otra forma de luchar”, lema proferido pelos manifestantes no Chile em outubro de 2019.



Fonte: Frente Fotográfico

<https://www.facebook.com/frentefotografico/photos/a.1647174808852929/2524089717828096/?type=3&theater> [ Acesso em 15 de março de 2020].

Sob uma perspectiva emblemática dos eventos, observamos que as frases proferidas pela multidão nas ruas (fotos 1 e 2) aludem a um estado de esgotamento, em que a mobilidade aparece não apenas como pauta reivindicada, mas também como tática de luta.

## Expansão Urbana

Fotos 3 e 4: Avenida Presidente Vargas, no Rio de Janeiro, em um dia de tráfego e nas manifestações de julho de 2013.



**Fonte 3-** <https://oglobo.globo.com/rio/engarrafamento-desta-quinta-foi-um-dos-piores-da-cidade-17725098> Foto de Paolo Jacob/ O Globo. [Acesso 25 de janeiro de 2020]

**Fonte 4-** <https://noticias.uol.com.br/album/mobile/2013/06/20/protestos-no-rio-de-janeiro.htm> Foto de Fábio Seixo/O Globo. [Acesso em 25 de janeiro de 2020].

A imagem da rua ocupada por pessoas, em lugar de automóveis, realça um sentido simbólico na função das vias públicas, para além do tráfego da vida. Uma experiência alargada do “uso das vias urbanas na apropriação das condições objetivas e subjetivas de realização da cidade como obra socialmente construída e compartilhada” (BARBOSA, 2014, p. 198). O cidadão que a ocupa, por sua vez, emerge de sua vida ordinária para reivindicar direitos, movendo-se, no território, enquanto sujeito político e não apenas como força de trabalho.

A vida urbana e metropolitana trouxe uma maior dependência das soluções de mobilidade para realizar as atividades cotidianas e acessar à multiplicidade de recursos que seus espaços oferecem. A incapacidade de satisfazer estas necessidades é encarada como uma injustiça, a cidade passa a ser vista como fonte de privação. A mobilidade assume, então, o papel da variável crítica entre as tantas perdas de direitos: *C'est la goute d'essence qui fait deborder le vase* (foto 5).

## Expansão Urbana

Foto 5: Cartaz com um dos lemas dos Coletes Amarelos nos protestos de outubro de 2018 em Paris<sup>27</sup>: A gota de gasolina que faz o vaso transbordar.



Fonte: <http://www.mesmauxdevie.com/2018/12/les-slogans-des-gilets-jaunes.html>.  
Acessado em 13. Jul. 2020.

Lefebvre (2011) nos lembra, em *O Direito à Cidade*, que, enquanto se discute abundantemente sobre as estruturas, a desestruturação da cidade manifesta a profundidade dos fenômenos de desintegração (social e cultural). Entre os subsistemas e as estruturas consolidadas existem vazios que não provém do acaso e que são também os lugares do possível. Entendemos que é nessa dimensão lacunar da mobilidade do sujeito que se converge a **crise**. A

---

<sup>27</sup> Não obstante ao que difere os contextos latino-americanos e francês, decidimos inserir o caso diante das aproximações nos fenômenos territoriais que a globalização oferece, como detalharemos mais adiante.

mobilidade, enquanto circulação de pessoas, bens e mercadorias, seus sistemas e estruturas não explicam suficientemente estes fenômenos, pois, conforme Cresswell (2006) ela é parte de um processo de produção social de tempo e espaço. Nossa reflexão, portanto, aborda a mobilidade enquanto experiência do sujeito que se desloca. Deslocamento esse que não só o leva a destinos físicos, mas que lhe dá (ou nega) visibilidade no (e do) território.

Assim, sob uma visão estreitada, estes eventos revelam as interdependências funcionais do território urbano e a fragilidade que suas conexões operam. No entanto, sob uma perspectiva estendida, elas denunciam as diferentes condições de poder projetadas territorialmente nas práticas inscritas no espaço. Espaço esse que, por sua vez, é o acúmulo desigual de tempos (Santos, 2004). Estas distinções espaciais expressam, portanto, a justaposição de marcas acumuladas dos vários sistemas históricos pretéritos que ora se combinam e ora se conflitam.

## O crescimento dual da cidade latino-americana

Inicialmente, devemos considerar que a cidade latino-americana, enquanto produto social<sup>28</sup>, se estruturou, desde sempre, sob os efeitos da relação dialética e conflituosa entre proletários e patrões. A urbanização destes territórios tem início com a industrialização, na primeira metade do século XX, mas é apenas a partir da Segunda Guerra, e com o advento da modernização, nos anos 1960, que esta se avulta no esteio da migração campo-cidade<sup>29</sup>. O rápido crescimento da população operária, especialmente a de baixo ingresso, estabeleceu demandas cada vez mais urgentes por infraestrutura, serviços e moradia.

O atendimento a essas necessidades foi pautado a partir de um modelo de urbanização excludente e precário. As áreas mais favoráveis nas cidades foram

---

<sup>28</sup> Esta abordagem está presente em obras seminais como *A Questão Urbana*, de Manuel Castells (1972/2000), *A Justiça Social e a Cidade*, de David Harvey (1980), *O Direito à Cidade*, de Lefebvre (1968), *Mudar a Cidade*, de Marcelo Souza (2004), entre outras.

<sup>29</sup> O conceito de urbanização aqui utilizado está associado ao entendimento Lefebvriano de que a sociedade urbana é a sociedade que nasce da industrialização, uma sociedade constituída por um processo que domina e absorve a produção agrícola (LEFEBVRE, 2002).

## Expansão Urbana

majoritariamente ocupadas pelas classes abastadas, restando aos pobres habitar nos extremos da dificuldade, nos nichos centrais insalubres e de difícil ocupação ou nas distantes periferias. A história da ocupação destas cidades é, portanto, a história da disputa por terra, quanto mais centrais e bem servida de infraestrutura, mais valorizadas e, assim, menos acessíveis aos mais pobres. O fausto ilusório da cidade que fomentou a migração de milhares de trabalhadores do campo para a cidade, logo se revelou no desequilíbrio da estrutura urbana, à medida que as oportunidades se concentraram em uma determinada classe.

A cidade construída até o final do século XIX, densa e compacta, se fragmenta estabelecendo um território metropolitano, heterogêneo, disperso e com distâncias cada vez maiores a serem vencidas. Os limites geográficos urbanos foram frequentemente rompidos pelas tecnologias de deslocamento, cuja velocidade oferecia uma nova relação espaço-tempo. A popularização do automóvel, nos anos 1950, foi um marco nesse sentido, pois introduziu a individualização desta relação, criando um novo modelo de

expansão. Balbim (2016) pondera que o crescimento urbano é resultante da abundância fundiária criada pela métrica automobilística, relacionada à vontade de certos atores sociais aproveitarem as oportunidades que lhes são oferecidas e a uma abstenção do poder público em arbitrar entre a lógica de apropriação individual e a do uso coletivo do espaço. Esta conivência do poder público, bastante apoiada pelos discursos urbanísticos da modernidade, criaram um modelo de cidade, onde adiante da “mancha urbana”, se expandia a privatização/privação da relação espaço-tempo.

### **Sobre a relação habitação/mobilidade em uma tradução espaço/tempo**

A despeito da habitação sempre ter sido a variável básica de estruturação do território e também a manifestação mais explícita de sua hierarquia socioespacial, o espraiamento do tecido urbano, cujo expoente máximo é a metrópole, paulatinamente ampliou o papel da mobilidade neste processo. Os avanços tecnológicos aprofundaram as divisões territoriais do trabalho, ao

mesmo tempo que permitiram a multiplicação e desconcentração de atividades e serviços ofertados nas cidades. Por outro lado, se a habitação deixou de ser o núcleo produtivo da família, ela seguiu sendo seu núcleo de consumo. A relação habitação-mobilidade é, dessa forma, estrutural, uma vez que todo o deslocamento (seja para produção, seja para consumo) tem sua origem ou destino no lugar de permanência, majoritariamente correspondente à moradia.

Castells (2000) sustenta que a circulação, seja ela de mercadorias, informações e, principalmente, de pessoas, é um dos fatores estruturais e estruturantes de uma região metropolitana, sendo o seu entendimento revelador das relações entre os elementos da estrutura urbana, produção, reprodução e consumo. Villaça (2010), por sua vez, entende que o espaço intraurbano (inclusive metropolitano) é estruturado fundamentalmente pelas condições de deslocamento do ser humano, enquanto portador da mercadoria, da força de trabalho ou consumidor. Neste sentido, ele oferece uma possível síntese territorial para a relação habitação-mobilidade quando apresenta o conceito

de terra-localização: a terra urbana vista como meio de acesso a todo sistema urbano, não apenas como local onde se encontra a moradia, mas pela sua interação socioespacial com o restante da cidade. Na perspectiva da mobilidade, não se trata apenas de oferecer bons meios de circulação, mas também de desconcentrar as oportunidades urbanas, aproximando-as da habitação.

Santos (2002, p.107) afirma que “as pessoas têm valor diferente segundo o lugar onde vivem, pois as oportunidades não são as mesmas. Por isso a possibilidade de ser mais ou menos cidadãos depende, em larga produção, do ponto do território onde se está”<sup>30</sup>. A perspectiva de Santos (2007), agrega ao que Vilaça (2010) terra-localização, o valor da experiência do sujeito. É ele que todos os dias elabora suas estratégias para vencer as distâncias espaço-temporais (além das econômicas e sociais) que o apartam. Por isso, ao concentrar a moradia da população pobre em um determinado setor, a classe

---

<sup>30</sup>Relação socioespacial também abordada sob o lema “Diz-me onde moras...”, na obra *Habitação de Promoção Pública. Da construção nova à reabilitação, uma leitura dos projectos* (SERPA, coord. , 2018), investigação desenvolvida no âmbito da celebração dos 100 anos de Habitação de Promoção Pública em Portugal.

dominante não só alimenta a distinção socioespacial, mas também restringe o contato deste grupo com experiências economicamente bem sucedidas, afastando-o dos fluxos socioeconômicos, preponderantes para a mobilidade, agora, social.

Para além da distância geográfica, muitos espaços são inacessíveis para certos grupos sociais, no sentido que estes não ousam frequentá-los, pois não se sentem bem-vindos em um espaço do qual não possuem os códigos. O espaço deixa de ser marcado pela hospitalidade para ser considerado hostil. Estes códigos, por sua vez, passam pelos dispositivos de mobilidade. É o que ocorre, por exemplo, quando os transportes públicos para as zonas centrais, que concentram, além dos empregos, os equipamentos de lazer, são reduzidos ou interrompidos no fim-de-semana para bairros com populações mais dependentes destes.

Jirón e Marsilla (2013) usam o termo “espessura da cidade”, como metáfora para a série de barreiras (tangíveis ou intangíveis) que se justapõem e que tornam a experiência espaço-temporal da mobilidade cotidiana urbana menos fluida. A variação das espessuras

corresponde diferentes capacidades de negociação do tempo e espaço para realizar as atividades cotidianas, manter relações e criar oportunidades para as pessoas participarem da vida em sociedade. Barbosa (2016) também discorre sobre essa relação, afirmando que a sociedade metropolitana é marcada pelo que chama “distinção territorial de direitos”: “a perversa combinação de distâncias físicas e sociais que se acumulam como desigualdade social de acesso às oportunidades urbanas”. A expansão urbana, assim, acaba por dar uma dimensão política à mobilidade, servindo de meio de disputa pelo uso da cidade.

Quanto maior a desigualdade econômica, mais evidente é esse fenômeno no território, pois a classe dominante comanda a apropriação das vantagens do espaço urbano, piorando seu acesso aos demais <sup>31</sup>. Trata-se de uma reprodução perversa e extenuante da segregação, que Ana Fani Carlos (2014, p.27) classifica como “o produto mais bem acabado da existência/concentração da

---

<sup>31</sup> Essa disputa em torno das vantagens e desvantagens do espaço construído é o que Villaça (2010) trata de dominação social por meio do espaço urbano.

propriedade da riqueza, apontando a produção do espaço alienado e concretizando-se na prática cotidiana”. Assim, se a situação marginal da moradia, nas grandes cidades, “põe o sujeito em seu devido lugar”, as restrições de mobilidade lhe advertem desta condição diariamente.

Não por acaso, são frequentes os debates sobre o “tempo perdido” nos deslocamentos pendulares diários. Estudo do Observatório de Movilidad (2011), realizado em quinze áreas metropolitanas da América Latina, mostram que seus habitantes gastavam, em média, 1,1 hora por trajeto em transporte motorizado<sup>32</sup>. Nas metrópoles brasileiras, 18,6% das pessoas passavam mais de 1 hora no deslocamento casa/trabalho<sup>33</sup>, enquanto o tempo médio, na União Europeia, em 2015, era de 42 minutos <sup>34</sup>. O fato das distâncias nos deslocamentos diários serem tratadas,

---

<sup>32</sup> Segundo o estudo, mínimo de 0,67 h em Curitiba, máximo de 1,46h na Cidade do México.

<sup>33</sup> Comunicados do IPEA: Indicadores de Mobilidade Urbana do PNAD 2012. N. 161. 2013. Disponível em: [http://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/comunicado/131\\_024\\_comunicadoipea161.pdf](http://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/comunicado/131_024_comunicadoipea161.pdf). Acesso em: 05 de fev. de 2020

<sup>34</sup> Dados Eurostat: Mean duration of commuting time one-way between work and home -2015. Disponível em: <https://appsso.eurostat.ec.europa.eu> Acesso em: 29 fev. 2020.

internacionalmente, sob uma dimensão temporal que “se perde ou se ganha” nos oferece indícios de que não se trata apenas de aprimorar os sistemas de transportes (mais eficientes na Europa, por exemplo), mas de melhorar a relação entre o tempo dedicado à produção e à realização da vida. Remete, ainda, à necessidade de repensar a própria experiência de deslocamento, de forma que esse, em lugar de suspender a vida, possibilite o surgimento de situações que lhe deem significado.

Um maior comprometimento de tempo (além dos gastos financeiros) nos deslocamentos tende a ser maior para os indivíduos com menores rendimentos. Conforme comentado, o alto custo da terra urbana, especialmente nas metrópoles, tem lançado estes grupos para áreas mais afastadas do núcleo, promovendo maior afastamento às ofertas de trabalho. O tempo de deslocamentos para satisfazer suas necessidades cotidianas são, portanto, mais significativos. No Brasil, um estudo do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada – IPEA (2013) mostra que, nas regiões metropolitanas brasileiras, a população de menores ingressos é a que leva mais tempo no deslocamento para o

trabalho (predominantemente mais de 30 minutos). Embora com variações menos importantes, os dados de 2015, mostram um comportamento semelhante na área metropolitana de Santiago, no Chile<sup>35</sup>.

Neste sentido, a expansão urbana intensa e não estruturada não só aprofunda matrizes já bastante conhecidas da desigualdade socioespacial, como a precarização da moradia, mas também inaugura novos canais segregatórios, como a incerteza do tempo. Como Harvey (1980) afirma, o pobre, ao contrário do rico, não tem controle sobre seu tempo, ou, nas palavras de Santos (2001), o relógio não é igual para todos. O tempo de realização da vida é capturado todos os dias pelo tempo de produção nas horas gastas em deslocamento para o local de trabalho. O confisco temporal se repete sempre que a mobilidade restringe ou nega o uso dos espaços e o acesso às oportunidades urbanas para parte da população, abreviando, para essa, “o lugar do possível” Lefebvriano.

---

<sup>35</sup> HERRERA, A; RAZMILIC. S. *De la casa al trabajo: Análisis de un tiempo perdido*. Santiago de Chile: Centro de Estudios Públicos (CEP), 2018.

Observamos, ainda, que as novas tecnologias virtuais têm ressignificado a relação espaço-tempo, permitindo conexões globais, desconcentrando atividades, flexibilizando o trabalho e oferecendo inúmeras facilidades por georeferência. O impacto destes dispositivos ainda possui muitas lacunas a investigar, no entanto, observa-se que a mobilidade intensificada pela virtualidade de uns, especialmente os que vivem nos novos mercados, contrasta com a imobilidade da maioria com empregos tradicionais e de baixos rendimentos. Ou seja, parece que o smartphone também não é o mesmo para todos.

Finalmente, o controle sobre a experiências de deslocamento do sujeito, que o inviabiliza enquanto cidadão, sabota a própria cidade vista, ao modo de Sennet (2004), como lugar onde se aprende a viver com distintos. Neste sentido, como efeito controverso, o crescimento urbano expande as desigualdades, ao mesmo tempo que abrevia as diferenças, homogeneizando territórios. Não por acaso, o anseio individual de escapar do isolamento carrega embutida a valorização da cidade enquanto espaço público

de produção coletiva, condição essa que lhe faculta a ser palco de manifestações.

**Considerações sobre *la goutte d'essence qui fait déborder le vase* ou a gota de gasolina que faz transbordar o vaso**

Não obstante o que difere os contextos latino-americanos e francês, o que, portanto, limita algumas reflexões aqui apresentadas, a manifestação dos chamados Coletes Amarelos é deflagrada, em Outubro de 2018, na França, a partir de uma interferência do poder público sobre a mobilidade. No caso, como reação ao aumento dos impostos sobre combustíveis que, posteriormente, se ampliam em inúmeras reivindicações derivadas, segundo François Dubet (2018), do fenômeno contemporâneo da explosão das desigualdades<sup>36</sup>. Entre os múltiplos aspectos

---

<sup>36</sup> Para este autor, o movimento dos "coletes amarelos" é o sinal e a consequência de uma mudança do regime de classe social para um regime de múltiplas desigualdades, cujo discurso do consenso já não atende. Disponível em: <https://www.franceculture.fr/politique/7-articles-a-lire-pour-tenter-de-comprendre-le-mouvement-des-gilets-jaunes>) Acesso em: 05 fev. 2020.

que envolvem este movimento, nos interessa a análise que o vê como reflexo das políticas urbanas dos anos de 1980 e 1990, que estimularam a descentralização do planejamento e a dispersão da população em áreas periféricas a Paris.

Entre as medidas neste período, foram criados subsídios que reduziam o preço dos combustíveis, incentivando a vida nas áreas periurbanas, próximas à metrópole. O processo de expansão fragmentada da metrópole francesa, embora mais moderado que o da América Latina, criou uma importante dependência ao automóvel. Segundo dados Eurostat (2015)<sup>37</sup>, Paris está entre as 20 cidades mais congestionadas da União Europeia e recebe 1 milhão de viajantes diários, oriundos, principalmente, de outras cidades da região metropolitana. Não por acaso, a pressão sobre a mobilidade individual metropolitana, através do aumento do combustível, com a retirada dos subsídios mencionados, foi um motivador relevante das primeiras manifestações.

---

<sup>37</sup> Eurostat: Urban Europe StatisticS on cities, towns and Suburbs. 2016 Edition. Disponível em: <https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index> . Acesso em: 28 fev. 2020.

Segundo Delpirou (2018), o levante dos Coletes Amarelos é reflexo da multiplicidade de interdependências territoriais e funcionais, nas quais se justapõem cidade, campo, conjuntos habitacionais, parques empresariais, shopping centers etc. Ainda conforme o autor:

o automóvel é frequentemente a condição necessária para a acessibilidade desses diferentes espaços e para a diversidade de recursos que eles oferecem. É precisamente porque possibilita maximizar os programas de atividades que constituiu o disparo das reivindicações dos coletes amarelos<sup>38</sup>.

A referência à manifestação francesa se deve, portanto, às aproximações nos fenômenos urbanos, derivadas da internacionalização da economia, do planejamento urbano etc., como a mutação do capitalismo acompanhada do aprofundamento das desigualdades, incluindo as socioespaciais. O vaso que transbordou acumulava um processo de fragmentação do território e de segregação socioespacial, que expõe o papel peremptório

---

<sup>38</sup> Aqui apresentamos uma tradução livre do texto da autora. O original encontra-se disponível em <https://laviedesidees.fr/la-couleur-des-gilets-jaunes.html>.

da mobilidade no cotidiano de qualquer grande cidade do mundo para além da circulação.

Ressaltamos, nesse sentido, que o processo de expansão urbana, na maioria das metrópoles do mundo, se deu através da concentração de atividades geradoras de trabalho em contraponto à ocupação espraiada da moradia. Desta forma, a urgência do tema da mobilidade se encontra associada à dimensão em que essa toma na vida cotidiana do sujeito urbano com a metropolização, mais particularmente na sua conversão em meio reparatório das desigualdades socioespaciais, advindos do processo de periferação da moradia.

Adiante da necessidade de deslocamento, a mobilidade implica a satisfação do desejo de acesso pleno à cidade. Por isso, para além da interferência no orçamento doméstico, o aumento do valor nos transportes imposto pelo poder público é uma opressão sobre a relação espaço-tempo de realização da vida no cotidiano urbano e que, em última instância, torna a existência (objetiva e subjetiva) do cidadão comum ainda mais pobre.

Nos países periféricos, a precariedade da infraestrutura e a histórica marginalização da pobreza potencializam a dimensão segregatória deste conflito. A segregação, especialmente no contexto metropolitano, se manifesta não apenas na apartação da pobreza, mas em sua imobilização. A fixação de parte da sociedade, por sua vez, implica não apenas em prejuízos individuais, mas na retração da vida coletiva urbana como um todo.

### Referências

BALBIM, Renato. Mobilidade: uma abordagem sistêmica. *In*: BALBIM, Renato; KRAUSE, Cleandro; LINKE, Clarisse Cunha. (org.). **Cidade e movimento**: mobilidades e interações no desenvolvimento urbano. Brasília: Ipea, 2016, p. 23-42.

BARBOSA, Jorge Luiz. A mobilidade urbana como expressão do Direito à Metrópole. *In*: LIMONAD, Ester; CASTRO, Edna (org.). **Um novo planejamento para um novo Brasil?** Rio de Janeiro: Letra Capital, 2014, p. 187-201.

BARBOSA, Jorge Luiz. O significado da mobilidade na construção democrática da cidade. *In*: BALBIM, Renato; KRAUSE, Cleandro; LINKE, Clarisse Cunha. (org.). **Cidade e movimento**: mobilidades e interações no desenvolvimento urbano. Brasília: Ipea, 2016, p. 43-56.

CARLOS, Ana Fani. A lógica do planejamento versus a dialética do mundo. *In*: LIMONAD, Ester; CASTRO, Edna (org.). **Um novo planejamento para um novo Brasil?** Rio de Janeiro: Letra Capital, 2014, p. 25-39

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2000.

CRESSWELL, Tim. **On the move**: mobility in the modern western world. Nova Iorque: Routledge Taylor & Francis Group, 2006.

DELPIROU, Aurelién. Le couleur des gilets jaunes. **La Vie des Idées**. 2018. Disponível em: <https://laviedesidees.fr/la-couleur-des-gilets-jaunes.html>. Acesso em: 09 dez. 2019.

DUBET, François. **As desigualdades Multiplicadas**. Revista Brasileira de Educação. Maio/Jun/Jul/Ago 2001 No 17.

DUBET, François. La transformation des colères en politiques est- elle possible? *In*: **AOC-Analyse, Opnion, Critique**. 2018. Disponível em: <https://aoc.media/analyse/2018/12/10/transformation-coleres-politiques-possible/>. Acesso em 10 nov. 2019.

HARVEY, David. **A Justiça Social e a Cidade**. São Paulo: Hucitec, 1980.

HARVEY, David, *et al*. A liberdade da cidade. *In*: HARVEY, David, *et al*. **Cidades rebeldes**: Passe Livre e as

manifestações que tomaram as ruas do Brasil. São Paulo: Boitempo, Carta Maior, 2013.

JIRON, P. MARSILLA, P. Atravesando la espesura de la ciudad: vida cotidiana y barreras de accesibilidad de los habitantes de la periferia urbana de Santiago de Chile.

**Revista de Geografía Norte Grande.** Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile, n. 56, p. 53 – 74, 2013.

LEFEBVRE, Henry. **A Revolução Urbana.** Belo Horizonte: Editora UFMG, 2002.

LEFEBVRE, Henry. **O Direito à Cidade.** 5. ed. São Paulo: Centauro, 2011.

NELLO, Oriol. **A cidade em movimento:** crise social e responsabilidade cidadã. Lisboa: Livraria tigre de Papel, 2018. 235p.

RANDOLPH, Rainer. Subversão e planejamento como “praxis”: uma reflexão sobre uma aparente impossibilidade. *In:* LIMONAD, Ester; CASTRO, Edna (org.). **Um novo planejamento para um novo Brasil?** Rio de Janeiro: Letra Capital, 2014, p. 40-57.

SANTOS, Milton. **Por uma outra globalização:** do pensamento único a consciência universal. 6. ed. Rio de Janeiro: Record, 2001. 236p.

SANTOS, Milton. **Pensando o espaço do homem.** 5 ed. São Paulo: Edusp, 2004.

## Expansão Urbana

SERPA, Filipa (coord.) *et al.* Habitação de promoção pública: Da construção nova à reabilitação, uma leitura dos projetos. *In: Habitação: 100 anos de Política Pública em Portugal, 1918-2018.* Lisboa: IHRU, 2018. p. 407-463.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Mudar a cidade.** Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2015.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intraurbano no Brasil.** São Paulo: FAPESP, 2001.

# **Panorama actual de los fraccionamientos y su impacto en las periferias de las ciudades en México**

*María Concepción Chong Garduño  
Eva Acosta Pérez*

## **Introducción**

El proceso de metropolización de las ciudades en México, ha desarrollado nuevas formas de urbanización, que están teniendo un impacto profundo en las periferias de las ciudades, no sólo en las condiciones del medio natural, y en la reconfiguración del tejido socio-espacial, sino en la vida de los habitantes del entorno rural.

El fenómeno de huida hacia la periferia de la ciudad, se presenta aceleradamente, y por su forma de ocupación está generando grandes impactos negativos en diferentes aspectos, de manera especial en el medio natural del territorio; podemos darnos cuenta cómo zonas naturales y con gran potencial ecológico son invadidas y van desapareciendo poco a poco. Esta invasión, se traduce en múltiples urbanizaciones, asentamientos espontáneos e

irregulares, centros comerciales, equipamientos sociales; todos asentados de forma dispersa dentro de un gran territorio; ocupándolo y generando grandes problemas ambientales, de dotación de infraestructura, de servicios, de movilidad, porque se hace indispensable el uso del automóvil o del servicio del transporte público.

Como se puede ver este tema se enfrenta a situaciones muy complejas; uno de los cambios que ha tenido mayor incidencia en la actual situación urbana es el generado por el aumento de las inversiones inmobiliarias; expresándose a través de la mercantilización del suelo que llevan a cabo las empresas inmobiliarias que aprovechan las ventajas de cada ciudad para valorizar sus capitales.

En este proceso, las instituciones gubernamentales y estructuras legales facilitan a los desarrolladores inmobiliarios la creación de las nuevas urbanizaciones cerradas, constituyendo un fenómeno en el que los actores involucrados pueden no ser conscientes en la percepción global del mismo. De esta forma, vemos un "producto" resultado de las relaciones de poder entre los diferentes grupos de interés, en donde sus principales actores se

encuentran: el estado, tanto a nivel federal, estatal y local, además del capital, en sus variadas manifestaciones.

Es así como la lógica del nuevo espacio de las periferias se basa en el distanciamiento de la ciudad para buscar protección o refugio en un ambiente suburbano. Entre estos espacios, destacan cuatro tipos de fraccionamientos: de interés social, de tipo medio, residencial y residencial campestre. Generalmente, formados como una urbanización cerrada, con patrones de diseño urbano “amurallado o “defensivo”, adoptados ampliamente por los desarrolladores de vivienda.

En estos sitios el espacio público se convierte en un espacio semi cerrado o cerrado, con límites físicos establecidos y acceso controlado, perdiendo de esta manera cualquier relación directa con el entorno. En esta nueva situación las estructuras administrativas del estado permiten que los habitantes de los fraccionamientos sean dueños o codueños del espacio público y, por lo tanto, corresponsables del mismo.

El suelo de la periferia como espacio de transición donde se presenta la interacción campo-ciudad, ha

resultado ser el más apropiado para construir los nuevos desarrollos; en este sentido, uno de los factores que determinan este proceso es la intervención del Estado como orientador de la actividad, donde autoriza cambios del uso de suelo, de preservación ecológica a uso habitacional, con el fin de promover nuevos fraccionamientos.

Para evidenciar esto, el estudio centra su atención en ciudades de México, en las que se está presentando el crecimiento urbano a través de fragmentos dispersos sobre el territorio. Se han visitado seis ciudades y recorrido cerca de 40 fraccionamientos que se encuentran aislados y que tienen la característica de encontrarse polarizados en las periferias, formando ciudades simuladas, bardeadas y vigiladas, donde la única forma de acceder es a través de carreteras o autopistas, usando el automóvil.

Las ciudades y sus zonas conurbadas que se eligieron son las siguientes: Querétaro, Puebla y Pachuca, de la zona centro; Xalapa y Veracruz, de la zona este; y Tuxtla Gutiérrez, de la zona sur. Cada una, con este nuevo modelo de desarrollo, ha presentado diferente forma y

apropiación del espacio. Los ejemplos que se presentan son fraccionamientos de vivienda unifamiliar (de dos niveles en promedio), de diferentes niveles socioeconómicos, todos con la característica de que están asentados en la periferia de la ciudad y sobre áreas naturales protegidas.

La revisión que se realiza de los fraccionamientos, es con un enfoque mixto; explicando y señalando un fenómeno, analizando algunas variables como los usos del suelo, el uso privado del espacio público, la invasión a zonas naturales protegidas. Con esto se busca comprender y entender si este es un modelo adecuado de desarrollo.

Se pretende hacer una revisión de manera holística y que el alcance final sea descriptivo, con el apoyo de diferentes autores especializados, de manera que se procure explicar la causa que ha originado este fenómeno y se puedan evidenciar y conocer las situaciones predominantes en este proceso de crecimiento de las ciudades.

## Los fraccionamientos cerrados de la periferia

El crecimiento de las ciudades hacia la periferia, que en un principio fue definida por el sector industrial, paulatinamente fue definiéndose por el sector de servicios, al instalar comercios, oficinas administrativas, parques, hospitales y todo tipo de equipamientos. Esto ha obligado a que se extiendan nuevos ejes viales y carreteras que van comunicando a todos los nuevos servicios y propiciando nuevos asentamientos, ya sean formales o informales.

La constante descomposición de las formas preexistentes, ve impulsada la urbanización hacia las zonas rurales, ya sea por la misma migración o por la absorción de su hábitat en las ciudades región o en las zonas metropolitanas, y se va añadiendo al propio crecimiento de la ciudad ya urbanizada, para formar parte de la urbanización total, y sin que esto garantice una calidad de vida adecuada para todos (PRADILLA, 2002).

Los espacios aislados cada vez son más y más grandes, promueven que los individuos se encierren en sí mismos, en comunidades simuladas y en estructuras llenas

de muros físicos, que dan la sensación de bienestar, exclusividad y seguridad, pero al mismo tiempo, nos recuerdan constantemente los peligros externos y la importancia de mantenerse aislados.

Estas nuevas formas de los asentamientos de la periferia, en muchos casos ofrecen protección, pero al mismo tiempo son una “ilusión” un “espejismo” que contrasta con las circunstancias en las que vive la mayoría de la población de la ciudad, en la que diariamente enfrentan la criminalidad, la contaminación y la pobreza, que es muy evidente en los espacios públicos.

Para los habitantes de fraccionamientos cerrados, el aislamiento se presenta como una alternativa, que les permite olvidar los aspectos adversos del territorio en donde vive y al cual pertenecen.

En estos nuevos desarrollos habitacionales no existe convivencia, por el contrario, las zonas de riqueza y exclusividad se separan con barreras, muros o rejas; igualmente las zonas de clase media y baja también se amurallan, y de alguna manera hay una separación de los

barrios marginales que impide el acercamiento a zonas diferentes a esta.

Para dejar más claro la forma de apropiación del suelo en las periferias, se han elegido seis fraccionamientos con la intención de mostrar la forma en que las distintas ciudades van adoptando este modelo de desarrollo urbano y cómo se habita en comunidades aisladas, la mayoría separadas una de otras con accesos controlados, donde solo el que es residente puede ingresar.

### **Fraccionamiento Zibatá – Querétaro, Querétaro**

La ciudad de Querétaro – ubicada en la zona centro – , actualmente por su sostenido ritmo de crecimiento, se constituye como uno de los centros urbano-regionales más importantes del país, ya que es el paso estratégico de la zona sur, a la zona norte.

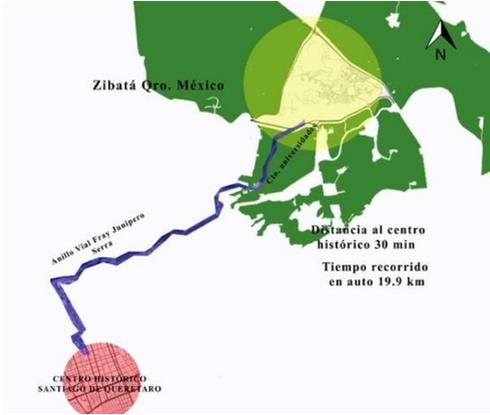
La ciudad de Querétaro cuenta con un clima seco y semi seco. Se encuentra sobre terrenos de relieve levemente ondulado a plano y con altitudes menores a los 2000 msnm, rodeada por sierras, mesetas y lomeríos del

## Expansão Urbana

Eje Neo volcánico y de la Sierra Madre. La disposición de este territorio origina un índice de precipitación baja en la zona y provoca una oscilación térmica de 7°C a 14°C. Estas características determinan que la ciudad este rodeada de Bosque esclerófilo caducifolio (Encinar) y Bosque caducifolio espinoso (Mezquital). Entre las características que conservan estos bosques, es la variedad de flora y fauna, que la hacen una de las áreas más ricas de la región (INAFED, sin año).

Zibatá pretende ser un gran desarrollo, no sólo habitacional, sino comercial y de negocios; se encuentra al noreste de la ciudad de Querétaro, en una zona de preservación ecológica de bosque caducifolio espinoso.

**Imagen 1** – Ubicación del Fraccionamiento Zibatá



**Fuente:** Dibujo Marcela Jiménez Ibañez , 2019

El fraccionamiento cuenta con un acceso general controlado a través de un reten; se accede por medio de una avenida principal, que va comunicando con los cerca de cien fraccionamientos privados, todos con vivienda tipo residencial. Cada privada (también con acceso controlado), tiene diferentes características y tipologías de vivienda unifamiliar de dos o tres niveles, en lotes que van desde los 250 m<sup>2</sup>, hasta los 550 m<sup>2</sup>.

El complejo aún cuando no está terminado, contará con zona comercial, equipamiento recreativo y deportivo, como parques y un campo de golf de 18 hoyos, además un lago artificial y áreas verdes.

### Imagen 2 – Fraccionamiento Zibatá



**Fuente:** Dibujo Marcela Jiménez Ibañez, 2019.

La principal problemática urbana de este conjunto, es que se encuentra desarticulado de la ciudad y a 17 km del centro urbano de la ciudad de Querétaro y más de 20 km de los parques industriales de la región, por lo que los traslados pueden ser de media hora a una hora como mínimo. Además, no cuenta con equipamiento educativo, por lo que sus habitantes, diariamente tienen que trasladarse más de 17 km, hacia los centros educativos y los centros de trabajo y de negocios, que se encuentran en la ciudad.

Una de las situaciones que se observó, es que al interior existe un transporte público, que recorre el circuito principal; este es utilizado principalmente por el personal de limpieza que labora en las viviendas.

Zibatá es un claro ejemplo de una ciudad simulada, según Zaida Muxi (2004) – quien les da el nombre de *islas*–, constituyen ciudades simuladas, que pretenden que la vida sea un continuo sedado dedicado al consumo inconsciente, que se apropian y seccionan territorio para suplir otras funciones. Desafortunadamente provocan el alejamiento de los espacios públicos abiertos y una pérdida de la calle como un espacio colectivo, proliferando los espacios cerrados con una morfología defensiva que promueve el confort, la exclusividad, la seguridad y la armonía con la naturaleza; en los que además se distingue, la segregación y la exclusión. A partir de esto, la vida en la calle, en los parques y los cafés pasa a desarrollarse en interiores, tales como, en centros comerciales, en los fraccionamientos cerrados o en los clubes deportivos.

## **Fraccionamiento Punta Tiburón, Marina & Golf - Alvarado, Veracruz**

En la zona conurbada de Veracruz, la expansión de la ciudad empezó a finales de los años ochenta, invadiendo áreas naturales.

Esta zona conurbada de Veracruz, cuenta con un clima cálido húmedo y sub húmedo y se distribuye en las llanuras costeras, a una altura máxima de 10 a 15 m.s.n.m. Aquí la temperatura media anual es de 22° a 26°C. Y la precipitación total anual varía de 2,000 a poco más de 3,500 mm. (INAFED, sin año).

En esta zona se encuentra un importante ecosistema formado por lagunas costeras, esteros, marismas y manglares. En estos humedales entran en contacto, en mayor o menor medida, el agua de origen continental con el agua marina; controlan las crecidas y la recarga de aguas subterráneas, se constituyen como áreas de recarga o descarga de acuíferos; además son sitios con gran variedad de fauna y refugio de aves migratorias (CONABIO, sin año).

## Expansão Urbana

**Imagen 3** – Ubicación del Fraccionamiento Punta Tiburón Martina & Golf



**Fuente:** Dibujo Marcela Jiménez Ibañez, 2019

Las inmobiliarias, eligen predios que generalmente son, marismas o manglares, dentro de propiedades ejidales, los cuales rellenan para posteriormente edificar. Para los fraccionamientos de nivel socio económico alto, esto significa mayor plusvalía, ya que cuentan con alto valor escénico, que privilegia a los residentes; sin embargo, también alteran gran parte del ecosistema; es el caso del conjunto habitacional Punta Tiburón ubicado al Sureste de la zona conurbada, en el municipio de Alvarado.

## Expansão Urbana

Este conjunto habitacional tiene dos grandes zonas: la residencial (vivienda unifamiliar) con lotes desde 180m<sup>2</sup> hasta 300m<sup>2</sup> y la residencial campestre (vivienda unifamiliar) marina & golf con lotes desde 500m<sup>2</sup> hasta 1300m<sup>2</sup>. Cuenta con equipamiento deportivo y recreativo, como el club de golf de 18 hoyos, dos lagos artificiales y grandes áreas verdes.

La problemática que presenta este conjunto, es que está construido sobre un manglar, por lo que constantemente sufre de inundaciones, lo que trae como consecuencia calles con concretos fracturados, viviendas y áreas verdes inundadas.

**Imagen 4** - Fraccionamiento Punta Tiburón Martina & Golf



**Fuente:** Dibujo Marcela Jiménez Ibañez, 2019

El lugar no cuenta con equipamiento educativo básico, por lo que la población se tiene que trasladar grandes distancias hacia los centros de trabajo y hacia las escuelas, que generalmente se encuentran en el municipio de Boca de Rio o en el municipio de Veracruz (los dos de la zona conurbada).

Fraccionamientos como el de Punta Tiburón, han implicado la destrucción de mangarles importantes para la región; una ruptura con el continuo urbano, donde la sustitución de la traza continua, se articula principalmente por elementos que están destinados al uso habitacional y

algunos equipamientos. Esta situación ha causado que la única relación con el espacio urbanizado sea en términos de accesibilidad, tal como lo menciona Duhau (2008). Por esta razón nos enfrentamos a nuevas formas de producir tanto la residencial como la centralidad y la funcionalidad de la ciudad.

### **Fraccionamiento Colinas de Plata – Pachuca, Hidalgo**

La ciudad de Pachuca, se ha conformado como una ciudad dormitorio, ya que gran parte de su población, trabaja y estudia en la ciudad de México. Esta ha sido la razón principal del crecimiento tan acelerado que ha presentado esta zona metropolitana.

Esta ciudad está rodeada de cerros, como el de Cubitos, San Cristóbal, Cuixi y el Zopilote, en donde se conforma el ecosistema de matorral. A la fecha, estos cerros son como islas en la ciudad, con vegetación como los nopales, huizache, maguey, biznaga, panza agria, guarín, panadera, encino, panza de madroño, oyamel y trigueño;

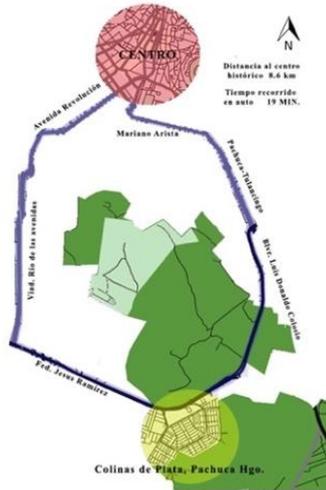
además se encuentran poco más de la tercera parte de las especies de aves migratorias.

El clima en Pachuca es templado semi-frío y con lluvias en verano, su precipitación pluvial es de 400 a 800 mm anual, con una altura de 2400 a 2800 m.s.n.m. Los vientos son dominantes durante 8 o 9 meses del año, vienen del noreste, teniendo una velocidad extrema de 60 a 65 kilómetros por hora. Su temperatura promedio anual es de 24° C (INAFED, sin año).

El conjunto habitacional Colinas de Plata se encuentra enclavado en uno de estos cerros; para su construcción se realizaron grandes movimientos de tierra, hasta conseguir un terreno plano, dejando taludes de más de 10 metros.

## Expansão Urbana

**Imagen 5** – Ubicación del Fraccionamiento Colinas de Plata



**Fuente:** Dibujo Marcela Jiménez Ibañez, 2019

El fraccionamiento está formado por 12 privadas con vivienda unifamiliar de interés social. La principal problemática urbana que presenta es que cuenta con un acceso y una salida (ambas a cada lado del centro comercial), por las que diariamente se desplazan cerca de 4700 vehículos, lo que provoca grandes embotellamientos en la Av. Jesús Ramírez, que es la que conduce a los principales centros de trabajo y escuelas.

**Imagen 6** – Fraccionamiento Colinas de Plata



**Fuente:** Dibujo Marcela Jiménez Ibañez, 2019.

No cuenta con equipamiento deportivo, ni educativo, únicamente tiene 3 áreas verdes, mismas que están subutilizadas ya que están ubicadas afuera de las privadas.

Tiene 2336 viviendas de interés social, todas con el mismo prototipo de diseño (imágenes 7 y 8). Duhau las llama las ciudades del espacio homogéneo. Esta nueva forma de habitar, se enfrenta a la conformación de una frontera difusa entre el espacio público y el espacio privado; las calles de los nuevos fraccionamientos se

## Expansão Urbana

limitan al uso únicamente de sus moradores, los que frecuentemente presentan un mismo nivel socioeconómico y hasta una misma ideología (DUHAU, 2008).

**Imagen 7** – Vista de las viviendas desde la av. Principal



**Fuente:** María Concepción Chong Garduño (2018).

**Imagen 8** – Vista de una privada, al fondo el muro de contención



**Fuente:** Foto María Concepción Chong Garduño (2018).

Es importante destacar que, por la avenida principal del conjunto, únicamente se perciben los muros traseros de las viviendas, por lo que en ciertos horarios se convierte en un lugar inseguro. Por otro lado, las viviendas que se encuentran junto al muro de contención (en la zona sur), se encuentran abandonadas.

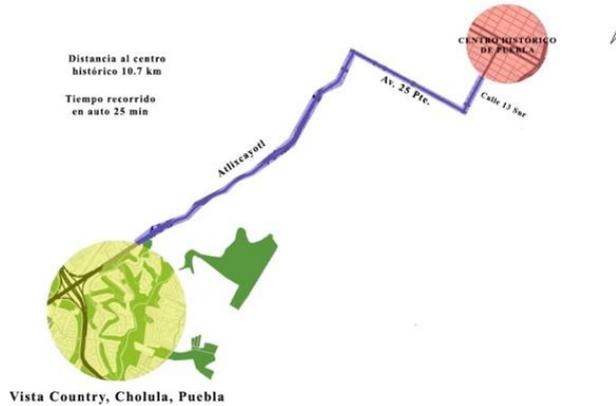
## **Fraccionamiento La Vista country club - Cholula, Puebla**

La ciudad de Puebla y su zona conurbada, se encuentra ubicada en la zona centro del país y se establece como una de las ciudades más importantes de México, ya que forma un centro urbano-regional que comunica a la zona centro con la zona sur del país.

La ciudad de Puebla presenta un clima templado sub húmedo con medias anuales de 858 milímetros de precipitación y 15° C de temperatura, con 2135 m.s.n.m. En la ciudad y sus alrededores el ecosistema predominante es Bosque templado-frío. Los tipos de vegetación presentes son Pino, Pino- encino, Oyamel, Otras Coníferas, Plantaciones forestales, Encino y Bosque fragmentado (INAFED, sin año).

## Expansão Urbana

### Imagen 9 - Ubicación del fraccionamiento La vista Country club



**Fuente:** Dibujo Marcela Jiménez Ibañez, 2019

El fraccionamiento La Vista Country club, clasificado como residencial campestre, se encuentra emplazado al oeste del Rio Atoyac, donde originalmente se encontraba un bosque de pinos y encinos. En sus inicios quedaba en la periferia de la ciudad – en el municipio de San Pedro Cholula –, ahora ya se encuentra absorbido por la mancha urbana, pero como una isla, que no tiene permeabilidad hacia el entorno y donde únicamente pueden acceder los propietarios o socios del club de Golf, por la Av. Atlixcáyotl.

**Imagen 10** – Fraccionamiento La vista Country club



**Fuente:** Dibujo Marcela Jiménez Ibañez, 2019

Además de las viviendas residenciales unifamiliares, en lotes de 300m<sup>2</sup> a 500m<sup>2</sup>, este lugar tiene proyectado edificios para departamentos de lujo. Cuenta con un acceso controlado, por el que diariamente transitan más de 1320 vehículos en los horarios pico.

Una de las principales problemáticas urbanas que presenta este desarrollo – además de no comunicarse directamente con otras zonas de la ciudad-, es que no cuenta con equipamiento educativo, ni con centros comerciales, administrativos y de negocios, por lo que los

desplazamientos a la ciudad son obligados durante todo el día.

De esta forma podemos reconocer que los fraccionamientos cerrados tienen un conjunto de comodidades, instalaciones y servicios disponibles para sus residentes, tales como: la ubicación geográfica privilegiada con respecto a otras áreas de la ciudad; áreas verdes e instalaciones recreativas comunitarias que van desde espejos de agua y espacios de juegos infantiles, hasta lagos y clubs de golf o de yates; sistemas de seguridad en entradas y salidas controladas y vigiladas (DUHAU, 2008).

Sin embargo, todo esto depende en gran medida de la idea inicial de urbanización con sus reglas de construcción que establecen desde el monto de área mínima a adquirir, hasta el tipo de espacio arquitectónico que deberá cumplir el diseño de las residencias; el nivel socioeconómico de los residentes, la estructura comunitaria que éstos construyan y el nivel de cuotas que sus estructuras administrativas recauden.

Una regla general parece ser: entre mayor nivel de organización tengan los fraccionamientos cerrados, mayor

será el nivel de comodidades, instalaciones y servicios con los que cuentan. Esto lo explican Janoschka y Glasze, cuando analizan las urbanizaciones cerradas como “economías de club”, denominándolas como un grupo cuyos miembros comparten de manera colectiva pero exclusiva el consumo de ciertos bienes a base de un contrato de pertenencia o propiedad (2003, p. 12).

### **Fraccionamiento Bellavista – Tuxtla Gutiérrez, Chiapas**

La ciudad de Tuxtla Gutiérrez se encuentra al sur del país, en el estado de Chiapas. Una ciudad media que ha tenido un crecimiento urbano y económico desde la descentralización administrativa del gobierno.

La ciudad cuenta con un clima cálido sub húmedo, con lluvias en verano, temperaturas de 25° a 40°C y 522 m.s.n.m. Este clima es propicio para el tipo de ecosistema de selva baja caducifolia, con vegetación xerófila y secundaria (INAFED, sin año); cabe mencionar que a 10 km de distancia se encuentra uno de los ríos más importantes

## Expansión Urbana

del estado, el río Grijalva y la formación natural del Cañón del Sumidero.

En la ciudad de Tuxtla Gutiérrez empiezan a aparecer los fraccionamientos cerrados, con la idea de mayor seguridad; la inmobiliarias los construyen con toda la intención de generar privadas con cierta exclusividad, asentándolos en la periferias, en los cerros que son las zonas más alejadas de la ciudad y con las mejores vistas; sin embargo mucho de estos están colindando con zonas marginales.

**Imagen 11** - Ubicación de Residencial Bellavista



**Fuente:** Dibujo Marcela Jiménez Ibañez

## Expansão Urbana

El fraccionamiento Bellavista está emplazado al norte de la ciudad, hacia el parque nacional del Cañón del Sumidero.

Cuenta con un acceso controlado en su parte noroeste. Adentro se encuentran 12 privadas –todas con el mismo prototipo de vivienda de nivel socioeconómico medio (imagen 12)–, también con acceso controlado y con pequeñas áreas verdes recreativas.

**Imagen 12** – Vivienda nivel socio económico medio



**Fuente:** Foto María Concepción Chong Garduño, 2019.

De los principales problemas urbanos que presenta, es que colinda con la autopista (al norte) que conduce hacia la zona centro del país y con colonias marginales (al

sureste); no existe el transporte urbano hacia esa zona, carece de equipamiento educativo y recreativo, las zonas de trabajo, comercio y servicios quedan a 8 km de distancia en promedio, por lo que es imprescindible el uso del automóvil.

La ciudad de Tuxtla Gutiérrez, al igual que muchas ciudades medias de México, se acercan al modelo de ciudad fragmentada propuesta por Janoschka (2002), Borsdorf (2003), y otros autores. Para ellos, el modelo de ciudad fragmentada, presenta una separación de funciones y elementos socio-espaciales, en una dimensión pequeña. Zonas habitacionales se dispersan y se mezclan en espacios pequeños, urbanizaciones de lujo se encuentran en barrios muy pobres, barrios marginales entran en los sectores de clase alta; y por si fuera poco, estos nuevos desarrollos se emplazan en zonas naturales con alto valor ecológico; no existe nada que actúe como referente común articulador.

**Imagen 13** – Residencial Bella Vista



**Fuente:** Dibujo Marcela Jiménez Ibañez, 2019.

## **Fraccionamiento Residencial del Lago – Xalapa, Veracruz**

Xalapa es una ciudad básicamente administrativa y de servicios, que se encuentra al centro del estado de Veracruz. Cuenta con un clima semi cálido húmedo, con temperaturas de 18° a 22°C en promedio, con una precipitación total anual de 2000 a más de 2500 mm. (INAFED, sin año)

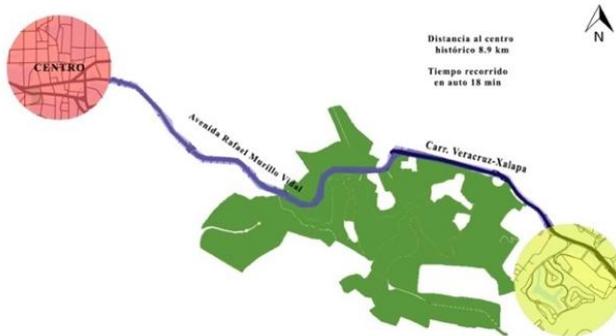
## Expansão Urbana

El fraccionamiento residencial del Lago, al igual que el centro comercial Plaza Américas, se encuentran emplazados en un área que formaba parte de la reserva que hoy se conoce como Parque Natura y que anteriormente se conocía como la reserva de Pozo Azul. Ahí existían especies animales y vegetales propias del ecosistema de la región: Bosque mesófilo de montaña.

“Este tipo de bosque contiene árboles en varios estratos, con abundancia de helechos y epífitas. Comparten lluvias frecuentes, nubosidad, neblina y humedad atmosférica altas durante todo el año. Estos bosques han funcionado como refugios para especies durante los cambios climáticos de los últimos miles de años” (CONABIO, sin año).

**Imagen 14** - Ubicación de Residencial El Lago

## Expansão Urbana



**Fuente:** Dibujo Marcela Jiménez Ibañez

La problemática urbana que presenta este fraccionamiento es que se encuentra como una isla dentro de la ciudad, segregando zonas habitacionales aledañas; no cumple con los usos del suelo requeridos para fraccionamientos, ya que no cuenta con equipamiento educativo; únicamente tiene equipamiento deportivo y un área verde recreativa alrededor del lago. Al igual que los anteriores fraccionamientos, la principal problemática urbana son los desplazamientos diarios a los lugares de trabajo, de recreación y educativos, provocando embotellamientos en ciertas horas del día.

**Imagen 15** - Residencial El Lago

## Expansão Urbana



**Fuente:** Dibujo Marcela Jiménez Ibañez, 2019.

Quienes habitan este fraccionamiento aprovechan la oportunidad de vivir en un lugar privilegiado que les otorgue mayor estatus y a la vez escaparse del peligro y riesgos sociales. Dejan fuera la idea de interrelacionarse con el entorno.

Varios autores latinoamericanos, entre ellos Giglia (2003), Duhau y Giglia (2008), argumentan que este nuevo tipo de forma de construir el hábitat en las ciudades está generando una grave fragmentación con serias consecuencias sociales, entre ellas el avance de la segregación socio espacial en las ciudades y con ello el rompimiento del tejido social.

## Los usos del suelo en los fraccionamientos

La acelerada expansión urbana ha influido en los cambios de usos del suelo; estos cambios han sido a cualquier escala, regional o local. A nivel regional, los cambios de uso del suelo han provocando grandes efectos en la alteración del medio natural, perturbando los distintos ecosistemas que sobre él se desarrollan.

A nivel local, si analizamos los fraccionamientos y los usos del suelo, podemos decir que en México – dependiendo del Estado y su reglamentación–, todos deben contar con los siguientes usos: habitacional, recreativo, equipamiento público (como escuelas), áreas verdes y área comercial. Los porcentajes de dotación de estos usos, pueden variar de acuerdo al tipo de fraccionamiento y del reglamento al que estén sujetos.

Lo que podemos observar al revisar la Tabla 1, con los seis casos que se han expuesto, es lo siguiente:

- Los fraccionamientos tipo residencial y residencial campestre, cuentan con una mayor dotación de

equipamiento, sin embargo, el equipamiento es para la recreación y el deporte y para uso exclusivo de los residentes. A diferencia de los fraccionamientos de interés social o de tipo medio, que carecen totalmente de equipamiento.

- Sobre la superficie para comercio, vemos que únicamente el fraccionamiento Zibatá la contempla, con un 7.50%. En el caso de los otros, no cumplen con este uso del suelo. En los casos de Colinas de Plata y Residencial del Lago, tienen la ventaja de que se encuentran junto a un centro comercial.
- La superficie para vialidades es significativamente mayor en los fraccionamientos de interés social y de tipo medio, fluctuando de entre un 22.60% a 24.60%; a diferencia de los fraccionamientos con mayor plusvalía que fluctúa de entre 10% a 18%.
- La superficie para áreas verdes se puede distinguir con grandes diferencias. En el caso de Colinas de Plata, cuenta con un porcentaje muy bajo de áreas verdes 1.98%; Bellavista con un porcentaje de 9.34%. Se puede notar una diferencia en los fraccionamientos de mayor plusvalía, ya

## Expansão Urbana

que aparentemente tienen poco porcentaje de áreas verdes, esto se debe a que la superficie de los campos de golf se cuantificó dentro de la superficie de equipamiento.

- Es importante destacar el porcentaje de área protegida dentro del fraccionamiento Punta Tiburón, misma que representa un 10.88%, lo cual demuestra que el desarrollo urbano ocupa el 89.12% del manglar.

- En cuanto a las densidades se distinguen las más bajas para los fraccionamientos de mayor plusvalía, fluctuando de entre 5 a 10 viv/Ha, lo cual indica que cuentan con lotes de mayor superficie. Por el contrario, son más altas las densidades para los fraccionamientos de Interés social con 75viv/Ha y el de tipo medio con 100viv/Ha.

En general se puede decir que, con este breve análisis se corrobora lo que ya se ha dicho antes, el territorio está siendo ocupado en su mayor parte con usos urbanos, dejando muy poca permeabilidad con áreas verdes o con zonas protegidas. Se están generando muy bajas densidades, lo cual provoca mayor ocupación del territorio y por consecuencia deja de ser sustentable.

Ante este panorama, es importante realizar un análisis de estos modelos de crecimiento urbano y visualizar las posibles consecuencias; esto sería clave para proponer estrategias de desarrollo territorial orientadas a mantener y proteger el territorio, los distintos ecosistemas que sobre él se desarrollan, así como para preservar la calidad de vida de la población que sobre él habita.

### **Conclusiones**

La problemática en el crecimiento hacia la periferia de las ciudades en México, ha presentado un patrón de desarrollo diferente, que no manifiesta las mismas características de la ciudad. En este crecimiento están involucrados: las ciudades, poblados rurales, rancherías, ejidos, comunas; por lo que se han construido autopistas y libramientos, se han trazado grandes avenidas; en suma se ha reforzado permanentemente la presencia dominante del capital.

Con el análisis de este modelo, generado por una dinámica de grandes inversiones y rentabilidades rápidas,

se demuestra una inadecuada gestión del territorio, que no garantiza el uso eficiente de los recursos naturales, se aleja de un urbanismo integrador y sostenible que debiera considerar asentamientos humanos inclusivos, seguros y resilientes; por el contrario, se están alterando valiosos ecosistemas, sitios rurales que se encontraban llenos de significado han sido invadidos y marginados, alterando el tejido socio-espacial y la vida de sus habitantes provocando con esto una pérdida de identidad.

Bajo esta dinámica, los fraccionamientos de la periferia actualmente no están funcionando adecuadamente, como lo pretendería un buen diseño de planeación. Esta tendencia se manifiesta y coexiste de manera incontrolada, frente a un territorio ecológicamente sensible; por consecuencia se genera una organización territorial abierta, diversificada, pero con un desconocimiento de la riqueza ecológica del sitio y de los servicios ambientales que proveen a la población.

El que los fraccionamientos estén emplazados, invadiendo los ecosistemas como: matorrales, bosques o manglares, trae por consecuencia no solo la alteración de

un territorio rico por sus especies vegetales y animales, sino que, se convierten en asentamientos en riesgo ya que pueden sufrir de inundaciones, derrumbes, hundimientos y fracturas.

Por otro lado, a nivel urbano podemos distinguir en la ciudad zonas en total miseria, sin equipamientos, ni servicios, con grandes desigualdades; espacios públicos degradados, llenos de inseguridades. En contraste, encontramos grandes zonas residenciales, equipamiento e infraestructura de alta plusvalía, expresando en sus habitantes y en su nivel de vida todos los efectos de una estructura clasicista.

De esta forma, podemos decir que el modelo que se ha desarrollado hasta ahora, no es del todo eficiente. Ya que la periferia desde esta visión se constituye como zona dormitorio, que impide la continuidad de la traza urbana y que se asocia a los extensos desplazamientos diarios, encontrando así lugares de trabajo y lugares de residencia, separados por grandes distancias unos de otros. Esta tendencia a desplazarse hacia la periferia –para muchos–, se da principalmente porque se busca disponer de vastos

espacios y grandes áreas recreativas. Para otros, constituye la única manera de obtener una vivienda donde el costo del suelo es significativamente bajo.

Para los habitantes de fraccionamientos de alta plusvalía, el incremento en la distancia a recorrer diariamente no es obstáculo, ya que el automóvil y las carreteras son fuente de accesibilidad y movilidad interurbana. Pero para otros las distancias son un problema ya que no existen medios de transporte público eficiente para dar cobertura. De cualquier forma, esto trae como resultado la saturación de la entrada y salida de los fraccionamientos, además de grandes congestionamientos en las principales arterias.

Este modelo provoca un acceso desigual al espacio público, ya que organizan el territorio con un uso semiprivado, donde únicamente pueden entrar los propietarios de viviendas y donde el lugar es vivido conforme a los parámetros establecidos por el consumo y con una ruptura de lo comunitario.

En este sentido, se puede decir que el capital inmobiliario no puede ser eficiente en la labor de propiciar

un ordenamiento territorial equilibrado y armónico, ya que el capital siempre seguirá la lógica de los mercados y no responderá a las necesidades de la población. No le interesa cuidar los ecosistemas y su equilibrio, que aporta servicios ambientales y que sin ellos la población queda más expuesta y vulnerable. Mucho menos se podría hablar de calidad de vida, en fraccionamientos donde no existen espacios para el trabajo y la educación; cuando se observa una población en constante riesgo, que tarda en trasladarse más de una hora a sus lugares de trabajo o destina más de un salario mínimo en transporte.

Sin duda, esta nueva condición de la ciudad obliga a buscar estrategias de respuesta ya sea a nivel de la movilidad, del tipo de residencia, de los servicios, de los materiales y sistemas constructivos, de la articulación e integración a la ciudad, etc. que permitan ajustarla y hacerla atractiva y compatible en esta nueva organización del territorio.

## Referencias

BORSODORF, A. Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana. **EURE**, v. 29, n. 86. p. 37-49, 2003.

CONABIO. **Biodiversidad mexicana**. Comisión Nacional para el conocimiento y uso de la biodiversidad. Gobierno de México. Disponible en: [www.biodiversidad.gob.mx](http://www.biodiversidad.gob.mx) (sin año).

DUHAU, E.; GIGLIA, A. **Las reglas del desorden**: habitar la metrópoli. México: Siglo XXI Editores - Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco, 2008.

GIGLIA, A. Espacio público y espacios cerrados en la Ciudad de México. *In*: Ramírez Kuri, P. (coord.). **Espacio público y reconstrucción de ciudadanía**. México: Porrúa-FLACSO, 2003.

INAFED. **Enciclopedia de los municipios y delegaciones en México**. Gobierno de México. Disponible en: [www.inafed.gob.mx](http://www.inafed.gob.mx) (sin año).

JANOSCHKA, M. El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización. **EURE**, vol. 28, n. 85, p. 11-20, dic. 2002.

JANOSCHKA, M.; GEORG G. Urbanizaciones cerradas: un modelo analítico. **Ciudades**, n. 59. p. 9-20, 2003.  
MUXI, Z. **La arquitectura de la ciudad global**. Barcelona: Gustavo Gili, 2004.

PRADILLA, E. El futuro de las grandes metrópolis latinoamericanas. *In*: VILLEGAS, Raúl (coord.). **¿A dónde va el mundo?**. México: Nuevo Milenio, 2002.

**Parte II**

**Transformações no Rural e no Urbano**

## O rural e o urbano em uma era de urbanização generalizada\*

*Ester Limonad  
Roberto Luís Monte-Mór*

No alvorecer deste século, quando pela primeira vez na história, com o crescimento das cidades e expansão urbana a maior parte da humanidade passou a residir em cidades, quase metade dos 126 milhões dos habitantes do campo na América Latina (CEPAL) viviam em condições precárias em ecossistemas frágeis ou em áreas degradadas.

Em muitos países, ainda é possível observar um crescente consumo de espaço social com claros impactos sobre os territórios de subsistência de diferentes grupos sociais, uma vez que estes são profundamente afetados pela conversão de terras agrícolas em urbanas, pelo uso intensivo de produtos químicos na agricultura, pela devastação ambiental provocada pelo desmatamento agressivo e por grandes empreendimentos de mineração.

---

\* Este ensaio é uma versão sintética atualizada do casamento das ideias publicadas em diversos artigos dos autores, referenciados ao final.

## Expansão Urbana

As relações sociais urbano-industriais juntamente com a expansão das atividades agrárias-industriais que geram crateras de mineração ou desertos verdes através da expansão produtiva urbana substituem gradualmente as relações tradicionais de produção no campo, destarte afastam os habitantes nativos e originários de suas ancestrais formas de subsistência.

Essas áreas rurais, antes dedicadas exclusivamente a atividades agrárias, passam a representar uma fronteira rural fictícia e/ou arbitrária à medida que se tornam equipadas com instalações que permitam o deslocamento pendular cotidiano e que as antigas atividades extensivas e/ou de subsistência são substituídas por atividades agrárias intensivas de caráter industrial (agronegócio) ou por loteamentos rurais e condomínios fechados (LIMONAD, 2007).

A problemática da expansão urbana não constitui novidade em si. Porém, dadas as condições impostas pela acumulação flexível, observa-se em decorrência da extensificação da urbanização (MONTE-MÓR, 1994); um crescente consumo do espaço, agora estratégico para a

acumulação, com sua integração ao tecido urbano (LIMONAD, 2006), engendrando impactos nas diversas esferas da vida e da reprodução social, bem como sobre o espaço natural. Mesclam-se, assim, o espaço rural ou natural conformando um tecido urbano esgarçado.

Aliás, o gradiente de ruralidade aumenta em muitas periferias urbanas, metropolitanas, de cidades médias e mesmo pequenas, que passam a abrigar antigos habitantes do campo. A dicotomia rural/urbano se dissolve. Daí, podemos perguntar: o campo está se tornando urbano ou as cidades estão se tornando rurais?

Como se pode pensar o direito à cidade dentro desse contexto? As ideias de Henri Lefebvre (1969, 1999, 1991) sobre este assunto nos proporcionam alguma perspectiva. Primeiro, deve-se considerar que a luta pelo direito à cidade vai muito além da própria cidade, principalmente se esta for entendida tanto como forma quanto como conteúdo. Do mesmo modo, o que poderia ser avaliado como espaço urbano não deve mais ser considerado enquanto tal, apenas em termos da resolução da contradição cidade-campo, uma vez que o urbano e o rural

se entrelaçam isso significa igualmente a superação do antagonismo conceitual e formal do urbano e do rural.

Para avançar na compreensão do significado e da importância do urbano para a reprodução social das relações sociais de produção no estágio atual do capitalismo, parece-nos imperativo ir mais além da discussão sobre o seu caráter urbano ou rural.

Em suma, este ensaio se propõe a apontar como as mudanças na organização do espaço podem ser entendidas enquanto manifestações particulares e distintas de fenômenos aparentemente diferentes, mas todos relacionados com o movimento geral contemporâneo de reprodução do capitalismo.

Nosso intuito é ver a cidade não apenas como um lugar exclusivo do urbano. Do mesmo modo, o campo não deve ser visto como um lugar exclusivo do rural. Trata-se igualmente de subsidiar a compreensão da emergência e natureza do urbano e do rural contemporâneos e suas relações com a cidade, o campo e o espaço natural.

A importância dessa discussão reside na necessidade de ressaltar que o direito à cidade transcende

a própria cidade e tem suas raízes na atual e discutível diluição da contradição cidade-campo, na qual se defende a urbanização da sociedade, por um lado, e, por outro, se busca (re)afirmar o surgimento de uma nova ruralidade. Se novas configurações rurais surgem, o mesmo pode ser dito das novas configurações urbanas. Atualmente, reconhecer a urbanização da sociedade significa reconhecer a hegemonia do urbano, todavia isso não envolve simplesmente o desaparecimento do rural e do campo, muito pelo contrário, posto que a ruralidade persiste, bem como o próprio rural. Agora, porém, é um outro rural, portador de um significado diferente, conquanto possa carecer dos atributos físicos da cidade. É um rural em grande parte permeado e dominado pelo urbano. Como, então, é possível falar de um novo rural ou de um novo urbano?

Para lidar com uma questão tão complexa, nossa meta é fazer algumas observações apoiadas pela teoria social crítica, para abordar o direito à cidade a partir de uma perspectiva ampliada. Destarte, nossa argumentação começa com a trajetória das mudanças na cidade e no campo, frisando brevemente as origens dessas noções. Em

seguida, discutimos a relação entre forma e conteúdo de forma a permitir que a dialética entre cidade e urbano, e campo e rural, seja considerada como parte integrante das transformações contemporâneas. Finalmente, abordamos as relações urbano-rurais no contexto da sociedade contemporânea para apresentar alguns elementos que nos permitem pensar o direito à cidade em uma perspectiva ampla.

### **Trajetórias de transformação da cidade e do campo**

A ideia de unidade entre campo e cidade não é nova (ÁVILA, 2011, p. 240) e nem a discussão conceitual sobre a relação campo/rural-cidade/urbano. No entanto, além de permanecer um tema contemporâneo em voga, lidar com essa relação requer uma revisão de alguns princípios fundamentais que apoiam e contribuem para esclarecer seu sentido e significado; e, ao mesmo tempo, requer uma perspectiva renovada para apreciar o tema com um olhar diferente que permita superar interpretações profundamente enraizadas de antigos conceitos.

A separação entre cidade e campo é um dos fatos que marcaram profunda e definitivamente, desde tempos remotos, diferentes sociedades humanas. As transformações contemporâneas, após a 3ª Revolução Industrial, enevoaram ainda mais a dicotomia cidade-campo e atenuaram a precisão dos termos rural e urbano, que até recentemente eram utilizados para qualificar direta e respectivamente a vida no campo e na cidade. Isso é o que nos leva a refletir sobre sua construção e significado contemporâneos.

No início, havia o campo e a cidade. Ou a cidade e o campo, como sublinham alguns teóricos (JACOBS, 1969). Desde seu nascimento, a cidade foi caracterizada como o espaço de poder, festa e consagração, troca e concentração do excedente coletivo. Ao concentrar instituições, leis e gestão, rituais religiosos e manifestações culturais, monumentos, mercados e serviços coletivos do cotidiano, a cidade se constituiu como o centro da vida social. A existência de um território da cidade, porém, independeu do fato de os membros da comunidade residirem dentro dos limites do *urbanum*, ou seja, do espaço construído a

partir do sulco do arado carregado pelos touros sagrados. A cidade, a urbe - magnificada e simbolizada pela *urbs* romana - tornou-se o território que materializou a sociedade definida politicamente pela *polis* ou pela *civitas*, conferindo assim um sentido conclusivo à ideia de civilização.

O campo, o espaço circundante que sempre teve por referência alguma centralidade urbana era complemento da cidade, antagonista e ao mesmo tempo definidor de seu próprio território.

Cidade e campo, elementos substantivos e constitutivos do espaço humano, relacionados a diferentes formas de vida, constituíram regiões (e municípios) articuladas e relacionadas à centralidade de algumas cidades hegemônicas, engendrando qualificações: anexando o urbano como algo peculiar à cidade (*res-urbis*), e o rural como algo peculiar ao campo (*res-ruris*).

Muitas foram as transformações na cidade e no campo, especialmente nos últimos dois séculos. A cidade, originalmente um centro político e mercantil que subordinou o campo através de seu domínio político-

ideológico e da realização necessária da produção em seus mercados, passa por uma transformação radical com a chegada da produção industrial em seu território.

A princípio, a cidade, um espaço privilegiado de festa, poder e excedente, a tríade emblemática da civilização, torna-se o próprio espaço de produção, com o advento da 2ª revolução industrial. A reunião em um mesmo lugar de classes dominantes e subordinadas, como requerido pela reprodução do capitalismo industrial, capacitou a cidade a subordinar definitiva e completamente o campo, não apenas em sua organização, mas por sua produtividade mais elevada.

A cidade torna-se, assim, o espaço primordial da vida coletiva e também o território da produção industrial, concentrando as condições de produção (e reprodução) exigidas pelo processo de cooperação industrial, ao menos até a 3ª revolução industrial (LIMONAD, 2010).

Tendo caído em desuso, o termo urbano (CARDOSO, 1990; CARPINTERO, 1998) foi resgatado com o fortalecimento do capitalismo mercantilista e passou a ser utilizado para designar as características da cidade

## Expansão Urbana

mercantil e de seus habitantes. Com a mudança da vida urbana, o urbano passou a significar e a se traduzir em diferentes escalas. Na escala local, manifestava-se na localização da produção industrial nos territórios da cidade ou em seu entorno; na escala regional-global, em sua influência indireta na articulação de outras cidades e regiões, redefinindo, assim, a sua inserção na divisão social do trabalho. Portanto, centralidades distintas foram construídas em diferentes graus e intensidades, de lugares centrais nas regiões agrárias a centralidades urbanas, com a sobreposição de atividades e agentes industriais e político-administrativos em um mesmo espaço.

Logo, a vida urbana não remeteria mais apenas à cidade, mas também à produção e ao consumo de mercadorias e à reprodução das relações capitalistas de produção criadas e desenvolvidas dentro do contexto urbano-industrial. A chegada das atividades industriais à cidade provocou sua transformação de obra em produto (LEFEBVRE, 1969; 1999), análoga à sua transmutação de valor de uso em valor de troca, que é, inclusive, condição

para a sobrevivência do capitalismo e para a reprodução das relações de produção.

O campo, antes espaço privilegiado de vida e produção agrária, perde seu caráter potencialmente autossuficiente após sua total subsunção à cidade. Essa subordinação engloba, além da esfera de produção e criação de mercadorias, a sua dependência de produtos, tecnologias e serviços oferecidos pela cidade. Somado a isso, as economias de aglomeração (LÖSCH, 1954), garantiam a concentração das condições gerais de produção exigidas pelo desenvolvimento do processo (re)produtivo da economia industrial, as articulações sinérgicas no campo criativo e o desenvolvimento de uma cultura urbano-industrial, muitas vezes vista como um traço de modernidade, assaz inconsistente nos países periféricos, e que dominou quase todo o espaço social integrado pelo capitalismo industrial estatal ao longo do século XX.

Jane Jacobs (1969) joga teoricamente com a crescente complexidade da economia urbano-rural sob o jugo da cidade e Edward Soja (2000, p. 12) (re)elabora o

termo *synekism* para se referir às qualidades sinérgicas peculiares das cidades.

Foram muitos os esforços teóricos para compreender as questões urbano-rurais no século passado, desde a Escola de Chicago até um amplo conjunto de teóricos neomarxistas (SAUNDERS, 1984). Estudos posteriores procuraram, por isso, compreender o significado e a função específica da cidade para a acumulação capitalista (CASTELLS, 1972; HARVEY, 1975; GOTTDIENER, 1985). A percepção de que algo novo estava acontecendo nas regiões urbano-industriais suscitava algumas dificuldades para a compreensão do que seria a natureza do espaço social.

A partir de maio de 1968, Lefebvre vislumbra a virtual ressurgência da importância da vida cotidiana e da reprodução coletiva urbana para estabelecer novos limites à hegemonia industrial que dominara a produção do espaço social, ao impor a lógica centrada no valor de troca.

Lefebvre (1969) traz à tona um debate em torno do direito à cidade para questionar sua fragmentação funcional, como por exemplo a concepção da habitação

alijada dos espaços do poder, lazer, cultura, centro histórico e da própria centralidade urbana. Por isso critica a abordagem da questão habitacional como uma função humana e social contida em si mesma e com uma lógica própria, identificando tal raciocínio como uma estratégia de classe, um pretexto para a expulsão dos proletários e os pobres para longe do centro da cidade (local da riqueza coletiva, do poder e da cultura), em direção à periferia.

De acordo com Lefebvre (1999), a explosão das cidades sobre os espaços circundantes, e virtualmente sobre todo o território, ampliou o espaço social em escala nacional (e planetária) para constituir uma sociedade urbana virtual. Aqui virtual é entendido como uma potencialidade de vir a ser. Essa sociedade urbana virtual seria acompanhada de uma revolução urbana.

O que seria essa revolução urbana? Ela se expressaria na recriação da práxis urbana, na re-politização da cidade com base no valor de uso e nas crescentes restrições à produção industrial, privilegiando uma perspectiva urbana baseada na reprodução coletiva e no valor de uso.

## Expansão Urbana

Agora, pode-se compreender que a revolução urbana se manifesta também pela extensão do tecido urbano ao campo, bem como pela extensão das condições gerais de produção (e reprodução) ao espaço nacional e regional, acompanhada da expansão do que é mais particular à cidade, em síntese, aliada às relações capitalistas de produção como um todo, estende também o germe, ou o vírus da política (da *polis*) e da cidadania (da *civitas*) a todo o espaço nacional.

Por conseguinte, a politização do espaço de vida coletiva, antes restrito às cidades, torna-se uma questão nacional. Desde os anos 1970, os movimentos sociais urbanos floresceram por toda parte, abarcando um conjunto amplo e diversificado de preocupações políticas, desde o consumo e reprodução coletivos até as questões ambientais. À medida que as lutas de politização e cidadania iniciadas nas cidades se infiltraram no campo, atingiram extensas regiões e populações agrárias e nativas foram deslocadas de suas moradias e espaços de subsistência, com isso a qualificação urbana desses movimentos perde seu significado pretérito.

## **Formas e conteúdos: dialética cidade-urbano, campo-rural**

Essa trajetória justifica a afirmação de que o espaço urbanizado não é mais uma característica exclusiva da cidade, mas, ao contrário, tornou-se praticamente uma característica do espaço social como um todo. A urbanização extensiva (MONTE-MÓR, 1994, p. 169) transforma-se, de alguma forma, em metáfora, para apreender o espaço social contemporâneo tomado pelas relações urbano-industriais. Nesse sentido, hoje é possível falar de uma indiferenciação entre o urbano e o rural. Tomando esses termos – urbano e rural – como representações de certas percepções e práticas, sua compreensão requer, além de uma aproximação histórica que culmina numa metáfora, uma reflexão sobre sua realidade conceitual.

Cidade e campo, entendidos aqui como representações e mediações, trazem à mente imagens que se encontram de uma forma particular (como um *recall*

coletivo de referência) em cada memória individual e imaginária, informada pelas experiências de vida. Essas imagens nos lembram paisagens, espaços, ritmos e especificidades próprias. Essas representações do imaginário, nomeadas por Lefebvre (1991) de espaços de representação, coexistem com outras representações e racionalizações do que seja a cidade, assim como o campo e a própria natureza. E estas últimas, as representações do espaço, conjugando conhecimento e ideologia, são informadas por concepções hegemônicas que nos remetem a uma paisagem concebida.

Como foi mencionado antes, a ideia da cidade evoca aglomerações de edifícios, atividades e pessoas. Ao mesmo tempo, a ideia de campo nos faz pensar em culturas, criação de animais, florestas, montanhas e grandes extensões de terra. Embora estas representações mudem com o tempo em cada sociedade, cidade e campo podem ser percebidos como formas e conteúdos com seus próprios significados independentes.

Compreender a cidade como uma forma implica pensar nela não como um mero receptáculo de processos

sociais, reduzindo-a a um conjunto de estruturas e de infraestruturas. Ao invés disso, compreender abstratamente a cidade e o campo como formas exige uma perspectiva dialética a partir das relações entre forma e conteúdo (LIMONAD, 2010). Uma maneira de abordar a questão é seguir de forma análoga o procedimento de Marx (1975), iniciado com a forma abstrata da mercadoria para compreender melhor o sistema capitalista e revelar seu conteúdo como síntese de múltiplas determinações. Em uma fase pré-capitalista, a própria cidade poderia ser vista inicialmente como uma forma produzida através de práticas espaciais, informadas por espaços de representação e de representação. Tal forma histórica se revela de forma menos imediata, enfatizando seu conteúdo como valor de uso; no entanto, a própria cidade e seu conteúdo podem mudar.

Durante certos períodos de coexistência da cidade e do campo como formas, ambas poderiam ser entendidas como manifestações fenomenológicas de certos conteúdos, ou mesmo como manifestações concretas, no espaço social,

do que seria o urbano, por um lado, e o rural, por outro (LIMONAD, 2010).

Se o urbano – como conteúdo – é (ou foi) uma qualidade ou uma diferença, segundo Lefebvre (1969, p. 72), o rural também o é. Se o conteúdo do urbano é, ou foi, a festa, o encontro, a simultaneidade, a centralidade, uma qualidade nascida de quantidades, o conteúdo do rural seria, por contraste, a tranquilidade, a calma, o isolamento, o sequencial, o periférico, uma qualidade sem quantidades.

De uma perspectiva crítica com uma abordagem distinta da apropriação e uso dos termos urbano e rural pelo senso comum, que costuma associar a um só tempo o urbano à cidade e o rural ao campo, pode-se dizer que nem um nem o outro podem ser definidos como ligados a uma morfologia material (na prática e na prática sensível) ou como algo que pode ser separado dela (LEFEBVRE, 1969, p. 78). Contudo, o Esquema 1 faz exatamente isso, a fim de ilustrar brevemente tais relações, tendo por base a concepção de que nem o urbano nem o rural constituem essências atemporais, eternas, ou sistemas entre sistemas,

mas sim diferenças em termos de conteúdo e qualidade (LIMONAD, 2010).

### Esquema 1

cidade	campo	<b>forma</b>	aparência
urbano	rural	<b>conteúdo • qualidade</b>	essência
industrial	agrário	<b>função</b>	processo

**Fonte:** Limonad (2010).

Os períodos de transição entre as fases históricas dos modelos de produção do capitalismo delimitados pelas revoluções industriais constituem os pontos críticos, nos quais as antigas coerências e relações sociais são desfeitas. Tais momentos são importantes para permitir a compreensão, ainda que parcial, dessas mudanças. Dessa sorte, os momentos de transição entre as três revoluções industriais do capitalismo são aqui levados em consideração. Como já foi apontado anteriormente, a introdução e a hegemonia do modelo de produção em massa de Henry Ford (2ª Revolução Industrial) contribuiu para transformar as relações entre o campo e a cidade, entre o rural e o urbano.

O surgimento do modelo de produção industrial capitalista acrescenta um terceiro elemento à dialética

entre a forma e o conteúdo, que desagrega as relações estabelecidas historicamente: a indústria se infiltra entre a cidade e o campo e entre o campo e o rural, rompendo as relações (dialéticas) entre forma e conteúdo, e entre aparência e essência.

Tanto o industrial quanto o agrário eram funções que durante muito tempo encontraram reciprocidade, respectivamente, na cidade e no campo, graças à primazia do Fordismo. De fato, durante a 1ª Revolução Industrial, as indústrias manufatureiras começaram no campo, próximas às fontes de matéria-prima e energia. Posteriormente, as atividades industriais migraram para as cidades, onde e quando novas condições gerais de produção foram estabelecidas com base no desenvolvimento das forças produtivas e do conhecimento técnico-científico. Assim, há um ponto de inflexão que coincide com a transição entre a 1ª e 2ª Revoluções Industriais.

Ao se deslocar para as cidades, a indústria também tornou exponencial a urbanização precedente (LEFEBVRE, 1969). Apesar do avanço das relações capitalistas abstratas nas esferas burocrática e econômica das sociedades, tais

mudanças são mais evidentes nas cidades do que no campo – daí a dialética do campo entre forma e conteúdo ter preservado de alguma forma suas características. É na cidade que as mudanças ocorrem com maior intensidade. As novas condições gerais de produção possibilitaram o descolamento de moradias e locais de trabalho, com isso, um elo histórico entre os mesmos deixou de existir, e as cidades atingiram outro patamar de qualidade, outro grau de desenvolvimento.

Outra inflexão ocorre com o modelo de acumulação flexível, tornando essas relações ainda mais complexas. As condições gerais de produção geradas pela 3ª Revolução Industrial permitem a combinação de diferenças dentro do espaço social, diluindo com isto os antagonismos e complementaridades anteriores entre a cidade e o campo. Formas, conteúdos e funções antes articulados de acordo com uma lógica histórica de separação, ou ainda, de oposição e complementaridade entre cidade e urbano e campo e rural, são rompidas (LIMONAD, 2010). Processos sociais que ocorreram na cidade ou no campo começam a se desenrolar em ambos, como o Esquema 2 tenta ilustrar,

## Expansão Urbana

ainda que apresentem diferenças em relação à sua extensão, intensidade e densidade.

### Esquema 2

<b>Tempo</b>	<b>Forma</b>	<b>Conteúdo</b>	<b>Função</b>
1ª Revolução Industrial	cidade	urbano	política, ofícios, serviços
	campo	rural	agricultura, indústria
2ª Revolução Industrial	cidade	urbano	política, indústria, serviços
	campo	rural	agricultura
3ª Revolução Industrial	cidade	urbano/rural	política, indústria, serviços
	campo	rural/urbano	agricultura, indústria, serviços

**Fonte:** LIMONAD (2010).

Se atentarmos apenas para as novas formas e aparências pós 3ª Revolução Industrial, notaremos que as atividades industriais e de serviços são deslocadas para o campo (mais uma vez, mas agora seguindo uma lógica diferente da 1ª Revolução Industrial). Por uma parte, vários grupos sociais, desde famílias de classe média até famílias de classe trabalhadora, acompanham esses deslocamentos. Deixam para trás grandes aglomerações urbanas, rumam para o campo, para o entorno de cidades médias.

Contribuem, assim, para a criação de condomínios fechados, empreendimentos rurais assim como favelas ao longo das estradas, à beira das margens dos rios e em encostas abruptas de montanhas. Por outro lado, em áreas de agricultura intensiva, os trabalhadores rurais destituídos de seus meios de subsistência migram para as periferias das cidades de médio e pequeno porte, ainda que se desloquem diariamente para trabalhar no campo (LIMONAD, 1996).

É, portanto, uma sociedade urbanizada que surge de um processo de produção do espaço social definido industrialmente, em escala (virtualmente) planetária, um espaço social permeado pela práxis urbana originada na cidade, mas agora estendida ao espaço social como um todo (LEFEBVRE, 1991; MONTE-MÓR, 2005; 2007).

Nesse processo, cidade e campo são redefinidos pela lógica industrial e subordinados à produção e acumulação capitalista, perdendo seu caráter original. O que constitui o urbano e o rural passa a representar resíduos de espaços sociais significativos quase desaparecidos, metáforas de

realidades transformadas hoje integradas ao espaço global de nossos dias (SANTOS, 1994; 1996).

### **Urbano e rural em uma sociedade urbanizada**

Nesse contexto, os conceitos de cidade e campo já não expressam realidades concretas e plenamente reconhecíveis no espaço social contemporâneo. O uso do substantivo urbano, como evolução do adjetivo urbano (da cidade), para representar a realidade urbano-industrial atual, vem, portanto, a significar um terceiro termo da dialética da tríade, uma síntese da contradição cidade-campo (MONTE-MÓR, 2007).

O urbano, ao se imiscuir no campo, abrange tanto a cidade quanto o campo, mas é diferente de e em ambos, em sua multiplicidade de formas e adaptações de seus elementos dicotômicos anteriores. A extensão do tecido urbano-industrial das cidades para o espaço social como um todo produz uma miríade de formas urbano-rurais, rurais-urbanas algumas como simulacros das cidades, outras como simulacros do campo, todas elas ligadas a esse tecido

urbano-industrial, todas elas agora parte do urbano (MONTE-MÓR, 2007).

A subordinação final do campo à cidade industrial (LEFEBVRE, 1999) significa a extensão do tecido urbano-industrial por toda parte, em diferentes níveis e formas, agora incluindo o agrário industrial. Significa também a extensão da práxis urbana junto com esse tecido, a chamada urbanização ampliada.

Assim, a separação entre forma, função, conteúdo e significado também se dá à medida que desaparecem as correspondências e reciprocidades anteriores (como mostra o Esquema 1). Entretanto, como não há forma sem conteúdo e conteúdo sem forma (LEFEBVRE, 1969) uma redefinição funcional, um redimensionamento e uma ressignificação dessas realidades ocorrem também como as relações entre forma-função-conteúdo mudam. Fragmentos das antigas formas - cidade e campo - permanecem como paisagens (LIMONAD, 2010).

Momentos de mudança quando a forma é separada de seu conteúdo anterior nos ajudam a perceber o conteúdo das formas, já que normalmente o que é oferecido

para análise é sempre uma unidade entre forma e conteúdo (LEFEBVRE, 1969) sendo constantemente referenciado um ao outro. O raciocínio dialético nos permite estender nosso olhar para além da opacidade da dualidade forma-conteúdo para superar a aparente reciprocidade entre cidade e urbano (adjetivo), entre campo e rural (também adjetivo). Entretanto, se a forma urbana, sua razão suprema, que é a simultaneidade e o encontro, não pode desaparecer (LEFEBVRE, 1969), o que será do urbano quando as centralidades são reconfiguradas e reestruturadas? E o que acontece quando as simultaneidades não ocorrem mais exclusivamente com base em contiguidades e continuidades espaciais e começam a acontecer em um *continuum* temporal?

A primeira derivada é que a localização geográfica e a própria paisagem não são mais fatores definidores do que é urbano ou rural, da cidade ou do campo. As atividades industriais e agrárias são descoladas de suas localizações anteriores e se (inter)penetram mutuamente umas nas outras (LIMONAD, 1996). Que diferenciação é então possível? Como podemos diferenciá-las? Como falar de um

novo rural ou de um novo urbano? Qual é a novidade? Aqui estamos, de volta às perguntas iniciais, mas Lefebvre (1999) nos dá uma pista de como superar a fragmentação no pensamento sobre o espaço social, seja ele urbano ou rural, ao enfatizar que a resposta à separação, fragmentação e dispersão é a unificação, como sugere ao assinalar que a

[...] separação dos elementos e componentes é fictícia, pois, de uma parte, não é possível separar completamente as funções, [...] e, por outra parte, é real (pois todo fragmento do espaço com suas funções, divididas como as atividades nas empresas, obtém e mantém uma autonomia) (LEFEBVRE, 1980, p. 154. T.A.)

Portanto, se o surgimento de novas formas rurais é evidente, isto também é válido para novas formas urbanas. Aceitar a urbanização da sociedade e do território implica aceitar a hegemonia do urbano, embora a ruralidade e o próprio campo persistam. No entanto, tal ruralidade e o campo são fortemente transformados e ressignificados pela difusão do urbano, são assim subsumidos a uma urbanidade generalizada e ao próprio urbano.

De fato, estes são diferentes aspectos de um movimento geral que se manifesta em formas particulares e

fenômenos aparentemente diferentes. De um lado, estão os que favorecem a urbanização em escala total e, de outro, os que defendem o campo e seu renascimento. Ambos os caminhos são míopes e fragmentados, desconsiderando que os movimentos de cada lado, vistos como predominantes, são meras manifestações socioespaciais de um problema complexo que atinge grupos sociais, atividades produtivas e lugares de diferentes formas e escalas.

Mais importante do que discutir o caráter dessas chamadas novas formas e processos urbanos e/ou rurais é entender seu significado, ir além de sua aparência fenomênica para compreender seu papel na reprodução social das relações sociais de produção no atual estágio de desenvolvimento capitalista.

Por outro lado, a revolução urbana significa, igualmente, impor limites à produção industrial no que tange às demandas definidas pela reprodução coletiva urbana (e ambiental), assim ampliando e deslocando o eixo da própria luta de classes das relações imediatas capital-trabalho no processo produtivo dentro da fábrica para uma luta centrada na vida cotidiana, nas necessidades relativas à

reprodução social, na qualidade de vida (condição de existência) e na cultura. Esse deslocamento do eixo de preocupações direcionados à emancipação social, abriga em seu seio a problemática ambiental e em seu limite, a reprodução da vida no planeta Terra.

Essas lutas centradas na reprodução coletiva tem suas raízes, nos movimentos sociais urbanos junto com a preocupação e ação política dirigida às questões ecológicas e ambientais, referencial contemporâneo dos conflitos em torno da reprodução social. Ademais, os limites progressivos e a subordinação que impõe à lógica capitalista industrial se converte, junto com as lutas pelo direito à cidade, em um dos elementos dominantes na reestruturação e reorganização da sociedade contemporânea.

Finalmente, o sentido contemporâneo do urbano e da luta pelo direito à cidade se enreda na resolução da contradição cidade-campo, na própria superação dos conceitos de cidade e campo como formas antagônicas e em sua redefinição metafórica no contexto urbano-industrial global de nossos dias.

## Referências

ÁVILA, H. Lo urbano rural en el estudio de los procesos territoriales en México. *In*: RANDOLPH, R.; SOUTHERN, B. (org.). **Expansão metropolitana e transformações das interfaces entre cidade, campo e região na América Latina**. São Paulo: Max Limonad, 2011. p. 240-262.

CARDOSO, C. F. **A cidade-estado antiga**. São Paulo: Ática, 1990.

CARPINTERO, A. C. C. **Brasília: prática e teoria urbanística no Brasil. 1956-1998**. Tese (Doutorado em Arquitetura) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 1998.

CASTELLS, M. **La Cuestión Urbana**. México: Siglo XXI, 1972.

GOTTDIENER, M. **The social production of urban space**. Austin: University of Texas Press, 1985.

HARVEY, D. **Social justice and the city**. London: Edward Arnold, 1975.

JACOBS, J. **The Economy of Cities**. New York: Random House, 1969.

LEFEBVRE, H. **A Revolução Urbana**. Belo Horizonte: UFMG, 1999.

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. São Paulo: Documentos, 1969.

LEFEBVRE, H. **The production of space**. Oxford (UK) / Cambridge (USA): Blackwell, 1991.

LEFEBVRE, H. **Une pensée devenue monde**. Fault-il abandonner Marx? Paris: Fayard, 1980.

LIMONAD, E. **Os Lugares da Urbanização** - O caso do interior fluminense. Tese (Doutorado em Arquitetura), Universidade de São Paulo, São Paulo, 1996. DOI: 10.11606/T.16.1996.tde-27042005-162418.

LIMONAD, E. No todo acaba en Los Angeles Un nuevo paradigma: entre la urbanización concentrada y dispersa?. **Biblio3W Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales**. Barcelona, v. XII, p. 1-18, 2007. Disponível em <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-734.htm> [Acesso em 25 de fevereiro de 2020].

LIMONAD, E. Regiões Reticulares. **Cidades**, São Paulo, v. 6, n. 11, p. 1-15, 2010. Disponível em <https://revista.fct.unesp.br/index.php/revistacidades/issue/view/61>. Acesso em 07 de novembro de 2019.

LÖSCH, A. **The Economics of Location**. New Haven: Yale, 1954.

MARX, K. **O Capital**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, v.1, 1975.

MONTE-MÓR, R. L. Cidade e campo, urbano e rural: o substantivo e o adjetivo. *In*: FELDMAN, S.; FERNANDES, A. (org.). **O urbano e o regional no Brasil contemporâneo**. Salvador: EDUFBA, 2007. p. 93-114.

MONTE-MÓR, R. L. Urbanização extensiva e lógicas de povoamento: um olhar ambiental. *In*: SANTOS, M. *et al.* (ed.). **Território: Globalização e Fragmentação**. São Paulo: Hucitec/Anpur, 1994. p. 169-181. [reeditado em LIMONAD, E. (org.). *Etc espaço, tempo e crítica*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2019. p. 251-262.

MONTE-MÓR, R. L. What is the urban in the contemporary world. **Cadernos de Saúde Pública** (ENSP), Rio de Janeiro, v. 21, n. 3, p. 942-948, 2005.

SANTOS, M. **A Natureza do Espaço**. São Paulo: Hucitec, 1996.

SANTOS, M. **Técnica, espaço, tempo**. São Paulo: Hucitec, 1994.

SAUNDERS, P. **Social Theory and the Urban Question**.

New York: Holmes & Meier, 1984.

SOJA, E. **Postmetropolis**. Oxford & Malden: Blackwell, 2000.

## **De propriedade rural à urbana: dinâmicas do mercado de terras na expansão da cidade de João Pessoa-PB<sup>39</sup>**

*Doralice Sátyro Maia  
Paula Dieb Martins*

### **Introdução**

Os agentes envolvidos na produção imobiliária têm, cada vez mais, se utilizado de elementos estratégicos para aumentar a demanda pelos seus produtos, assim como têm desenvolvido novas possibilidades de acumulação. Dentre as estratégias de atuação estão, segundo Harvey (2005), a inserção do capital em outros setores de atividades, a criação de desejos e necessidades relacionados ao consumo, o estímulo ao aumento populacional e a expansão geográfica da atuação para novas áreas.

---

<sup>39</sup> Pesquisas realizadas com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior e do Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico.

## Expansão Urbana

Esses artifícios constituem processos específicos de intensificação e expansão da atividade social que ocorrem no espaço em diferentes escalas e atividades econômicas. No caso da produção de objetos imobiliários, o espaço pode ser transformado através da exploração de novas áreas, da alteração da morfologia urbana de uma localidade, do direcionamento da produção imobiliária exclusivamente para determinado grupo social e da criação de novas relações referentes aos espaços públicos e privados.

Por sua vez, tais estratégias podem provocar mudanças nos usos do solo de forma pontual, específica, ou, até mesmo, transformações na articulação coletiva existente, isto é, na divisão concreta do uso do solo na cidade (JARAMILLO, 2009).

O texto ora apresentado procura revelar as estratégias de expansão e intensificação da atividade social de agentes vinculados à produção imobiliária e, por meio delas, discute o processo de transformação da terra rural em urbana em João Pessoa-PB, cidade localizada no nordeste brasileiro que, assim como muitas outras

realidades urbanas brasileiras, apresentou relevante produção imobiliária nas primeiras décadas no século XXI.

Para melhor compreensão do processo, da dinâmica e da concretização da transformação da terra rural em urbana nos últimos anos, elegeu-se como recorte espacial um bairro – denominado Gramame – localizado na Zona Sul de João Pessoa que apresentou, durante o mencionado período, expressivas transformações espaciais resultantes do *boom* imobiliário ocorrido no período e já tratado por diferentes autores (SHIMBO, 2010; FIX, 2011). Caracterizado como uma área predominantemente rural até meados da primeira década do século XXI, o Gramame tem se transformado em função do grande volume de espaço construído, pela diversidade de agentes urbanos envolvidos e, também, pelas mudanças que a diversa gama de empreendimentos lançados tem provocado na forma e no conteúdo socioespacial.

Na origem da nova configuração do bairro, a questão fundiária – a base de todo esse processo – se coloca como elemento fundamental para entender a recente produção e transformação da terra rural em urbana e seus

desdobramentos, respondendo às seguintes perguntas: Como e quando se deu a divisão das antigas glebas? Como se caracterizaram os loteamentos? Quem são seus proprietários antigos e atuais?

Desse modo, tem-se como objetivo central compreender o recente processo de expansão urbana em João Pessoa sobre a área rural, a partir da investigação sobre o parcelamento urbano no bairro do Gramame.

Para tanto, foi desenvolvida pesquisa documental no Cartório de Registro de Imóveis do município, onde foram consultados e coletados dados dos Registros Imobiliários dos loteamentos localizados no referido bairro. Para a análise dos dados obtidos foi imprescindível a reunião das leituras, das discussões teóricas de autores que tratam da produção do espaço, da renda fundiária e das estratégias de promoção do ambiente construído nas novas localizações do espaço intraurbano.

Nesse sentido, a estrutura deste escrito divide-se em duas partes. Na primeira, discute-se o processo de transformação da terra rural em urbana, ressaltando a sua relação com a renda da terra que também se transforma. Na

segunda, apresenta-se o processo de transformação do Gramame de uma área eminentemente rural em urbana, com destaque para os loteamentos empreendidos na área. Por fim, nas considerações finais, são discutidos os aspectos gerais constatados referentes ao parcelamento e propriedade do solo identificados.

Desse modo, discutiu-se a respeito de agentes que tiveram relevante atuação na promoção imobiliária da área e da repercussão de sua atuação na produção do espaço urbano, levando em consideração o fato de que as transformações nos usos do solo têm como principal definidor a renda da terra urbana.

### **De rural à urbana: as especificidades da transformação da terra**

Nunca é demais lembrar que a terra é um recurso natural, portanto, a sua transformação em mercadoria, como muitos já trataram, se diferencia por não ser produto do trabalho privado, ou seja, por não possuir valor<sup>40</sup>. No

---

<sup>40</sup> Vários são os autores que trazem tal explicação. Cita-se, aqui,

entanto, a instituição da propriedade privada de forma jurídica, juntamente com a sua não reprodutibilidade, fazem dela um bem monopolizável, possibilitando ao seu proprietário a obtenção de uma renda referente à parcela de solo que possui. A renda fundiária no capitalismo não é propriedade intrínseca ao solo, mas mais-valia, isto é, produto de excedente de trabalho não pago, que é apropriado pelo proprietário fundiário a partir da condição de monopólio que possui sobre a sua parcela de terra (MARX, 2017).

Já foi também bastante discutido e afirmado que os escritos de Marx tratam da terra rural, e não da urbana. Porém, a discussão sobre a renda da terra urbana se faz presente nos estudos sobre a cidade e o urbano de forma mais efetiva desde os anos 1960 e, no Brasil, especialmente a partir da década de 1980<sup>41</sup>.

---

literatura bastante acessível e utilizada nos ensinamentos básicos dos estudos urbanos a exemplo de Rodrigues (1989).

<sup>41</sup> Villaça (2001) expressa a sua discordância sobre o entendimento de que a terra urbana não tem valor por ser um produto da natureza. Neste texto não se entrará na discussão indicada pelo autor, uma vez que demandaria um outro viés de análise, para além da renda da terra.

Entende-se que a renda fundiária é capitalizada e expressa no espaço urbano através do preço de venda e de aluguel de imóveis e terrenos, assim como nas taxas pagas pelos serviços públicos cobradas pelo Estado (BOTELHO, 2008). Contudo, a sua formação e manipulação pelos agentes urbanos envolve análise mais profunda, tendo em vista que o solo urbano, ou o bem imóvel, consiste em um valor de uso complexo, que se articula a diversos elementos.

Segundo Jaramillo (2009), a categoria Renda da Terra consiste no elemento determinante do uso e ocupação do lote, visto que, geralmente, nele se estabelece aquele tipo que gera a maior renda ao seu proprietário.

A terra urbana, diferentemente da terra rural, está vinculada não apenas ao processo produtivo que suporta, mas aos processos de circulação e consumo do produto, fato que justifica uma análise da renda fundiária voltada exclusivamente para tais especificidades da terra urbana. A relação da terra urbana com o espaço construído ocorre passivamente – por ser seu suporte/base – e ativamente – pois as suas características físicas e locacionais no espaço

intraurbano determinam possibilidades de uso e ocupação, isto é, de produção e consumo do espaço construído (JARAMILLO, 2009).

Nesse sentido, Paulani (2016, p. 528) oferece uma explicação que favorece o entendimento. A autora afirma que “a utilização da terra como capital portador de juros permite uma aliança ativa entre proprietários de terra e capitalistas” e que os “investimentos feitos na terra (construção civil por exemplo), propiciam lucro, mas, regra geral, o aumento na renda que o investimento propicia ultrapassa em muito o lucro proporcionado por esses investimentos”.

É importante enfatizar os dois aspectos da localização do terreno na cidade: ao mesmo tempo que ela tem papel relevante na definição do uso e ocupação do solo, ela mesma pode ser determinada, construída pelos agentes urbanos. Assim, concorda-se com a autora ao enfatizar que, especialmente no que diz respeito à terra urbana, “as diferenças de localização podem ser consideradas como parentes próximas da renda diferencial natural, da qual a

fertilidade diferenciada do solo é o paradigma” (PAULANI, 2015, p. 20)<sup>42</sup>.

Como ressaltou Jaramillo (2009), a terra urbana possui uma existência social essencialmente distinta da terra rural, as suas características relativas à sua capacidade de desenvolver espaços ligados a atividades urbanas se sobrepõem aos seus aspectos orgânicos relativos ao ciclo vegetal. De tal modo, a propriedade da terra urbana implica relações diversas de acordo com o seu proprietário: para o seu proprietário original, é a base de sua definição como classe; para o capitalista construtor, um requisito para realização de sua atividade; e para o usuário final, a base para seu consumo final, o direito de uso<sup>43</sup>.

Tal entendimento corrobora a afirmação de Ribeiro (2015) de que o surgimento da renda da terra urbana pode se dar através de dois mecanismos que remetem a diferentes relações entre capital e espaço: por meio da

---

<sup>42</sup> Disponível em:

[www.ifch.unicamp.br/formulario\\_cemarx/selecao/2015/mesas/Leda%20Paulani.pdf](http://www.ifch.unicamp.br/formulario_cemarx/selecao/2015/mesas/Leda%20Paulani.pdf). Acesso em: 20 jun. 2020.

<sup>43</sup> Evidentemente, há várias junções e associações dos tipos de proprietários, ou seja, não se quer dizer aqui que tais condições de propriedade se dão de forma separada.

utilização do espaço construído para os processos capitalistas de produção e circulação de mercadorias, ou a partir da produção de valores de uso no espaço construído.

A renda da terra urbana, segundo Jaramillo (2009), classifica-se e subdivide-se em dois tipos: as Rendas Urbanas Primárias (RUP) e as Rendas Urbanas Secundárias (RUS). As RUP, referentes ao processo produtivo, isto é, de construção, apresentam similaridades com as respectivas rendas na terra rural, porém com diferenças resultantes de especificidades dos processos de produção no meio urbano e no rural. As RUS correspondem às rendas obtidas através do processo de consumo da mercadoria espaço construído e possuem relação com a Renda de Monopólio definida por Marx (2017), porém possuem mais especificidades e complexidade devido ao meio em que se inserem e aos diversos usos e respectivas articulações que envolvem<sup>44</sup>.

Na complexa relação entre espaço e capital, destaca-se também o fato de que, para cada tipo de capital que utiliza o solo urbano, esse desempenha uma função diferente: para o capital construtor, é suporte do produto

---

<sup>44</sup> Sobre essa classificação, consultar Jaramillo (2009).

imobiliário; para o capital industrial, é suporte da produção e distribuição das mercadorias; para o capital financeiro, é ativo. Além disso, para cada tipo de capital, há demandas e processos de valorização específicos, de modo que, para cada um deles, há uma configuração de localização ideal, o que resulta na tendência de formação de mercados fundiários hierarquizados vinculados aos produtos ofertados e, portanto, de hierarquização do uso do solo urbano (RIBEIRO, 2015).

Os usos do solo urbano são definidos de acordo com o contexto coletivo de estruturação do espaço urbano, no qual atua um determinante básico que corresponde às diretrizes de comportamento que especificam diferentes atividades possíveis para setores da cidade, mas principalmente a estrutura de renda e o mercado de terras, onde os usos relativos às rendas secundárias mais elevadas prevalecem (JARAMILLO, 2009).

Contudo, como bem ressaltou Harvey (2013), pelo fato da terra urbana não consistir apenas em um meio de produção e ser também um suporte de atividades, “[...] a renda proporciona uma base para várias formas de

## Expansão Urbana

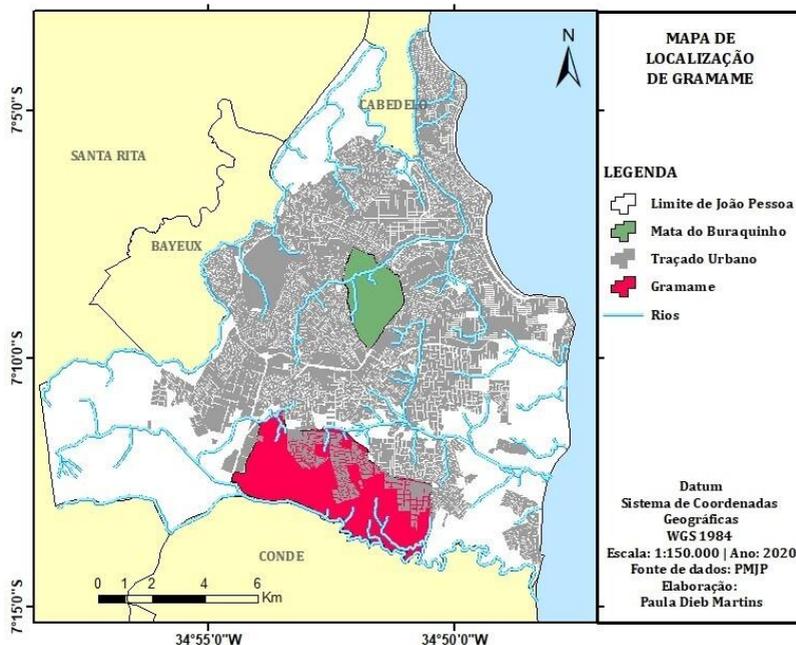
controle social sobre a organização social e o desenvolvimento do capitalismo” (p. 496). As vantagens vinculadas às rendas apropriadas com base na localização, em constante transformação, por estarem relacionadas a diversos fatores externos ao lote – como tendências ou preferências de consumo da sociedade, custos de transporte, avanços tecnológicos nas indústrias de transporte e de comunicação, necessidades de relações espaciais entre valores de uso diversos, entre outros – afetam, assim, direta e indiretamente, o uso e ocupação dos grupos sociais no espaço urbano, tornando o solo urbano uma mercadoria inacessível para relevante parcela da população e a cidade cada vez mais desigual e injusta.

Nesse contexto, os espaços periféricos da cidade se tornaram possibilidade/alternativa para tais grupos ao longo do século XX, contudo, nas últimas décadas, tem se constatado cada vez mais a presença e atuação de agentes urbanos em tais áreas, intensificando e expandindo o limite da desigualdade e da exclusão social na cidade.

## **O parcelamento do solo, a transformação da propriedade rural em urbana e a formação do bairro Gramame**

Localizado no limite sul da cidade de João Pessoa, em uma área compreendida entre o Conjunto Habitacional Valentina de Figueiredo e o Rio Gramame – divisa sul do município – o bairro Gramame (Mapa 1) é uma área de ocupação urbana recente que, até o final do século XX, era composta por grandes glebas ocupadas, majoritariamente, por sítios e fazendas. Sua ocupação urbana ocorreu de forma lenta até o final da década de 2000, tendo início a partir do processo de loteamento de parte de suas glebas no final da década de 1990.

**Mapa 1 – Mapa de localização de Gramame**



**Fonte:** Elaboração Martins, 2020.

Dada a sua recente transformação em área urbana, a referida área não se insere na Lei Municipal nº 1574, de 4 de setembro de 1998, que nomeou e delimitou os bairros de João Pessoa. Na mencionada legislação, o local referente ao Gramame foi caracterizado apenas como área de

## Expansão Urbana

preservação e não foi inserido na demarcação de nenhum bairro do seu entorno.

De fato, no final da década de 1990, apenas se iniciava o processo de transformação da terra rural em urbana, não havendo ainda efetiva ocupação urbana do solo na área. Essa mudança foi abordada por Maia (2000) ao retratar uma propriedade rural onde havia uma vacaria e, também, um parque de vaquejada localizado na área do bairro:

Com a construção do Conjunto Habitacional nas suas imediações [...] e a conseqüente expansão da cidade nessa direção, essas terras passaram pelo processo de valorização. Desse modo, o seu proprietário destinou uma fração de suas terras para a instalação do parque de vaquejada e uma outra parcela foi, mais recentemente (1999), loteada. Tal processo representa a clássica passagem da terra rural para a terra urbana nas periferias das cidades, no sentido dos proprietários fundiários extraírem uma maior renda fundiária de sua propriedade (p. 262).

Vale destacar a localização da propriedade indicada pela autora, pois a mesma situava-se exatamente após as últimas casas do Conjunto Valentina Figueiredo, até

onde havia pavimentação. Logo após, encontrava-se uma via carroçável ou mesmo uma estrada secundária, que ligava o referido conjunto – área sul da cidade – à então Comunidade Muçamagro, Sítio Paratibe<sup>45</sup> e à Praia do Sol. Desta forma, pode-se afirmar que tal área configurava-se como periurbana no sentido mais estrito, tanto no que diz respeito à situação, na margem ou no entorno da malha urbana consolidada, como também por apresentar uso do solo rural e urbano. Vale acrescentar que, para além da transformação do rural em urbano, há neste processo um outro agravante: “a invasão da urbanização” em terras historicamente ocupadas por população quilombola, ou “encurralando o quilombo histórico”, como bem expressam Costa e Rodrigues (2018):

[...] vindo em duas frentes: a primeira pela construção do bairro de Valentina Figueiredo (1982), e a segunda pela construção da PB-008, que divide o território quilombola ao meio (COSTA; RODRIGUES, 2018, p. 125).

---

<sup>45</sup> Embora o Sítio Paratibe seja atualmente identificado como Bairro Paratibe, possui Certidão de Autodefinição expedida pela Fundação Cultural Palmares e está em processo no INCRA para delimitação e demarcação do seu território.

O Gramame, apesar de não ter sido definido oficialmente através da legislação como bairro, vem sendo assim classificado em mapas oficiais da PMJP desde meados dos anos 2000 e consiste em um setor censitário do IBGE.

Com uma área de aproximadamente 2.070 ha, ele é, em dimensão territorial, o maior bairro do município e tem apresentado célere aumento populacional nos últimos anos: sua população residente passou de 6.288 habitantes, em 2000 (IBGE, 2000), para 24.829, em 2010 (IBGE, 2010).

De acordo com levantamento realizado em Cartório de Registro de Imóveis de João Pessoa, no período compreendido entre os anos de 1991 e 2015, foram efetuados 29 loteamentos de glebas no bairro<sup>46</sup>.

No conjunto de documentos pesquisados, destaca-se a Certidão Vintenária<sup>47</sup> que, além de dados referentes aos imóveis (identificação, localização, filiação de domínio dos últimos vinte anos e aquisição), contém as localizações

---

<sup>46</sup> Foram consultados os registros de cada loteamento efetuado no bairro, os quais continham um conjunto de documentos relativos ao empreendimento e à propriedade parcelada, de acordo com as exigências expressas no Artigo 18, do Capítulo VI, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

<sup>47</sup> Ver Araújo (2017).

dos seus registros anteriores (isto é, a indicação do Livro de Notas, a página e a matrícula do imóvel), o que possibilita a investigação histórica de cada propriedade existente no bairro.

Com isso, a investigação nos Livros de Notas cartoriais permitiu identificar os primeiros registros de imóveis das propriedades rurais existentes na área em estudo, os quais datam das primeiras décadas do século XX. Chama-se a atenção para a importância da pesquisa cartorial no que diz respeito à propriedade da terra e, particularmente, para a compreensão da transformação de terra rural para urbana, que vai além da alteração do perímetro urbano pelos organismos municipais. Tal exercício metodológico foi realizado conforme indicações de Murilo Marx (1991) e, mais recentemente, a partir da leitura do livro *Morfología de las Ciudades: El análisis morfológico y los elementos del plano de la ciudad*, de Horacio Capel (2002), que dedica uma parte do texto para tratar das fontes de pesquisa, em especial para o estudo do parcelamento, que requer a utilização de fontes fiscais e cadastrais mais antigas: “*Una fuente especialmente*

*importante es la que se refiere a la propiedad. Además de las informaciones que pueden obtenerse em la documentación catastral”* (p. 91). O autor, tomando como referência os arquivos e a legislação da Espanha, destaca duas séries documentais: a dos arquivos notariais e os registros de propriedade.

Os registros de imóveis mais antigos que foram encontrados datam da década 1930 e, de uma maneira geral, correspondem às primeiras averbações das propriedades que, na maior parte dos casos, se tratavam de notas relativas às suas transações de compra e venda. Nesse âmbito, foram detectadas cinco propriedades rurais compondo boa parte da área do bairro (Mapa 2).

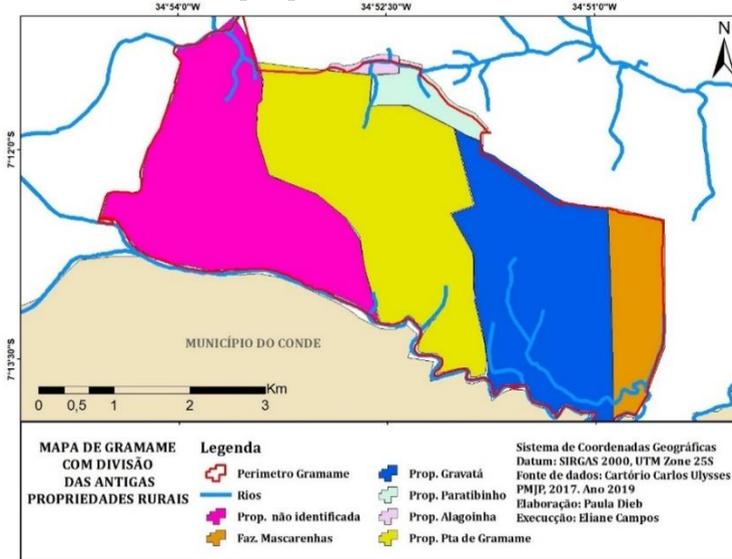
A Propriedade Ponta de Gramame, com área de 542,85ha, quando teve seu primeiro registro realizado, em 1931, caracterizava-se como propriedade agrícola e de criação. De acordo com Cruz (2015), na década de 1940, ela se destacou com a produção de aguardentes comercializadas na região, funcionando até meados de 1960. A partir da década de 1980, com a constituição da sociedade Falcone Empreendimentos Imobiliários Ltda., foi

## Expansão Urbana

realizado o desmembramento da gleba em propriedades menores através da partilha de herança e, posteriormente, a partir da década de 1990, foram lançados separadamente diversos loteamentos correspondentes às partes desmembradas da antiga propriedade rural.

Vale ressaltar que, até a década de 1990, com parte das terras improdutivas, a propriedade Ponta de Gramame passou a ser alvo de uma série de conflitos ao ser ocupada em determinadas áreas por produtores rurais, desencadeando sucessivos processos de desapropriação e ocupação da área (CRUZ, 2015).

**Mapa 2 - Mapa de Gramame com divisão das antigas propriedades rurais**



**Fonte:** Arquivo dos Registros Imobiliários do Cartório Carlos Ulysses. Elaboração Martins, 2019. Execução Eliane Campos, 2019.

Além de Ponta de Gramame, outras propriedades situadas na área do bairro em questão, passaram por transformações à medida que seus proprietários originais, antes voltados para atividades agrícolas e/ou criação de animais, assumiram o papel de loteadores. Foram elas: a Propriedade Alagoinha e a Fazenda Mascarenhas. Chama a atenção a grande dimensão das propriedades,

particularmente as Propriedades Ponta de Gramame e Gravatá com mais de 500 hectares e a Fazenda Mascarenhas com 300ha.

A dimensão destas propriedades revela a concentração de terras desde os anos 1930. Mesmo considerando o período temporal, vale registrar que, atualmente, o módulo fiscal do Município de João Pessoa é de 7 hectares e do Município do Conde (com o qual o Gramame faz fronteira) é de 10ha<sup>48</sup>.

O primeiro registro da Propriedade Alagoinha corresponde à sua comercialização, feita em 1971, a proprietários de uma empresa que realizava atividades de criação de bovinos para corte e comercialização dos mesmos. A propriedade, com 41,42ha, se insere parcialmente no bairro de Gramame, em uma área de, aproximadamente, 9,5ha. Porém, em 2010, a denominação e atividade principal da referida empresa foram redefinidos, passando a destinar-se à construção de

---

<sup>48</sup> Traz-se a definição de Módulo Fiscal (MF) extraída de Elena Charlotte Landau ... [et al.]. -- Sete Lagoas: Embrapa Milho e Sorgo (2012): Módulo Fiscal (MF) é uma unidade de medida agrária que representa a área mínima necessária para as propriedades rurais poderem ser consideradas economicamente viáveis (BRASIL, 2012a).

edifícios, realizando também o loteamento da gleba de sua propriedade, o qual marcou de vez a transformação da propriedade rural em urbana.

A Fazenda Mascarenhas, que possuía cerca de 300ha, teve seu primeiro registro cartorial realizado na década de 1960, quando foi comercializada e incorporada parcialmente ao capital social da empresa de atividade pecuária. Ao se analisar as informações atuais da mesma, disponibilizadas na página de consulta de Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica da Receita Federal<sup>49</sup>, constatou-se que, em 1987, foi aberta em João Pessoa uma nova empresa que, dentre as atividades desenvolvidas por ela, a principal era incorporação de empreendimentos imobiliários e, as secundárias, atividades de construção de edifícios e imobiliárias e, ainda, a criação de bovinos para corte e atividades de apoio à agricultura não especificadas.

Vale destacar que conforme o Cadastro Ambiental Rural (CAR)<sup>50</sup>, o imóvel rural:

---

<sup>49</sup> Disponível em:

[http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/cnpjreva/cnpjreva\\_soli\\_citacao.asp](http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/cnpjreva/cnpjreva_soli_citacao.asp). Acesso em: 15 mai. 2019.

<sup>50</sup> O CAR, criado pela Lei 12.651/2012, art. 29, trata-se de “um registro público eletrônico nacional, obrigatório para todos os imóveis rurais”.

## Expansão Urbana

é definido como de área contínua, localizado em zona rural ou urbana, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial, conforme disposto no inciso I do art. 4º da Lei no 8.629, de 25 de fevereiro de 1993.

A referida legislação define ainda que “o conjunto de propriedades ou posses, em área contínua, pertencentes às mesmas pessoas, físicas ou jurídicas, será considerado um único imóvel rural” e que, portanto, terá uma única inscrição.<sup>51</sup>

A análise da documentação do registro das propriedades e das certidões vintenárias revelam as alterações no que diz respeito às atividades realizadas nas terras das propriedades localizadas na área de estudo que, nos últimos anos, têm se revelado como de intensa transformação em função da expansão da cidade. Além

---

Disponível em: <http://www.florestal.gov.br/o-que-e-o-car/61-car/167-perguntas-frequentes-car#car5.01>. Acesso em: 27 jun. 2020.

<sup>51</sup> Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, 2017. Disponível em: <http://www.florestal.gov.br/o-que-e-o-car/61-car/167-perguntas-frequentes-car#car5.01>. Acesso em: 27 jun. 2020.

disso, possibilita “tirar o véu” que encobre os reais interesses dos proprietários fundiários que, de fato, não residiam nestas propriedades, e que ao longo do tempo foram extraíndo a renda fundiária, até a conversão da terra rural em terra urbana, a qual só se compreende tomando como referência as discussões anteriormente registradas.

Observa-se que empresas anteriormente ligadas exclusivamente ao setor primário modificaram as suas atividades principais, contudo continuaram a realizar criação bovina e atividades ligadas à agricultura. Nesse período, a aproximação do tecido urbano com a implantação recente do Conjunto Habitacional Valentina Figueiredo impulsionou a transformação da área rural localizada em seu entorno, fazendo com que alguns proprietários de terras se tornassem loteadores e optassem por transformar tais espaços em urbanos, o que alterou, por sua vez, o papel da propriedade da terra em relação aos seus donos.

Interessante aqui destacar a relação intrínseca entre os interesses do proprietário fundiário com a atuação do Estado. Por se tratar de terras localizadas em área do

município não destinada à residência da população de maior renda, ou de estratos médios, os proprietários fundiários passaram a lotear suas terras na forma de loteamentos populares (lotes com tamanho mínimo, infraestrutura deficiente, etc.).

Esses normalmente não objetivavam “se transformarem em promotores imobiliários. Apenas realizarão o loteamento: as habitações serão construídas pelo sistema de autoconstrução ou pelo Estado, que aí implanta enormes e monótonos conjuntos habitacionais”. (CORREA, 1989, p. 19).

E é exatamente na área sul da cidade que são construídos os conjuntos habitacionais desde a política nacional de habitação, através do Banco Nacional de Habitação (BNH). É o que Maia (2000) denomina de “cidade dos conjuntos habitacionais”<sup>52</sup>.

No bairro atualmente delimitado como Gramame, em meados do século XX, havia ainda duas glebas que

---

<sup>52</sup> De 1970 até 1983, foram construídas 15.632 habitações financiadas pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH) através do BNH e distribuídas em conjuntos habitacionais localizados na região sul e sudeste da cidade (LAVIERI e LAVIERI, 1999).

apresentaram processos diferentes de parcelamento e loteamento: a Propriedade Gravatá e a Propriedade Paratibinho.

A Propriedade Gravatá, com cerca de 547ha, resultou da junção de dois sítios antigos existentes no local – o Sítio Velho e o Sítio Gravatá – e realizava atividade agrícola. O seu primeiro registro foi realizado em 1955, quando a mesma foi vendida para a Caixa Econômica Federal que, em seguida, averbou o seu parcelamento denominado “Loteamento Granjas Reunidas”, um empreendimento que desmembrou a propriedade em 38 granjas menores com, em média, 15ha de área. As parcelas resultantes foram comercializadas nos anos seguintes e destinadas a diversos usos, tais como produção agrícola, criação de animais, espaço de lazer, entre outros.

Tal processo é comum em áreas identificadas como periurbanas, onde o parcelamento inicial se destina a áreas de lazer (sítios ou granjas) e a pequenas produções agrícolas. Na década de 1980 a 1990, o bairro de Água Fria<sup>53</sup>, para dar um exemplo, apresentava várias granjas e

---

<sup>53</sup> O Bairro Água Fria atualmente apresenta-se como de urbanização

sítios, alguns utilizados somente uma vez ao ano para as festividades do mês de junho, como observou Maia (1994). Outras, de fato, constituíam pequenas propriedades rurais de criação predominantemente bovina leiteira. Apenas a partir da década de 1990, tal divisão de propriedades passou a ser transformada através da realização de remembramentos, desmembramentos e loteamentos.

O primeiro registro da Propriedade Paratibinho data da década de 1940, passando, ao longo dos anos seguintes, por sucessivos desmembramentos em pequenas propriedades com poucos hectares que foram comercializadas para diferentes pessoas. Sobre as atividades nela realizadas, não foram encontrados registros ou descrições. Na década de 1990, teve início o processo de transformação das granjas em terrenos urbanos através da realização de loteamentos<sup>54</sup>.

Deste modo, pode-se afirmar que a década de 1990 pode ser considerada um marco temporal no processo de

---

consolidada, com poucos lotes não edificados.

<sup>54</sup> Vale ressaltar ainda a existência de outra propriedade na área do bairro, denominada Gramame do Rangel, próxima à propriedade Ponta de Gramame. Porém nenhum registro sobre a mesma foi encontrado no cartório.

## Expansão Urbana

mudança espacial do bairro Gramame, processo que vem ocorrendo de forma diversa e descontínua até os dias atuais, tendo como principais balizadores o planejamento urbano e a implantação dos loteamentos urbanos.

Até o início da década de 1990, a área de Gramame era considerada pela legislação urbana de João Pessoa como rural até que, com a publicação do Macrozoneamento do Plano Diretor de 1992 (PMJP, 1992), apenas uma pequena parte do referido bairro foi inserida na Zona Urbana do município e subdividida em Zona Adensável Não Prioritária (ZANP) e Zona Não Adensável (ZNA). O restante do território ficou sem zoneamento, o que pode ser associado ao fato de que tal espaço ainda se caracterizava naquele período pelo uso e ocupação essencialmente rurais.

Posteriormente, em 2012, o novo Macrozoneamento de João Pessoa, publicado pela PMJP, apresentou mudança na caracterização de grande parte do território do bairro de área rural para área urbana o que, conseqüentemente, expandiu os setores zoneados e classificou-os em três macrozonas diferentes: ZANP, ZNA e

Zona de Preservação Ambiental (ZPA). Boa parte da área urbana do bairro foi classificada como ZNA que, segundo o Artigo 13, da Lei Complementar nº 054, de 23 de dezembro de 2008, do Plano Diretor de João Pessoa, “[...] é aquela onde a carência da infra-estrutura básica, da rede viária e o meio ambiente restringem a intensificação do uso e ocupação do solo” (p. 8), ou seja, apesar de ter sido definida como área urbana, boa parte do bairro, ainda em 2008, não apresentava infraestrutura adequada para uma ocupação urbana mais densa.

Acredita-se que a mudança de grande parte da área do bairro classificada em 1992 como Área Rural para Zona Não Adensável, em 2008, se deu em decorrência do processo de implantação dos loteamentos no bairro, tendo em vista que, de acordo com o Plano Diretor de João Pessoa (PMJP, 1992), os responsáveis pela transformação das glebas rurais em loteamentos urbanos deveriam: implantar infraestrutura básica na área, interligada aos sistemas da cidade; pavimentar a via de acesso à gleba, assim como as vias principais do empreendimento; e respeitar os índices urbanísticos determinados pelo Poder Executivo, expressos

na lei que autoriza a transformação da gleba rural em urbana.

Deste modo, a devida aprovação da transformação da gleba rural em loteamento urbano e, conseqüentemente, em área urbana, foi realizada a partir da publicação de Decretos Municipais, os quais estabeleceram os parâmetros urbanísticos que deveriam ser respeitados, já que, sobre tal área, até então rural, não incidia nenhuma normativa que os especificasse.

Contudo, apesar das determinações legais acerca dos parâmetros urbanísticos a serem seguidos nos empreendimentos, constatou-se que, no caso dos loteamentos de Gramame aprovados pela PMJP, alguns não respeitaram os percentuais mínimos exigidos pelo Código de Urbanismo da PMJP desde a sua primeira publicação na Lei nº 2.102, de 31 de dezembro de 1975, reservando menos de 10% de sua área total para áreas verdes e/ou menos de 5% para equipamentos comunitários. O que nos faz questionar a efetividade do papel desempenhado pela PMJP na análise e fiscalização de tais projetos.

## Expansão Urbana

Assim, tal fato evidencia os subterfúgios que associam os interesses dos proprietários fundiários, promotores imobiliários às ações do Estado, este que é considerado agente preponderante nas transformações do tecido urbano (JARAMILLO, 2009), não apenas a partir da regulação do uso e ocupação do solo e da cobrança de impostos, mas também pelo papel desempenhado para superação dos obstáculos no setor da construção: ao proporcionar condições para a acumulação no setor, ao comprar bens imobiliários, ao fornecer dinheiro como capital de circulação, ao criar subsídios a fim de aumentar a demanda por produtos e ao modificar estruturas jurídicas relativas à terra urbana.

O loteamento das glebas em Gramame, além da expansão do tecido urbano no sentido restrito do termo, envolveu também a transformação das relações sociais relacionadas ao solo urbano e o aparecimento de novos agentes que passaram a atuar sob novas lógicas, produzindo espaço urbano.

Como afirmou Jaramillo (2009), com a aproximação do tecido urbano e/ou a expansão dos

perímetros urbanos, os terrenos periurbanos são inseridos no espaço urbano e, desse modo, passam a suportar as rendas urbanas, as quais são superiores às rendas relativas à terra rural.

Ao se tornar essencialmente urbana, a terra muda seu papel em relação à demanda capitalista: ela deixa de estar relacionada ao processo de produção (agrícola) e circulação de mercadorias e ser considerado o “marco do lucro”, para vincular-se à produção de bens e objetos imobiliários, tornando-se “objeto do lucro”, tal como define Ribeiro (2015).

A transformação das propriedades rurais em loteamentos urbanos, como foi dito anteriormente, assumiu formas diversas ao longo do tempo e do espaço. Com o levantamento das datas de aprovação dos projetos pela PMJP nos registros dos loteamentos, foi possível identificar aproximadamente o período em que tais empreendimentos foram realizados (Tabela 1). Através da sistematização das informações, observou-se que, na década de 1990, se deu a aprovação da maior quantidade de loteamentos, apesar do

processo de urbanização do bairro<sup>55</sup> só ter sido iniciado de fato em meados da década de 2000.

**Tabela 1** - Quantitativos referentes aos loteamentos imobiliários lançados em Gramame

<b>Tabela 1 - Quantitativos referentes aos loteamentos imobiliários lançados em Gramame</b>					
<b>Período</b>		Qntd. de Loteamentos	Área loteada (ha)	Qntd. de Lotes	Qntd. de Quadras
<b>Década</b>	<b>de</b>	16	444,52	10.414	405
<b>1990</b>					
<b>Década</b>	<b>de</b>	4	76,41	3.072	129
<b>2000</b>					
<b>2010 a 2015</b>		8	87,65	1.608	76
<b>Total</b>		<b>28</b>	<b>608,58</b>	<b>15.094</b>	<b>610</b>

**Fonte:** Arquivo dos Registros Imobiliários do Cartório Carlos Ulysses. Elaboração Martins (2018).

O desmembramento das propriedades originais em glebas menores, seja para comercialização ou divisão de bens herdados, provocou uma nova e diversificada distribuição da propriedade do solo o que, por sua vez, passou a ser utilizada de diversas formas sob a ação de um grupo heterogêneo de agentes. Deste modo, apesar dos loteamentos apresentarem características comuns relativas

<sup>55</sup> Utiliza-se aqui o termo “urbanização” no sentido estrito que corresponde à inserção da infraestrutura e dos equipamentos de consumo coletivo como apresenta Capel (2002).

## Expansão Urbana

ao uso e ocupação, os mesmos não foram implantados simultaneamente e apontam para diversas estratégias por parte de seus proprietários e também dos promotores imobiliários.

Ao se analisar os responsáveis pelo empreendimento de cada loteamento, constatou-se a presença de diferentes agentes na transformação da terra rural em urbana, entre as quais se destacaram as empresas que consistiam em sociedades compostas pelos proprietários dos terrenos que desenvolviam atividades agrícolas e/ou de criação, conforme mencionado anteriormente; as empresas de construção e incorporação de origem e atuação local; e, também, pessoas físicas, proprietárias das glebas, que as utilizavam para fins diversos.

Os proprietários, que antes realizavam atividades agrícolas ou de criação, se tornaram loteadores, desmembraram inicialmente as glebas em parcelas menores e, posteriormente, lotearam-nas individualmente ao longo dos anos e/ou venderam-nas para outras

empresas ou pessoas físicas, as quais também realizaram as mesmas operações, transformando-as em lotes urbanos.

Além disso, vale ressaltar que alguns dos antigos proprietários abriram também outras empresas com atividades voltadas para o setor imobiliário e de construção, diversificando e intensificando a atuação no setor em João Pessoa. Dessa forma, apesar da transformação da sua terra rural em urbana, o proprietário continua com a posse e controle sobre o uso e ocupação da mesma. Tal fato está diretamente relacionado e/ou consiste em uma das causas dos problemas urbanos – a concentração da propriedade fundiária – que persiste nas cidades brasileiras, mesmo diante dos investimentos realizados pelas políticas urbanas a partir de meados do século XX, como afirmou Maricato (2014).

De acordo com os dados dos lotes do Gramame que constam nas bases cadastrais da PMJP referentes aos anos 2006 e 2017, observou-se que o quadro de proprietários de terra no bairro apresentou mudanças relevantes no período. No intervalo de 11 anos, foram criados cerca de 2.300 lotes, por meio da realização dos loteamentos, e

## Expansão Urbana

houve uma desconcentração da posse de terras concomitantemente ao aumento da quantidade de construtoras e incorporadoras atuando na área: em 2006, 10 empresas do setor imobiliário possuíam 54% dos lotes do bairro; em 2017, a porcentagem baixou para 37,7% distribuindo-se entre 228 empresas do referido setor.

No entanto, nesse universo de lotes pertencentes às empresas, 70% continuou concentrada nos proprietários loteadores das glebas, o que implica afirmar que, apesar de ter havido o aumento e a diversificação das empresas atuantes em Gramame, os antigos proprietários fundiários permaneceram como os maiores possuidores de terras urbanas não somente do bairro, como do município. A despeito das mudanças no quadro geral de distribuição da propriedade fundiária, é nítida a permanência e representatividade dos proprietários fundiários mesmo diante de um novo momento marcado por intensa e diversificada produção capitalista da habitação.

Apesar do célere e intenso processo de produção imobiliária ocorrido em Gramame neste início do século

XXI<sup>56</sup>, vale ressaltar ainda que foi identificada nas bases cadastrais da PMJP (2006, 2017) a presença constante de “vazios urbanos”<sup>57</sup> entre empreendimentos imobiliários diversos (Fig. 1 e 2).

É possível observar, em meio à intensa transformação imobiliária que vem ocorrendo nas últimas décadas, a presença de glebas/lotes remanescentes, alguns desocupados e outros ocupados por pequenas atividades agrícolas ou de criação, as quais, dado o seu caráter, podem ser caracterizadas mais como práticas de uma especulação passiva, do que como permanências do rural no urbano como foi observado por Maia (2000). Pois, na verdade, conforme explica a autora no referido trabalho, as permanências estão nas pequenas vacarias que identificou localizadas, principalmente nos vales dos rios que entrecortam a cidade, e na área sul, no vale do rio Cuiá.

---

<sup>56</sup> Ver Martins (2019).

<sup>57</sup> A utilização da terminologia vazio urbano é bastante controversa. Aqui utiliza-se com aspas, por se entender que, ainda que não apresente edificações, a terra não necessariamente está vazia. O termo também é utilizado no cadastro municipal incluindo imóveis não ocupados.

**Figura 1** - Edifícios e vazios urbanos



**Fonte:** Fotografia Martins (2017).

**Figura 2** - Edifícios e vacaria



**Fonte:** Fotografia Martins (2019).

Já as terras onde se pode visualizar os animais pastando são, muitas vezes, ocupados por esses temporariamente. Esses terrenos cercados com os animais pastando, visualizados nas imagens, parecem cumprir a função da terra em pousio, ou seja, em momento de repouso para serem outra vez semeadas. Contudo, essas não foram e nem serão semeadas nem mesmo com pasto. De fato, estão reservadas para uma futura comercialização ou utilização para uma nova edificação. Em síntese: seus proprietários e/ou promotores imobiliários, ao detectarem o célere e intenso processo de valorização existente sobre

## Expansão Urbana

suas propriedades, optaram temporariamente por não modificar o uso do solo de toda a área das suas terras, buscando se beneficiar direta ou indiretamente dos investimentos de terceiros (agentes públicos e outros promotores) realizados no seu entorno, por conseguinte, de maior apropriação da renda fundiária. Pois, como bem escreve Rodrigues (2014), “a renda da terra é sempre crescente em função do processo de urbanização”, considerando que

A propriedade garante a renda de monopólio e, dada a expansão do padrão urbano, caracteriza a possibilidade de expansão da renda absoluta, que atinge de forma geral todo o urbano e permite a incorporação no preço da terra e das edificações aos seus proprietários. A renda diferencial (ou renda de localização) implica preços diferenciados em função do padrão de urbanização em cada lugar (RODRIGUES, 2014, p. 2).

A transformação do solo rural em urbano, juntamente com as estratégias imobiliárias empreendidas nos últimos anos, provocou certamente considerável aumento do preço da terra em Gramame e, conseqüentemente, do m<sup>2</sup> construído na área, dificultando

o acesso à propriedade fundiária pela população de renda familiar mais baixa. É o que mostra a pesquisa realizada por Martins (2019), ao revelar a partir do levantamento dos dados dos ITBIs emitidos pela PMJP, que no período entre 2005 e 2010, o preço do m<sup>2</sup> de terreno e apartamento em Gramame sofreu um aumento médio de 600% e de 1300%, respectivamente. Assim, reafirma-se a validade do entendimento da extração da renda da terra para além do mercado de terras, uma vez que também se efetiva enquanto controle social.

### **Conclusões**

A análise da expansão urbana, a partir do entendimento da transformação da terra rural em urbana, elegeu como objeto empírico espacial o bairro de Gramame localizado na Zona Sul da cidade de João Pessoa.

Observou-se a existência nítida de práticas de especulação fundiária e permanência da concentração fundiária dos lotes – agora urbanos – no patrimônio de proprietários das antigas glebas rurais. Assim, nota-se que

## Expansão Urbana

a ocupação urbana da área do bairro Gramame consiste não apenas em um processo de expansão da produção imobiliária no território de João Pessoa, mas na ampliação – e não transformação – das formas de atuação de um heterogêneo grupo de agentes privados na produção do espaço sob a lógica mercantil.

No espaço urbano articulado, a localização de um terreno na cidade, fruto de uma construção coletiva/social, corresponde a um relevante condicionante para a sua valorização e precificação, à medida que altera a renda do solo auferida de forma crescente. A expansão do tecido urbano, consolidado a partir de investimentos públicos, impulsionaram a criação e (re)produção de localizações intraurbanas e a produção imobiliária que, por sua vez, afetaram diretamente os preços do solo e dos imóveis e, conseqüentemente, a forma de ocupação, apropriação e consumo do espaço construído pelos seus novos proprietários.

## Referências

ARAÚJO, L. M. de. **Produção Imobiliária e Novas Dinâmicas de Expansão Urbana em Patos e Cajazeiras (PB)**. 2017. 410 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2017.

BOTELHO, A. A renda fundiária urbana: uma categoria de análise ainda válida. **GEOgraphia**, Niterói, v. 10, n. 19, 2008, p. 24-45. Disponível em: <http://periodicos.uff.br/geographia/article/view/13551>. Acesso em: 2 abr. 2019.

CAPEL, H. **La morfologia de las ciudades**. I. Sociedad, cultura y paisaje urbano. Barcelona: Ediciones del Serbal, 2002.

CRUZ, J. J. da S. **A questão da moradia na cidade de João Pessoa**: processo de ocupação na Fazenda Ponta de Gramame. 2015. 46 f. (Graduação em Geografia) – Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2015.

FIX, M. de A. B. **Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil**. 2011. 263 f. Tese (Doutorado em Desenvolvimento Econômico) – Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2011.

HARVEY, D. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.

HARVEY, D. **Os limites do capital**. São Paulo: Boitempo Editorial, 2013.

IBGE. **Censo Demográfico**: 2000. Rio de Janeiro: IBGE, 2000. Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br/pesquisa/censo-demografico/demografico-2000/inicial>. Acesso em: 02 nov. 2017.

IBGE. **Censo Demográfico**: 2010. Rio de Janeiro: IBGE, 2010. Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br/pesquisa/censo-demografico/demografico-2010/inicial>. Acesso em: 02 nov. 2017.

JARAMILLO, S. **Hacia una teoria de la renta del suelo urbano**. Bogotá: Universidad de los Andes, Facultad de Economía, CEDE, Ediciones Uniandes, 2009.

LAVIERI, J. R.; LAVIERI, M. B. F. Evolução urbana de João Pessoa – pós 60. In: GONÇALVES, R. C.; LAVIERI, M. B. F.; LAVIERI, J. R.; RABAY, G. (org.). **A questão urbana na Paraíba**. João Pessoa: Ed. Universitária/UFPB, 1999. p. 39-66.

MAIA, D. S. **O campo na cidade**: necessidade e desejo. Um estudo sobre os subespaços rurais na cidade de João Pessoa-PB. Florianópolis (SC): Universidade Federal de Santa Catarina, 1994.

MAIA, D. S. **Tempos lentos na cidade**: Permanências e Transformações dos costumes rurais em João Pessoa – PB. 2000. 364 f. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2000.

MARICATO, E. **O impasse da política urbana no Brasil**. Petrópolis: Vozes, 2014.

MARTINS, P. D. **O imobiliário e a reestruturação urbana: a cidade de João Pessoa/PB no século XXI**. 2019. 266 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2019.

MARX, K. **O capital** - Livro III. São Paulo: Boitempo, 2017.

MARX, M. **Cidade no Brasil**. Terra de Quem? São Paulo: Edusp, 1991.

PAULANI, L. M. Acumulação e rentismo: resgatando a teoria da renda de Marx para pensar o capitalismo contemporâneo. **Revista de Economia Política**, São Paulo, v. 36, n. 3 (144), p. 514-535, jul-set. 2016.

PMJP. **Lei Complementar nº 3, de 30 de dezembro de 1992**. João Pessoa: PMJP, 1992. Disponível em: [www.joaopessoa.pb.gov.br/secretarias/seplan/plano-diretor/](http://www.joaopessoa.pb.gov.br/secretarias/seplan/plano-diretor/). Acesso em: 20 jun. 2016.

PMJP. **Mapa do Macrozoneamento da cidade de João Pessoa - 1992**. João Pessoa: PMJP, 1992. Disponível em: <http://www.joaopessoa.pb.gov.br/secretarias/seplan/plano-diretor/>. Acesso em: 12 jun. 2015.

PMJP. **Lei Complementar nº 54, de 23 de dezembro de 2008**. João Pessoa: PMJP, 2008. Disponível em: <http://www.joaopessoa.pb.gov.br/secretarias/seplan/plano-diretor/>. Acesso em: 20 jun. 2016.

PMJP. **Mapa do Macrozoneamento da cidade de João Pessoa - 2012**. João Pessoa: PMJP, 2012. Disponível em: <http://www.joaopessoa.pb.gov.br/secretarias/seplan/plano-diretor/>. Acesso em: 12 jun. 2015.

RIBEIRO, L. C. de Q. **Dos cortiços aos condomínios fechados**: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro [recurso eletrônico]. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

RODRIGUES, A. M. **Moradia nas cidades brasileiras**. São Paulo: Contexto, 1989.

RODRIGUES, A. M. Propriedade Fundiária urbana e o controle socioespacial urbano. **Scripta Nova**, Universidad de Barcelona, v. XVIII, n. 493, p. 1 – 16, 2014.

SHIMBO, L. Z. **Habitação social, Habitação de mercado**: a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro. 2010. 361f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) –Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

TOPALOV, C. **La Urbanización Capitalista**. México, DF: Edicol, 1979.

VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

## **DA DESPOSSESSÃO DA TERRA À VIDA NO URBANO**

*Mariana Traldi  
Arlete Moysés Rodrigues*

### **Breve história da indústria eólica no mundo**

Este texto apresenta o processo pelo qual a produção de energia eólica no Brasil, em especial no sertão do Nordeste, redimensiona a propriedade da terra dos pequenos produtores rurais, impedindo a produção agrícola e, contraditoriamente, apropriando-se do vento – uma riqueza natural – como forma de garantir o abastecimento de energia elétrica renovável.

O uso da energia eólica para geração da eletricidade remonta ao século XIX. Contudo, somente ao final do século XX e início deste que o uso comercial foi viabilizado, com a retomada do processo de desenvolvimento tecnológico de geração eólica (DUTREA, 2001). Ocorrência provocada por: – o aumento da demanda de energia na escala mundial, combinada com os dois choques do petróleo; - a ameaça da

finitude dos combustíveis fósseis; - a emergência da crise ambiental, potencializada pelas mudanças climáticas.

Esse processo teve início em países da Europa, como Dinamarca e Alemanha, e nos EUA. Já nos anos 2000, boa parte dos países europeus ocidentais utilizava, em alguma medida, a energia eólica e mantinha programas de ampliação da instalação de parques eólicos, com apoio governamental.

### **Energia eólica no Brasil**

No Brasil, a implantação de parques eólicos resulta da combinação dos fatores de ordem externa, já enumerados, e interna ao território brasileiro. Entre estes destacamos:

- o aumento crescente da demanda por energia elétrica (BRASIL, 2007);
- a complementariedade existente entre a fonte eólica e a hidráulica (BITTENCOURT *et al.*, 2000; MARINHO; AQUINO, 2011);

- o incentivo dado à ampliação do uso dessa fonte pelo Estado brasileiro, marcadamente após a crise<sup>58</sup> de suprimento de energia enfrentada pelo sistema elétrico brasileiro no início dos anos 2000;

- a ampliação do que se considera energia renovável e não poluidora.

Desde os anos 2000 a fonte eólica vem ampliando sua participação na matriz elétrica nacional, saindo de 0,03% em 2000 (SENADO FEDERAL, 2002) e chegando a uma participação de 6,8% em 2017 (BRASIL, 2018).

Apesar de a fonte eólica ainda participar com pequena parcela, no volume total gerado de eletricidade em 2017, no Brasil, as transformações trazidas pela implantação dos parques eólicos no semiárido são gigantescas, implicando novos usos do território. Tais parques vêm se concentrando no Nordeste. Região que apresenta o maior potencial eólico no território nacional, em torno de 53% do potencial brasileiro (AMARANTE BROWER; ZACK E SÁ, 2001). Até dezembro de 2017, estavam em operação, no Brasil, 505

---

<sup>58</sup> Para maior aprofundamento sobre a crise que ficou conhecida como "Apagão", consultar: D'Araujo (2009) e Tolmasquim (2011).

parques eólicos, somando um total de 13.145,6 MW de potência fiscalizada (ANEEL, 2018). Deste total, 404 estavam localizados na região Nordeste, e somavam uma potência fiscalizada<sup>59</sup> total de 10.288,2 MW, que representava cerca de 78,3% de toda a potência fiscalizada eólica brasileira. Há grande concentração de parques eólicos em operação nos estados do Rio Grande do Norte, Bahia, Ceará e Piauí.

Dos 404 parques eólicos em operação na região Nordeste, 316 se localizam no sertão nordestino<sup>60</sup> representando 69,2% de toda a potência nordestina em operação.

Fato decorrente da combinação entre elevado potencial eólico disponível e a existência, de um lado, de vastas áreas ocupadas predominantemente por posseiros,

---

<sup>59</sup> A potência outorgada corresponde àquela considerada no Ato de Outorga, já a potência fiscalizada corresponde àquela considerada a partir da entrada em operação comercial realizada pela primeira unidade geradora. O que importa efetivamente é a capacidade fiscalizada.

<sup>60</sup> Em uma combinação entre interior e a região delimitada como semiárida.

pequenos proprietários rurais e, de outro, de poucas áreas com densa ocupação urbana.

O interior do semiárido brasileiro, desde o início do processo de sua colonização, tem se caracterizado como uma região “marginalizada” do ponto de vista da expansão e da apropriação capitalista, à exceção de alguns pontos e manchas do território (ANDRADE, 1973; FURTADO, 1972; PRADO JÚNIOR, 2006). O que fez com que essa região acabasse por se tornar uma imensa reserva de terras para valorização futura e estão, no atual período de expansão da energia eólica, sendo utilizadas para o “desenvolvimento econômico” contraditório com o deslocamento da sua população para as áreas urbanas próximas. Dado o atual desenvolvimento técnico-científico, novas possibilidades para a apropriação de áreas do interior do semiárido foram inauguradas.

## **Uso do território para a produção de energia eólica/ Relação com a propriedade / Contratos de arrendamento**

No Brasil, a forma de geração de eletricidade predominante é a hidráulica. Ela tem como fonte uma riqueza natural, a queda d'água, que somente se converte em recurso natural a partir de sua apropriação na forma mercadoria. Na geração eólica, encontramos situação similar, a produção de eletricidade se dá a partir da apropriação de forma gratuita de uma riqueza natural, o vento. Este processo se dá quando o valor de uso dos elementos da natureza, como água, terra, matas, o ambiente, o espaço, é completamente descartado e o que passa a interessar é o preço a eles atribuídos na qualidade de mercadorias, predominando, assim, seu valor de troca em detrimento de seu valor de uso (RODRIGUES, 2009). Diferentemente da geração térmica, por exemplo, em que aquele que nela investe deve comprar/adquirir o combustível, na geração eólica o capitalista que nela investe

não compra o combustível, o vento, mas se apropria dele gratuitamente.

No Brasil, a água é considerada um bem da União<sup>61</sup>, ou seja, uma propriedade do Estado brasileiro, que lhe reserva o direito de usar ou de decidir quem poderá fazê-lo<sup>62</sup> e para quais finalidades. O Estado brasileiro resguardou para si a propriedade da água, garantindo que a sua apropriação privada para obtenção do lucro em benefício de alguns possa se realizar, mas condicionou-a à preservação do interesse público<sup>63</sup>.

Primeiro, quando da Constituinte Brasileira, não se vislumbrava a possibilidade de geração eólica para fins de comercialização de eletricidade em larga escala; segundo, o ar, diferentemente da água, não pode ser aprisionado, o que possivelmente pode ter levado os constituintes a não considerar o ar como um bem apropriável do ponto de vista capitalista, não lhe atribuindo por isso o status de bem econômico. Ressalte-se que a sua captura se dá no ar,

---

<sup>61</sup> Inciso II, do art. 20; *caput* do art. 176 e seus parágrafos 1º e 4º, da Constituição Federal de 1988.

<sup>62</sup> Alínea b, do Inciso XII, do art. 21 da Constituição Federal de 1988 e art. 12 e seu § 2º, da **Lei nº 9.433, de 8/01/1997**.

<sup>63</sup> Inciso III, do art. 1, da Política Nacional de Recursos Hídricos.

embora necessite de base terrestre para as pás<sup>64</sup>. Além disso, o interesse do capital na produção de energia eólica indica que a impossibilidade de aprisionamento do ar pode ser resolvida com a apropriação da terra e do vento sobre ela.

O Código Civil brasileiro<sup>65</sup> afirma que a propriedade da terra no Brasil inclui o espaço aéreo, sendo por isso exercida inclusive em altura. A legislação brasileira acaba por atribuir assim a titularidade e o direito de exploração do potencial eólico brasileiro ao proprietário do terreno. O que faz da propriedade fundiária a garantidora do acesso desigual ao potencial eólico (SMITH, 1988).

Assim, ainda que o vento seja um bem comum, sua apropriação se dará em benefício de um pequeno grupo de proprietários ou empresas. Neste sentido, a apropriação dos ventos para a geração de energia eólica no semiárido nordestino brasileiro se caracteriza como uma das novas

---

<sup>64</sup> Os aerogeradores são compostos por: uma torre, uma nacelle (uma carcaça que abriga o gerador e os demais componentes); pelas pás (rotor), pelo cubo e pelo eixo.

<sup>65</sup> Art. 1.229 do Código Civil Brasileiro de 2002.

formas de acumulação capitalista, que David Harvey (2010) chamou de “Acumulação por Despossessão”.

De acordo com Harvey (2010), o processo de “Acumulação por Despossessão”, embora encontre fundamento na acumulação primitiva de Marx (2013), dela se diferencia na medida em que se traduz em uma enorme gama de mecanismos inteiramente novos de acumulação. Esses liberam ativos, inclusive força de trabalho, a um custo muito baixo, para que o capital sobreacumulado tenha meios de se apossar desses ativos e lhes dar um uso lucrativo. O objetivo principal seria a expropriação de espaços já existentes a fim de encontrar oportunidades lucrativas para os excedentes de capital. Dentre estes novos mecanismos de acumulação estariam a corporativização e privatização de bens públicos e de bens comuns, como é o vento para a geração de eletricidade, e das terras que servem de base para a apropriação dos ventos.

Virgínia Fontes (2012), ao tratar da acumulação primitiva, concorda com Harvey (2010) quanto ao uso de estratégias permanentes de esbulho e roubo da classe trabalhadora pelo capital. De acordo com a autora, o

predomínio do capital no plano mundial tende a exigir e impulsionar constantes expropriações, além de se nutrir, como as aves de rapina, da concentração de recursos que a desgraça alheia favorece (FONTES, 2012, p. 44).

Muito embora o vento sempre tenha existido, seu processo de acumulação por despossessão na geração eólica somente se realiza no período atual, pois o desenvolvimento técnico que permitiu a produção, em larga escala, de energia elétrica de fonte eólica para uso comercial somente se concretizou a partir da década de 1980. O uso da energia eólica no mundo se intensificou sob o discurso de base ambientalista, que propõe a redução das emissões dos gases causadores do efeito estufa, em especial do dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>), pela ampliação do uso de fontes renováveis de energia. É nesse contexto que entendemos o vento como um bem comum que se encontrava fora da esfera de apropriação capitalista em sua forma mercantil, mas que, ao chegar à condição de potencial eólico, passou a ser visto como um recurso passível de apropriação pelo capital, ou seja, uma nova mercadoria. O capitalismo, em sua fase neoliberal,

inaugura, assim, uma nova frente de expansão a partir da apropriação de um bem comum, o vento, que anteriormente, dadas as limitações técnicas, não se revelava possível.

Tendo em vista que o atual estágio de desenvolvimento das forças produtivas não permite que o potencial eólico seja explorado sem que para isso as torres sejam fixadas na terra/terreno, o controle sobre propriedades, onde há incidência de ventos em velocidade e intensidade caracterizadas como potencial eólico aproveitável é essencial para que a atividade se realize.

Se na geração hidráulica a forma predominante de organização da atividade assenta suas bases na desapropriação de terras pelo Estado brasileiro, na geração eólica não há interferência direta na garantia de acesso e controle dos territórios com elevado potencial eólico. Não há desapropriação de terras pelo Estado, nem o pagamento de royalties ou compensações financeiras. Na geração eólica no Brasil, essa relação se dá entre privados<sup>66</sup> e o

---

<sup>66</sup> A menos que a área seja de propriedade da União, estados, municípios ou do Distrito Federal, o Estado brasileiro não participa

acesso ao recurso, pelo controle sobre a propriedade. Tal controle pode ser exercido de duas formas: com a compra/aquisição das propriedades de elevado potencial eólico pelas empresas investidoras, forma que vem se mostrando menos expressiva no País; ou por contratos de arrendamento fundiário para a geração eólica, sendo a predominante no Brasil.

Na região de João Câmara (RN) e Caetité (BA), principais produtores de energia eólica e duas importantes áreas de expansão da implantação de parques eólicos, muitos foram os relatos de moradores e corretores de imóveis sobre o início de uma corrida pela compra e, principalmente, pelo arrendamento de terrenos (CPT-BAHIA, 2012; 2013; 2014; TRALDI, 2014). Empresas do setor eólico passaram a assediar integrantes de comunidades tradicionais de forma individual na tentativa de adquirir ou arrendar terras de uso coletivo, fazendo uso de coação e assédio aos moradores e as lideranças populares. Há denúncias ainda de grilagem de terras, demolição de casas com moradores dentro e expulsão e

---

da relação.

cercamento de terrenos de posseiros e assentados de programas de reforma agrária (TRALDI, 2019).

Quando contratos são firmados entre empresas e proprietários<sup>67</sup> o que se vê na prática é a expulsão dos proprietários, embora na aparência os contratos digam o contrário. Ainda que não ocorra na geração eólica a inviabilização por completo do uso das propriedades para outras atividades econômicas, como criação de animais ou agricultura, restrições de uso são impostas aos pequenos proprietários de terra que acabam por ter suas atividades inviabilizadas a partir da assinatura dos contratos de arrendamento eólico. As restrições de uso podem ser resumidas com a proibição de realização de toda e qualquer atividade que possa comprometer a geração de energia eólica, como a implantação ou manutenção, de quaisquer instalações ou equipamentos que interfiram na implantação ou operação dos parques eólicos e de suas instalações complementares. Ficando, via de regra, a cargo

---

<sup>67</sup> A ANEEL somente reconhece os contratos de arrendamento firmados entre proprietários e empresas/arrendatário. Posseiros não podem figurar nos contratos de arrendamento.

exclusivo das empresas decidirem quais atividades serão permitidas e quais serão proibidas.

Embora existam casos em que os proprietários sigam utilizando sua propriedade com a criação de animais, na maioria das vezes se tornam apenas “fazendas” eólicas. Muitas empresas proprietárias de parques eólicos cercam as propriedades e controlam a circulação de proprietários dos terrenos, o que confirma o processo de despossessão não só do vento, mas também da terra, neste caso, sofrido pelos proprietários dos terrenos. A grande maioria dos pequenos proprietários migra e se instala nas cidades próximas provocando crescimento urbano em detrimento do rural.

Hofstaetter (2016) analisou a implantação de parques eólicos no estado do Rio Grande do Norte e observou que a empresa arrendatária de propriedade da Associação Oiticica – de produtores rurais do município de João Câmara (RN) –, impede que os agricultores adentrem a área destinada ao parque eólico e dificulta a circulação na estrada que serve o parque, com o argumento de que a

empresa não pode se responsabilizar por acidentes envolvendo a população local.

A análise de contratos – como os da empresa Voltalia Energia – também indica nessa direção. Podemos citar, como exemplo, o dispositivo que trata das restrições de uso da propriedade pelo arrendante que exige a prévia notificação pelos proprietários à empresa acerca de quaisquer atividades que planejem executar na propriedade, podendo a empresa se opor ao exercício de qualquer atividade, justificadamente, quando entender que poderá ser prejudicial à usina. O contrato da Renova Energia, proíbe atividades que possam obstruir o vento em um raio de cinco mil metros ao redor de cada torre, além de qualquer construção de edificações para fins residenciais a um raio de 300 metros de cada torre.

Em decorrência da limitação em altura, espécies vegetais - como coqueiros cajueiros e mangueiras - vêm tendo seu cultivo proibido, em propriedades arrendadas para a geração de energia eólica, por agricultores no estado do Rio Grande do Norte. A justificativa é que poderiam formar uma barreira em altura e, assim, causar danos à

captação do vento pelas torres eólicas (HOFSTAETTER, 2016. p. 84). Importante lembrar que o estado do Rio Grande do Norte está entre os maiores produtores nacionais de castanha de caju, o que significa que os cajueiros são fonte de emprego e renda para populações dessa região. Assim, a sua proibição indica a despossessão da terra e da produção sobre ela. Contraditoriamente, assim temos o aumento da produção de energia eólica e a queda de atividades econômicas tradicionais, importantes para a região e fundamentais para a população e o aumento da população urbana.

As restrições de uso também se impõem para o subsolo porque, os parques eólicos têm instalações subterrâneas que estão a uma profundidade mínima aproximada de 0,8 metros da superfície. De acordo com Hofstaetter (2016, p. 84), agricultores com terras arrendadas para a geração eólica, no estado do Rio Grande do Norte, relatam que nas terras por onde passam as linhas de transmissão, em uma extensão de 60 metros, há a proibição da atividade agrícola em espaço antes utilizado para o roçado.

Tais dispositivos contratuais, objetivam garantir não só o acesso, mas, sobretudo o controle irrestrito por parte das empresas de geração eólica sobre as propriedades arrendadas por longos períodos, que variam entre 27 e 50 anos, podendo ultrapassar 50 anos em alguns casos. Isto revela a importância da propriedade da terra para essa atividade econômica e como a empresa capitalista passa a exercer controle irrestrito sobre ela. Sem, no entanto, imobilizar capital na aquisição dos terrenos, ou seja, retirar a posse e o uso para atividades econômicas diversas, demonstrando o processo de despossessão.

Diante da impossibilidade de cultivar ou criar animais, o único destino possível para agricultores e trabalhadores rurais é se deslocarem para as cidades. Cabe destacar que a renda proveniente dos arrendamentos, no caso dos pequenos proprietários, a depender do número de torres implantadas e do contrato de arrendamento firmado, é insuficiente para prover o sustento das famílias. Existem, propriedades arrendadas para a geração de energia eólica, cuja dimensão do imóvel é de aproximadamente cinco hectares e os proprietários são pequenos produtores rurais

familiares. No melhor cenário encontrado nas pesquisas, pagou-se, em valores de 2017, a título de arrendamento mensal por torre, o equivalente a R\$ 3.393,04 e, no pior cenário, o equivalente a R\$ 684,43 (TRALDI, 2019).

O valor mais alto é pago pela empresa francesa Voltalia Energia que detinha, até 2017, apenas 3,1% de toda a potência eólica instalada no semiárido brasileiro, o que indica um número bastante reduzido de proprietários com acesso a esses valores por mês/torre.

No estado da Bahia, já foi detentora de parcelas maiores da capacidade instalada. Em 2016, a empresa era detentora de uma capacidade instalada eólica em operação de cerca de 652,1 MW e, em construção, de aproximadamente 525.9 MW (RENOVA ENERGIA, 2017). O que nos leva a crer que um número bastante grande de proprietários recebeu, até 2017, a título de arrendamento, o valor equivalente a R\$ 684,43 mês/torre, pois os contratos de arrendamento eólico costumam ser repassados na sua integralidade, resguardadas as mesmas condições contratuais, as empresas adquirentes dos parques eólicos.

## **Geração de empregos e Despossessão no campo / Para onde vão os indivíduos**

A implantação de parques eólicos no semiárido brasileiro tem sido fortemente associada à ideia de progresso, em oposição à de atraso, que historicamente define a região semiárida. Empresas do setor eólico, governos tanto estaduais, como municipais e parte da literatura sobre o tema<sup>68</sup> têm afirmado que a chegada dos parques eólicos ao semiárido brasileiro contribuiria para o desenvolvimento socioeconômico local e regionalmente. No primeiro nível, sua maior contribuição seria o aumento de empregos

A empregabilidade em parques eólicos pode ser dividida em duas etapas. A primeira é a etapa de construção dos empreendimentos e a segunda, a de operação, quando efetivamente se produz energia. As obras civis, que integram a primeira etapa, exige um número grande de

---

<sup>68</sup> Alves (2009); Simas (2012); Nascimento, Mendonça e Cunha (2012); Simas e Pacca (2013).

trabalhadores. Contudo, esses postos de trabalho são temporários, pois, desaparecem com o término das obras. Em um segundo momento do processo de implantação, quando os equipamentos são montados e que tem duração de pouco mais de quatro dias por torre, atuam apenas os projetistas do parque e os funcionários da empresa fabricante dos aerogeradores.

Os trabalhos de campo, realizados nos municípios de João Câmara (RN) e Caetité (BA), revelaram que a geração de empregos na construção de parques eólicos de caráter longo é reduzida e que muitos trabalhadores, em especial aqueles qualificados, vêm de outras localidades. Ressalte-se que, a migração de trabalhadores tem consequências para o conjunto da população desses municípios, pois ainda que estes trabalhadores passem a residir apenas temporariamente no município, enquanto durarem as obras, eles acabam por pressionar o custo de vida, elevando os preços de gêneros de primeira necessidade e dos aluguéis (TRALDI, 2018).

Além dos empregos nas obras civis, a implantação dos parques eólicos é geradora de empregos indiretos nas

áreas de alimentação e hotelaria, que resulta em certa dinamização da economia nos municípios (SIMAS, 2012). Ocorre que tais postos de trabalho estão concentrados na área urbana e boa parte dessas atividades está ligada diretamente à existência de parques em construção, quando há maior geração de empregos. Com o fim das obras civis, a tendência à redução no número de empregados nos parques traz, como consequência, a queda da demanda também pelos serviços na cidade, mas o impacto decorrente do período, inclusive no aumento do preço da terra, dos alugueis e de outros serviços e mercadorias se mantém.

Diferentemente da etapa de construção, a fase de operação de um parque eólico se caracteriza como uma atividade intensiva em capital fixo e não em mão-de-obra. Em geral, os parques eólicos em operação funcionam com um segurança armado e um técnico, que é responsável por acompanhar a produção de energia e verificar possíveis problemas, e recebem, periodicamente, visitas de uma equipe de manutenção, normalmente pertencente à empresa fabricante dos aerogeradores. As equipes de

manutenção contam, em média, com quatro funcionários e são itinerantes. Estas equipes são responsáveis pela cobertura de uma área estipulada pela empresa fabricante dos aerogeradores, englobando diversos municípios, cujos parques eólicos operam com seus equipamentos. O trabalho em um parque eólico, seja como técnico responsável pelo parque ou na equipe de manutenção, exige formação mínima em nível técnico que garanta conhecimentos básicos em mecânica, eletrônica e automação. Na imensa maioria dos municípios do semiárido não existia, à época da chegada dos primeiros parques eólicos, mão-de-obra em número suficiente com tal formação, sendo necessária a contratação de profissionais de outras regiões e inclusive de outros países.

Atuam também na etapa de operação dos parques eólicos, técnicos responsáveis pelo monitoramento dos impactos ambientais e sociais, por exigência da ANEEL. Esta é também uma atividade exigente de mão-de-obra qualificada e especializada, sendo por isso difícil a contratação de tais profissionais nesses municípios.

Exceto na fase de construção dos parques eólicos, quando há geração de uma grande quantidade de empregos temporários, não se pode afirmar que os parques eólicos são geradores de empregos. A maior geração de empregos, em caráter longo prazo no setor eólico, está na etapa da fabricação e transporte dos equipamentos. Contudo, esses empregos têm se concentrado, no caso da região Nordeste, no litoral, mais especificamente, nos complexos portuários de Pecém (CE), Camaçari (BA) e Suape (PE), onde se localizam as unidades produtivas dos equipamentos (TRALDI, 2014).

Assim, diante da exigência de mão-de-obra qualificada e especializada combinada à baixa empregabilidade nos parques eólicos na etapa de operação, somadas ao processo de despossessão da terra (que expulsa posseiros, proprietários e trabalhadores rurais) um número expressivo dessa população acaba por migrar e procurar emprego e renda nas áreas urbanas desses municípios e da região. A propriedade se mantém, enquanto título, mas lhes foi retirado a possibilidade de subsistência pelo cultivo das terras.

## **As empresas lucram, mas é o Estado quem financia**

A implantação de parques eólicos exige um investimento inicial bastante elevado em capital fixo de longo tempo de rotação. O Estado entra em cena para que a produção de energia eólica se expandisse pelo mundo (MAZZUCATO, 2014). No Brasil, o incentivo ocorreu com a oferta de linhas de crédito específicas pelo BNDES e através da produção de informações quanto ao comportamento dos ventos. Estes dados foram publicizados na forma de atlas eólicos, nacional e estaduais<sup>69</sup>, para posterior oferta desses territórios aos potenciais investidores, entre outras formas de incentivo, que promoveram a expansão do uso da energia eólica no país (TRALDI, 2019).

A atuação do Estado brasileiro, especialmente via BNDES, no sentido de incentivar e até direcionar as políticas de investimentos em energia eólica ratifica a tese de Mazzucato (2014) de que é o Estado o grande

---

<sup>69</sup> Os mapas do atlas nacional e, em parte, dos estaduais, representam o território apenas em termos de velocidade dos ventos, sem qualquer indicação ou menção à localização de centros urbanos, áreas rurais, concentrações populacionais e os usos do território já existentes nos lugares.

responsável pela maioria das inovações radicais e revolucionárias, que alimentam a dinâmica do capitalismo. Das ferrovias à internet, da nanotecnologia às energias renováveis, é o Estado que está na origem dos investimentos de capital intensivo. O Estado não é um mero facilitador do “mercado”, é parte integrante da dinâmica capitalista e, assim, assume riscos para promover o que considera desenvolvimento. O Estado capitalista, como apontam os autores clássicos, é um Estado classista e atua para garantir a manutenção do sistema. “A forma política, ou o Estado, é ela mesma parte integrante das relações de produção capitalista” (HIRSCH, 2010 p. 36). Temos, pois que compreender a lógica da produção e da participação efetiva do Estado não como algo acessório, mas como garantidor do próprio capitalismo. Assim os processos que ocorrem na produção de energia eólica não são uma especificidade, mas uma forma de atuação do Estado capitalista, inclusive, financiando o processo.

Ressalte-se que, uma estratégia marcante de setores intensivos em capital fixo, visando reduzir o tempo de rotação do capital, na etapa de produção, é buscar

financiamento junto ao sistema de crédito. Na imensa maioria dos parques eólicos em operação, no interior do semiárido nordestino, o capital inicial foi obtido junto ao setor público via linhas de crédito e financiamento oferecidos pelo BNDES, Banco do Nordeste ou pelo PAC (Plano de Aceleração do Crescimento).

No caso do BNDES, segundo informações prestadas pela própria instituição<sup>70</sup>, nos empreendimentos, sua participação média foi de 59,4%, tendo variado entre 17,9% e 80% (participação máxima permitida). Ou seja, o Estado brasileiro, via BNDES, financiou parte relevante dos empreendimentos eólicos, com dinheiro público proveniente, na imensa maioria dos contratos, do Fundo de Amparo ao Trabalhador-FAT. Dos 55 empreendimentos eólicos analisados, apenas 11 não contaram com financiamento do BNDES.

Dos 207 contratos, encontrados no BNDES, que se referem aos financiamentos oferecidos aos parques eólicos

---

<sup>70</sup> Informação obtida via Lei de Acesso à Informação, junto do BNDES. Pedido de informação registrado sob o n. 99903000086201982, em 18/02/2019. Plataforma e-SIC (Sistema Eletrônico do Serviço de Informação ao Cidadão). Disponível em: <https://esic.cgu.gov.br/sistema/site/index.aspx> (TRALDI, 2019).

em operação até 2017, apenas 10 não usaram recursos do FAT. Os valores financiados, tendo como fonte o FAT, alcançaram, 98,9% do montante disponibilizado pelo BNDES.

Ao analisar a relação entre investimento inicial previsto – custo previsto de implantação do empreendimento e o montante efetivamente financiado verificamos que, em grande medida, os parques eólicos foram financiados pelo BNDES.

Contraditoriamente, os lucros – obtidos ao fim do processo produtivo da energia eólica, apropriado de uma riqueza natural, um bem comum, que pertence aos brasileiros e cujas infraestruturas produtivas foram financiadas com dinheiro proveniente do mundo do trabalho – ficam com as empresas que devem remunerar acionistas e investidores quando de capital aberto. Quando estrangeiras, os lucros, ou pelo menos parte deles, são remetidos para o exterior. No interior do semiárido brasileiro, de um total de 25 empresas 16 são estrangeiras, o que nos permite afirmar que parte importante da riqueza

produzida na geração da mercadoria eletricidade de fonte eólica, nessa região, tem como destino outros países.

Para além da remessa de rendimentos ao exterior, parte importante dos lucros obtidos na geração de energia eólica, no Brasil, alimenta o mercado financeiro. Dentre as empresas nacionais que se declaram de propriedade ou como fundos de pensão e/ou de investimento, destacamos as Centrais Eólicas Assuruá (CEA), a Salus Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia e a Servtec Energia, associada ao fundo de investimentos Brave Winds II (Brasil Energia Renovável Fundo de Investimento). Dentre as estrangeiras, destacamos cinco empresas. A Echoenergia (ou Echoholding) e a Atlantic Energias Renováveis. Ambas integram o portfólio do fundo de investimento global Actis LLP, sediado em Londres. Juntas possuíam, até dezembro de 2017, a maior capacidade instalada eólica do interior do semiárido brasileiro, o equivalente a 12,7%. A Brookfield Renewable, que integra o portfólio da empresa de investimentos canadense Brookfield Asset Management, é a sexta empresa mais importante em capacidade instalada eólica na região,

acumulando um total de 6,2%. A Cubico Sustainable Investments, sediada em Londres (Inglaterra) e que se declara como uma empresa de investimento, formou-se a partir da união de dois grandes fundos de pensão canadenses, o Ontario Teacher's Pension Plan, e o Public Sector Pension Investment Board (PSP Investments). O primeiro é o maior fundo de pensão de uma única categoria profissional do Canadá, com mais de 154 bilhões de dólares em ativos líquidos. O segundo, um dos maiores administradores de Fundos de Pensão do Canadá, até 30 de setembro de 2017, administrava C\$139.2 bilhões em ativos. Por fim, a Rio Energy Fundo de Investimentos e Participações, integrante do portfólio da norte-americana Denham Capital Management.

Ressalte-se que das 16 empresas estrangeiras que atuam no sertão nordestino, cinco se definem como fundos de investimento (TRALDI, 2019).

Assim, o financiamento de parques eólicos pelo BNDES, com baixas taxas de juros que, a depender da inflação registrada para o período, podem, inclusive, significar perdas para a instituição financiadora - cuja

principal fonte de recursos é o FAT - acaba por financiar o capital rentista e especulativo por meio de fundos de pensão e de investimento localizados dentro e fora do Brasil (TRALDI, 2019).

Trata-se de um processo de despossessão o qual retroalimenta a financeirização. Os fundos de pensão e de investimento remuneram os investimentos de pensionistas e investidores com taxas elevadas por serem considerados de “alto risco”. Os riscos ficam com os pequenos proprietários de terras que não podem mais utilizar suas propriedades. A apropriação das riquezas se dá no setor produtivo e financeiro e as perdas ocorrem, no nível nacional, na exploração da riqueza e, no local, para os pequenos proprietários de terras.

**Conclusão: esse processo implica migração campo-cidade e produção e consumo na cidade**

A Figura 1, apresentada ao final do texto, resume, de forma esquemática, a situação geográfica resultante da apropriação dos ventos para a geração de energia eólica, no

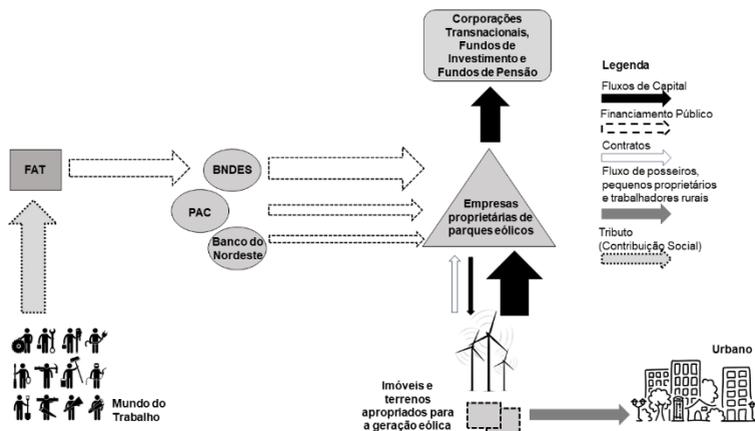
interior do semiárido brasileiro. O processo de apropriação do vento tem início com os contratos de arrendamento eólico firmados entre privados: empresas de geração e os proprietários de terras. Os contratos marcam a perda por parte dos proprietários, do direito de usar e produzir em suas propriedades por longos períodos, caracterizando o processo de despossessão da terra como meio de produção. Como resultado, posseiros, proprietários e trabalhadores rurais são expulsos do rural, indo a procura de emprego e renda nas áreas urbanas destes municípios e da região. Embora a propriedade se mantenha enquanto título, foi retirado deles a possibilidade de subsistência pelo cultivo das terras e mesmo de moradia, o que os faz migrar para as cidades. As empresas, diante do longo tempo de rotação do capital no setor tentam aniquilar esse tempo usando financiamento público dos empreendimentos. O Estado brasileiro, por sua vez, disponibiliza ao grande capital vultosos recursos em sua imensa maioria provenientes do Fundo de Amparo ao Trabalhador-FAT. Ironicamente um fundo, cujo principal objetivo é custear o Programa do Seguro-Desemprego e do Abono Salarial, além de financiar

Programas de Desenvolvimento Econômico. Sendo a maioria das empresas atuantes na geração de energia eólica no interior do semiárido, estrangeiras, o lucro vai para fora do Brasil. Ainda existem duas agravantes, no caso. Esses empreendimentos, quando em operação, têm baixa empregabilidade e um volume relevante da potência eólica instalada brasileira é de propriedade de empresas estrangeiras. Estas pertencem a fundos de investimento ou de pensão, assim, a geração de energia eólica, no sertão brasileiro, financia o capital rentista e especulativo. Cabe ressaltar que o consumo da energia produzida se dá majoritariamente nas áreas urbanas. E que os municípios são beneficiários da arrecadação do ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza). Que dada a sua natureza, tem seu incremento na fase de construção dos parques eólicos, sofrendo queda com o fim das obras e início da fase de operação dos parques.<sup>71</sup>

---

<sup>71</sup> Para maior aprofundamento nesta discussão consulte: Traldi, 2014.

**Figura 1- O processo da produção de energia eólica. Da despossessão à financeirização**



Fonte: Organização própria. 2019

## Referências

AGÊNCIA NACIONAL DE ENERGIA ELÉTRICA (ANEEL).

**Banco de informação de geração.** Brasília, DF, 2018.

Disponível em:

<http://www2.aneel.gov.br/aplicacoes/capacidadebrasil/GeracaoTipoFase.asp>. Acesso em: 16 fev. 2018.

AMARANTE, O. A. C. do; BROWER, M.; ZACK, J.; SÁ, A. L. de.

**Atlas do potencial eólico brasileiro.** Ministério de Minas e Energia. Eletrobrás. Brasília, DF, 2001. 45p. Disponível

em:

[http://www.cresesb.CEPEL.br/publicacoes/download/atlas\\_eolico/Atlas%20do%20Potencial%20Eolico%20Brasileiro.pdf](http://www.cresesb.CEPEL.br/publicacoes/download/atlas_eolico/Atlas%20do%20Potencial%20Eolico%20Brasileiro.pdf). Acesso em: 15 out. 2013.

ANDRADE, Manuel Correia de. **A terra e o homem no**

**Nordeste.** 3. ed. rev. atual. São Paulo, SP: Brasiliense, 1973. 251p.

BITTENCOURT, ROGÉRIO MOTTA *et al.*, Sistemas Complementares de Energia Eólica e Hidráulica no Brasil, Comisionado de Integración Eléctrica Regional. Comité Nacional Área de Generación & Transmisión. **Congreso CIER**, Buenos Aires, 2000.

BRASIL, Ministério da Integração Nacional (MIN). **Nova**

**delimitação do semiárido brasileiro.** Secretaria de Políticas de Desenvolvimento Regional. Brasília, DF, 2005.

32 p. Disponível em:

[http://www.mi.gov.br/c/document\\_library/get\\_file?uuid](http://www.mi.gov.br/c/document_library/get_file?uuid)

=0aa2b9b5-aa4d-4b55-a6e1-82faf0762763&groupId=2491>. Acesso em: 26 out. 2016.

BRASIL. Empresa de Pesquisa Energética (EPE). **Balanco energético nacional 2006**. Ano base 2005 Relatório final. Ministério de Minas e Energia. Rio de Janeiro, RJ, 2006.

Disponível em:

<http://www.mme.gov.br/documents/10584/3597239/01+-+BEN+2006+-+Ano+Base+2005+%28PDF%29/0b5543a3-4e73-4fce-b089-730b9e16bd6a>. Acesso em: 23 mai. 2015.

BRASIL. Empresa de Pesquisa Energética (EPE). **Balanco energético nacional 2018**. Ano base 2017. Ministério de Minas e Energia. Rio de Janeiro, RJ, 2018. 203p. Disponível em: [http://www.epe.gov.br/sites-pt/publicacoes-dados-abertos/publicacoes/PublicacoesArquivos/publicacao-303/topico-419/BEN2018\\_Int.pdf](http://www.epe.gov.br/sites-pt/publicacoes-dados-abertos/publicacoes/PublicacoesArquivos/publicacao-303/topico-419/BEN2018_Int.pdf). Acesso em: 31 mai. 2019.

BRASIL. Ministério de Minas e Energia (MME). **Plano Nacional de Energia 2030**. Colaboração Empresa de Pesquisa Energética. Brasília, DF, 2007. 369 p. Disponível em: <[http://www.epe.gov.br/PNE/20080111\\_1.pdf](http://www.epe.gov.br/PNE/20080111_1.pdf). Acesso em: 07/2019.

CAMILLO, Edilaine Venâncio. **As políticas de inovação da indústria de energia eólica: uma análise do caso brasileiro com base no estudo de experiências internacionais**. 2013. 192 p. Tese (Doutorado em Política Científica e Tecnológica) – Instituto de Geociências, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, SP, 2013.

Disponível em:

<http://www.repositorio.unicamp.br/handle/REPOSIP/287518>. Acesso em: 10 jul. 2017.

COMISSÃO DA PASTORAL DA TERRA-BAHIA (CPT-BAHIA). Energia eólica promove grilagem de terras. **CPT-Bahia**, 21 jul. 2014. Disponível em: <https://cptba.org.br/energia-eolica-promove-grilagem-de-terras/>. Acesso em: 13 mai. 2019.

COMISSÃO DA PASTORAL DA TERRA-BAHIA (CPT-BAHIA). O avanço do capital e sua influência nos modos de vida das populações tradicionais no município de Caetité (BA). **CPT-Bahia**, 13 ago. 2013. Disponível em: <https://www.cptnacional.org.br/index.php/publicacoes-2/noticias-2/15-artigos/1676-o-avanco-do-capital-e-sua-influencia-nos-modos-de-vida-das-populacoes-tradicionais-no-municipio-de-caetite-ba>. Acesso em: 07 ago. 2017.

COMISSÃO DA PASTORAL DA TERRA-BAHIA (CPT-BAHIA). Quilombolas de Caetité na luta contra a instalação de parques eólicos. **CPT-Bahia**, 09 fev. 2012. Disponível em: <http://quilombolasdopiemonte.blogspot.com.br/2012/09/quilombolas-de-caetite-na-luta-contra.html>. Acesso em: 24 set. 2012.

D'ARAUJO, Roberto Pereira. **Setor elétrico Brasileiro**. Uma aventura mercantil. Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – Confea. (Coleção Pensar o Brasil – Construir o Futuro da Nação). Brasília, DF, 2009. 300p. Disponível em:

<https://ecodebate.com.br/pdf/setorseletrico.pdf>. Acesso em: 04 jun. 2018.

DUTRA, Ricardo Marques. **Viabilidade técnico-econômica da energia eólica face ao novo marco regulatório do setor elétrico brasileiro**. 2001. 259 p. Dissertação (Mestrado em Ciências em Planejamento Energético) – Universidade Federal do Rio de Janeiro no Instituto Alberto Luiz Coimbra de Pós-Graduação e Pesquisa de Engenharia COOPE/UFRJ. Rio de Janeiro, 2001.

FONTES, Virginia Maria. **O Brasil e o capital-imperialismo: teoria e história**. 3. ed. Rio de Janeiro, RJ: Escola Politécnica de Saúde Joaquim Venâncio: Editora da UFRJ, 2012. 384 p., il. (Pensamento crítico, 15). ISBN 9788571083547 (broch.: Editora UFRJ).

FURTADO, Celso. Introdução: O Nordeste: reflexões sobre uma política alternativa de desenvolvimento. In: **O pensamento de Celso Furtado e o Nordeste hoje**. Coautoria de Tânia Bacelar de Araujo. Rio de Janeiro, RJ: Contraponto: Centro Internacional Celso Furtado de Políticas para o Desenvolvimento, 2009. p. 15-29. ISBN 9788578660208 (broch.).

HARVEY, David. **O novo imperialismo**. 4. ed. São Paulo, SP: Edições Loyola, 2010. 201 p. ISBN 9788515029716.

HIRSCH, Joachim. **Teoria materialista do Estado: processos de transformação do sistema capitalista de Estados**. Rio de Janeiro, RJ: Revan, 2010. 326 p. ISBN 9788571064072 (broch.).

HOFSTAETTER, Moema. **Energia eólica**: entre ventos, impactos e vulnerabilidades socioambientais no Rio Grande do Norte. 2016. 176 f. Dissertação (Mestrado em Estudos Urbanos e Regionais ) – Centro de Ciências Humanas, Letras e Artes, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal-RN, 2016.

MARINHO, Manoel Henrique da Nóbrega; AQUINO, Ronaldo Ribeiro Barbosa de. Oferta de energia através da complementariedade sazonal hidroelétrica. **Revista PCH Notícias & SHP NEWS**. n. 40, ano 2011. Disponível em: <https://cerpch.unifei.edu.br/wp-content/uploads/revistas/revista-40.pdf#page=36>. Acesso em: 03 out. 2018.

MARX, Karl. **O capital**: crítica da economia política. Tradução: Rubens Enderle. São Paulo, SP: Boitempo, 2013. nv. ISBN 9788575593202 (v.1. : enc.).

MAZZUCATO, Mariana. **O estado empreendedor**: desmascarando o mito do setor público vs. setor privado. São Paulo, SP: Portfolio Penguin, 2014. 314 p., il. ISBN 9788582850039 (broch.).

MCCARTHY, J. A socioecological fix to capitalist crisis and climate change? The possibilities and limits of renewable energy. **Environment & Planning A**, [s. l.], v. 47, n. 12, p. 2485–2502, 2015. DOI 10.1177/0308518X15602491. Disponível em: <http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=a>

ph&AN=111546509&lang=pt-br&site=eds-live&scope=site.  
Acesso em: 22 jul. 2019.

PRADO JUNIOR, Caio. **História econômica do Brasil**. São Paulo, SP: Brasiliense, 2006. 364p., il. ISBN 8511130179 (broch.).

RENOVA ENERGIA. **Release de resultados 4t16**. 2017.  
Disponível em:  
<http://ri.renovaenergia.com.br/listresultados.aspx?idCanal=mTI45Afdlnx8JP30Yg9VWg==>. Acesso em: 28 fev. 2018.

RODRIGUES, Arlete Moysés. A abordagem ambiental: Questões para reflexão. **GeoTextos**, vol. 5, n. 1, jul., p. 183-201, 2009.

SENADO FEDERAL. **Crise de Abastecimento de energia Elétrica**- Relatório Final n.2 de 2002-CN. Comissão Especial Mista destinada a estudar as causas da crise de abastecimento de energia no país bem como propor alternativas ao seu equacionamento. Congresso Nacional. Brasília, 2002. Disponível em:  
<http://legis.senado.leg.br/sdleg-getter/documento?dm=3951259&disposition=inline>.  
Acesso em: 19nov. 2018.

SIMAS, Moana Silva. **Energia eólica e desenvolvimento sustentável no Brasil**: estimativa da geração de empregos por meio de uma matriz insumo-produto ampliada. 2012. 220 p. Dissertação (Mestrado em Ciências) – Universidade de São Paulo, Programa de Pós-graduação em Energia da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2017. Disponível em:

<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/86/86131/tde-10092012-095724/en.php>. Acesso em: 05 nov. 2017.

SMITH, Neil. **Desenvolvimento desigual**: natureza, capital e a produção de espaço. Rio de Janeiro, RJ: Bertrand Brasil, 1988. 250 p. Bibliografia: p. 243 - 250. ISBN 8528600726 (broch.).

TOLMASQUIM, Maurício Tiomno. **Novo modelo do setor elétrico brasileiro**. Rio de Janeiro, RJ: Synergia, 2011. 290 p., il. ISBN 9788561325596 (broch.).

TRALDI, Mariana. **Novos usos do território no semiárido nordestino**: implantação de parques eólicos e valorização seletiva nos municípios de Caetité (BA) e João Câmara (RN). 2014. 232 p. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Instituto de Geociências, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, SP. Disponível em: <http://www.repositorio.unicamp.br/handle/REPOSIP/286604>. Acesso em: 3 jun. 2019.

TRALDI, Mariana. Os impactos socioeconômicos e territoriais resultantes da implantação e operação De parques eólicos no semiárido brasileiro. **Scripta Nova**, vol. XXII, n. 589, 2018. 1 de maio de 2018. Disponível em: <http://revistes.ub.edu/index.php/ScriptaNova/article/view/19729/23618>. Acesso em: 10 set. 2018. ISSN: 113897.

TRALDI, Mariana. **Acumulação por despossessão**: a privatização dos ventos para a produção de energia eólica no semiárido brasileiro. 2019. 1 recurso online (378 p.) Tese (Doutorado em Geografia) - Instituto de Geociências,

## **Expansão Urbana**

Universidade Estadual de Campinas, Campinas, SP.

Disponível em:

<http://www.repositorio.unicamp.br/handle/REPOSIP/335>

160. Acesso em: 19 mai. 2020.

**Urbicídio Bandeirantista:**  
notas acerca da violência dos incêndios em favelas  
em São Paulo<sup>72</sup>

*Rodrigo Dantas Bastos*

De março a dezembro de 2012, a questão dos incêndios em favelas foi objeto de uma Comissão Parlamentar de Inquérito na Câmara Municipal de São Paulo. Ao longo dos trabalhos desta comissão, movimentos sociais de moradia, associações e representantes de moradores de favelas atingidas por incêndios denunciaram não apenas a destruição e o terror provocados pela recorrência desses incêndios, mas, sobretudo, os conflitos com as instituições e agentes municipais em torno das modalidades de apoio, assistência e atendimento habitacional aos atingidos, bem como as ameaças e violências contra a segurança da posse dos moradores desses lugares.

---

<sup>72</sup> Este artigo é parte do Capítulo 04 da Tese de Doutorado *Na Rota do Fogo: especulação imobiliária em São Paulo*, defendida no Instituto de Filosofia e Ciências Humanas da UNICAMP, no ano de 2018.

No documentário “Limпам com fogo”<sup>73</sup>, imagens e relatos de atingidos e desabrigados por esses incêndios contam histórias de lugares e pessoas que tiveram suas casas e identidades<sup>74</sup> consumidas pelo fogo. Os realizadores do documentário, que inicialmente pesquisavam denúncias de compra de votos para as eleições proporcionais de vereadores municipais em favelas da cidade, relataram publicamente diversas ameaças sofridas para de intimidar e constranger a equipe de filmagem nas atividades de coleta de imagens e relatos dos moradores a respeito dessas ocorrências de incêndios.

No Morro do Piolho<sup>75</sup>, relatos e denúncias de ações deliberadas de grupos armados não fardados impediam

---

<sup>73</sup> Documentário produzido via financiamento coletivo, no qual os realizadores do filme narram essa história por meio de imagens e depoimentos de moradores, acadêmicos, políticos, vereadores, pesquisadores, jornalistas, representantes de movimentos sociais, etc.

<sup>74</sup> Muitos boletins de ocorrência registrados pela Polícia Civil tornam-se inventários de documentos de identidade (RG) destruídos nos incêndios.

<sup>75</sup> O Morro do Piolho está na área de abrangência da Operação Urbana Água Espreada e do traçado do Monotrilho (Linha 17-Ouro do Metro de São Paulo), que interliga a região do Morumbi (linha

atingidos de acessar suas casas, de tentar recuperar ou salvar pessoas e bens, ou mesmo na tentativa desesperada de apagar o fogo; interrupções no abastecimento de água, devido ao racionamento inviabilizavam as ações de combate ao fogo pelo Corpo de Bombeiros; falhas nos hidrantes instalados no âmbito do programa municipal de prevenção e combate a incêndios em favelas (PREVIN<sup>76</sup>) dificultavam ou impediam os zeladores comunitários, a brigada de incêndio local e os bombeiros de agir contra o incêndio.

Na favela do Moinho<sup>77</sup>, último enclave remanescente na região central da cidade, o documentário retrata ainda

---

amarela), o Campo Belo (linha lilás), o Aeroporto de Congonhas até o Jabaquara (linha azul).

<sup>76</sup> Programa de Prevenção contra Incêndios em favelas do Município de São Paulo.

<sup>77</sup> A favela do Moinho é a única incluída no PREVIN localizada na região central da cidade de São Paulo, sob o viaduto Orlando Murgel, no bairro do Bom Retiro. A área é objeto de disputa judicial pela posse e propriedade da terra e de suas construções. A associação de moradores contestou judicialmente a reintegração da posse do local utilizando o instituto da usucapião como matéria de defesa considerando que o tempo da ocupação confere direitos legítimos aos posseiros para reivindicar o reconhecimento da propriedade jurídica da terra. A ocupação existe há mais de 30 anos.

episódios e discursos a respeito da implosão dos escombros do antigo Moinho Fluminense que funcionava no local, executada por uma demolidora contratada em regime de emergência pela Prefeitura de São Paulo no dia 01 de janeiro de 2012. Representantes da associação de moradores relataram que essa demolição teria sido uma ação velada para “ocultação de cadáveres” soterrados após um dos incêndios no local.

Essas e outras muitas ameaças que não vinham apenas do risco de incêndio, mas da incerteza sobre um conjunto de violências que fizeram de muitas dessas favelas incendiadas cenários de guerra urbana e de generalização do medo, atingindo aos poucos e pacientemente a resistência dos moradores, quando não resultando em despossessão.

### **Fogo como suplício do lugar de moradia**

Os ataques incendiários, quando operados como tática de remoção forçada, mostravam-se intrincados a uma tecnologia de exercício do poder disciplinar (FOUCAULT,

2007) e de normalização dos espaços urbanos (GRAHAM, 2016). A retirada das favelas pelo fogo tornava-se, desse modo, também um modelo de demonstração penal, de criminalizar e castigar as favelas, de mostrar o “verdadeiro” lugar da favela na cidade, e o “verdadeiro” lugar na cidade dos corpos que vivem nas favelas.

O fogo, nesse caso, não é diretamente dirigido à súplica dos corpos (embora se conviva com o terror de que corpos sejam queimados vivos muitas vezes), mas é um castigo aplicado mais diretamente às moradias da favela, uma cerimônia punitiva contra o lugar identificado e estigmatizado com os desvios, com o crime e com um universo de outras ilegalidades urbanísticas, construtivas, ambientais etc. É também um modo de normalizar o espaço urbano e torná-lo apto aos imperativos da capitalização das rendas fundiárias urbanas, que pressupõem o funcionamento de dispositivos de controle e de segurança urbana que garantam o exercício de todos os poderes inerentes à propriedade por parte de seus titulares.

Voluntários ou involuntários, nos incêndios em favelas, a atribuição de dolo ou culpa a indivíduos para

responsabilizá-los criminalmente é tipificado no caso específico pela conduta de “causar incêndio”, prevista no artigo 250, do Código Penal Brasileiro. No entanto, o direito penal pressupõe a individualização das penas: as ações individuais devem não apenas se enquadrar na tipologia, nos tipos penais da norma criminal, mas deve haver também um nexo de causalidade entre a conduta e o resultado previsto pela restrição normativa para que haja um processo penal e aplicação da punição pelo Estado.

Portanto, é preciso haver indivíduo “causador”, um autor (autoria), para se processar criminalmente. Os inquéritos abertos para a investigação da autoria desses incêndios, contudo, não concluíram pela apresentação de denúncias na forma do processo penal e tampouco produziram quaisquer resultados divulgados por esses órgãos. Ainda que esses incêndios criminosos sejam condutas tipificadas pelo direito penal, não se sabe ou não se identifica quem age, quem promove, quem coloca o fogo, quem deixa queimar etc.; são, dessa forma, crimes na sua maioria sem sujeito aparente, são inquéritos sem suspeitos,

sem denúncia, sem processo penal, sem sentença condenatória, sem individualização da pena.

Neste regime de verdade da narrativa policial e judiciária (DE JESUS, 2016), crime e castigo se confundem nos incêndios nas favelas: o crime contra a favela passa a ser narrado como um crime **na** e **da** favela, como se pode inferir a partir da análise dos boletins de ocorrência, inquéritos policiais e dos laudos periciais encaminhados pelas jurisdições da Polícia Civil em resposta aos requerimentos da CPI dos incêndios na Câmara Municipal de São Paulo.

Esses incêndios em ambientes (auto)construídos nas cidades, assim como as queimadas nos campos e florestas, abrem passagem para novos usos e trabalhos na terra e em seu entorno, uma “destruição criativa” do espaço edificado e modificado pela ação humana. Uma “limpeza” que tem duplo sentido: significa também, no caso das favelas, associar a um espaço residual de variados riscos, identificado sob a conotação distintiva do gueto e de suas características étnicas e raciais (WACQUANT, 1996), algo a

ser varrido, extirpado, removido, afastado, separado, alienado, segregado.

O fogo passa a servir não apenas como arma de destruição das construções e dos direitos que recaem sobre elas, mas também como elemento mágico e especulativo de legitimação do avanço ou do adensamento das fronteiras do mercado imobiliário, no caso das cidades, ou do agronegócio, no campo. Uma magia que se faz sentir nas representações imaginárias dos preços que se pagam pelo direito de propriedade dos imóveis, um fetiche da mercadoria imóvel fundado na ideia de um espaço com liberdade e segurança para a produção e o consumo de todas as outras mercadorias (materiais e imateriais) em circulação na cidade.

Ao promover a destruição das construções na favela, estes incêndios têm também implicações efetivas diante dos direitos sobre a terra, isto é, da propriedade privada informal dos moradores, considerada mera posse diante dos direitos civis e registrários. O fogo que destrói e desconfigura a concretude desses direitos de posse na favela (que inclui também a locação e a compra e venda da

propriedade das construções na terra ocupada), também deslegitima a presença dos moradores que ocupam esta parcela do espaço da cidade. Ainda quando reconhecido o direito à moradia a ser exercido em outro local, a configuração das relações de posse no local ocupado é apagada, ainda que possam ser convertidas em uma recompensa, uma gratificação aos atingidos mediante o acesso aos programas e projetos públicos voltados a atender demandas habitacionais.

Por um lado, há uma destruição e des-reconfiguração dos direitos e das relações efetivas de posse, uma “des-posseção” (HARVEY, 2005) que implica a retirada da propriedade pessoal não registrada na forma jurídica do Estado capitalista. Por outro, opera-se uma recriação, uma re-afirmação dos direitos e dos poderes que decorrem da propriedade imobiliária capitalista. Estes poderes privilegiam seus titulares, tanto aqueles sobre os quais recaiam direitos legítimos dos possuidores como aqueles proprietários de imóveis do “entorno” e suas rendas fundiárias acrescidas, inclusive a propriedade

fiduciária e os estoques de adicionais construtivos derivados desses direitos sobre a terra urbana.

Uma vez que a queima das moradias autoconstruídas tem consequências nos direitos legalmente constituídos, a partir da posse no lugar de moradia, o fogo pode se tornar um modo de impedir que estas favelas se consolidem no lugar e que os direitos de posse das construções sejam reconhecidos formalmente como direitos de propriedade privada sobre frações da terra urbana. Uma permanência do suplício pelo fogo, em que se queimam as condições objetivas que configuram e implicam o reconhecimento do direito de propriedade, retirando desses indivíduos a condição de sujeitos de direitos da propriedade da terra urbana utilizada como moradia.

### **Urbicídio: militarização e securitização urbana em São Paulo**

As cidades brasileiras, e particularmente São Paulo, passaram a ser não apenas hipermercadificadas pelo

complexo financeiro-imobiliário (AALBERS, 2015; ROLNIK, 2015) como também, e ao mesmo tempo, hipermilitarizadas (GRAHAM, 2016; LOPES DE SOUZA, 2016), sofrendo constantes ataques à liberdade democrática e à conquista e reconhecimento de direitos de cidadania universal. A garantia e o atendimento a direitos sociais programáticos, estabelecidos desde a Constituição Federal de 1988, passaram a entrar em processo de regressão e têm sido constante e violentamente desprogramatizados. Esta retirada de direitos tem implicado uma série de reformas que, na dimensão jurídico-normativa do Estado, pode ser caracterizada como uma des-re-regulação (AALBERS, 2016), mas que na realidade sociológica do cotidiano das relações sociais de produção na cidade capitalista são levadas a diante por meio de diferentes tipos de violência.

No caso específico do Município de São Paulo, a gestão do prefeito Gilberto Kassab, eleito no final de 2008 (assumira como vice de José Serra desde 2007), trouxe aos quadros da gestão pública municipal um contingente de coronéis reformados da Polícia Militar numa dimensão e

escala nunca antes vista desde a redemocratização. Dos 31 (trinta e um) Subprefeitos de Kassab (2009-2012), 28 (vinte e oito) eram coronéis reformados da PMESP, além do coordenador da Defesa Civil do Município. Mesmo com a mudança de gestão municipal, em 2013, em que houve a substituição dos Subprefeitos e do coordenador de Defesa Civil do Município, os incêndios de favelas não deixaram de acontecer no período da gestão do prefeito Fernando Haddad (2013-2016), embora em menor quantidade no número geral de registros como já indicado. Ainda assim, alguns incêndios deste período (sobretudo em 2014, ano de menor volume pluviométrico do período analisado) foram de maior intensidade (maior grau de destruição, medido por indicadores como número de desabrigados, mortos, feridos, danos, perdas etc.), sobretudo nos casos em que o abastecimento de água da cidade fora interrompido, por ocasião do racionamento implantado pela Companhia Estadual Sabesp, o que impediu ou retardou o combate ao fogo. A chamada “crise hídrica”, também associada de modo controverso às condições ambientais e climáticas, teve seu auge quando o volume morto da Cantareira atingiu apenas

5%, em maio de 2014. Os incêndios em favelas prosseguiram nos anos de 2015 e 2016, sem que sequer passassem a chamar a atenção nos veículos de notícias e mídias, narrados como simples e corriqueiros acidentes, casos de briga de casal, abuso de drogas, desastres ou catástrofes naturais associadas a mudanças no clima global e local, entre outros.

Neste contexto de hipermilitarização, incrementa-se o tratamento de espaços urbanos a serem disciplinados mediante o controle e a vigilância das instituições de securitização urbana (GRAHAM, 2016), sem que se elimine o uso direto da violência e mesmo dos suplícios no caso dos atos incendiários voluntários em favelas. Neste novo “urbanismo militar”, são utilizadas estratégias e táticas de guerra de baixa intensidade contra o “inimigo interno” que, no caso de cidades brasileiras como São Paulo, é identificado sobretudo com o crime “semi-organizado ou “não-organizado” relacionado ao tráfico de drogas no varejo (LOPES DE SOUZA, 2016, p. 13), utilizado enquanto um cavalo de tróia para as ações contra a “população preta, pobre e periférica”, que vive nas favelas e nas periferias,

numa sobreposição das diferenças e desigualdades raciais e de classe social. O objetivo destas táticas e estratégias do urbanismo militar é colonizar determinados espaços e, com isso, criar zonas seguras, securitizadas, ou “pacificadas”, no sentido de que são normalizadas do ponto de vista das instituições de segurança e de seus princípios de diferenciação e de hierarquização dos corpos e dos lugares.

Ao se adotar, implantar e intensificar práticas, estratégias e táticas de segurança pública militarizada para as cidades, promove-se uma guerra urbana mediante conjuntos de ações que visam não apenas o controle e a disciplina dos corpos, mas também das infraestruturas e dos lugares em que vivem, residem, trabalham e circulam os sujeitos classificados como “internos” ou “externos” a esses espaços da cidade. Uma guerra urbana permanente que promove um “genocídio” contra a população formada predominantemente por negros e um “urbicídio” (GRAHAM, 2016) contra suas formas de moradia.

Naomi Klein (2007) chamou de “capitalismo do desastre” os “ataques contra as instituições e bens públicos” que ocorrem “depois de acontecimentos de

caráter catastrófico, declarando-os ao mesmo tempo atrativas oportunidades de mercado” (KLEIN, 2007, p. 26). O auge destes ataques, argumenta o o autor, estão baseados em uma “panacéia tática” da ideologia e das formais institucionais do neoliberalismo pelo menos desde a experiência do Chile, com Pinochet, que a autora denomina “Doutrina do *Shock*”. Este estado de *shock*, ao instalar o medo e o terror de uma crise e de um colapso social, econômico ou ambiental, é uma oportunidade para implantar políticas neoliberais e sua correspondente “desre-regulação” (AALBERTS, 2016) na dimensão jurídica e institucional do Estado, para deste modo “desenvolver alternativas às políticas existentes, para mantê-las vivas e ativas até que o politicamente impossível se torna politicamente inevitável” (KLEIN, 2007, p. 26).

A chamada “sociologia dos desastres” (VALENCIO, 2010), que se debruça sobre o estudo de catástrofes em áreas decretadas sob Estado de Calamidade Pública e Estado de Emergência<sup>78</sup> no Brasil, insiste no argumento da

---

<sup>78</sup> É o caso, por exemplo, do desastre de Mariana (MG), com o rompimento da barragem de Fundão, em Bento Rodrigues, ocorrido na tarde de 5 de novembro de 2015.

“desnaturalização” dos desastres. O fogo, enquanto um elemento da natureza, assim como a água das chuvas e das enchentes, pode facilmente ser naturalizado ou servir para naturalizar relações sociais em determinados contextos e configurações.

Na doutrina internacional de Defesa Civil, que remete aos documentos da Agência de Redução do Risco de Desastres das Nações Unidas (UNISDR/ONU), a descrição e análise de um “desastre” é formulada na linguagem da chamada “sinistrologia”, cuja origem remonta às normas técnicas de segurança contra incêndios estabelecidas pelas instituições financeiras que vendem apólices que securitizam o risco de ocorrência de incêndio. Esta lógica formal dos desastres e suas categorias estão presentes nas formas jurídicas e ideológicas das instituições do Estado responsáveis pela prevenção, proteção, defesa e recuperação desses desastres, correspondendo a uma tipologia fechada e operacionalizada mediante uma racionalidade de causa/efeito/consequência. Nessa Doutrina de Defesa Civil, os desastres são definidos por sua origem como “naturais” ou “tecnológicos”. No entanto,

autores como Valencio (2010) apontam que os desastres apenas são assim definidos quando existe um contexto social e uma realidade sociológica afetada. Os desastres tendem a ser considerados um fenômeno da natureza, como fatalidades ou catástrofes ambientais, desconsiderando, deste modo, o necessário e incontornável metabolismo entre os seres humanos e a natureza.

Dessa maneira, a naturalização dos desastres implica uma naturalização das relações sociais de produção que existem, precedem, informam os indivíduos afetados e as instituições do Estado envolvidas. Elementos da natureza e atributos naturais dos materiais são utilizados como recurso argumentativo para descrever o desastre como um fenômeno relacionado a alterações e modificações da natureza, em geral, e do clima, em particular: o fogo do incêndio, as águas das enchentes, chuvas e extravasamentos, a umidade e a falta de umidade do ar, a capacidade de carga elétrica dos materiais condutores, as propriedades combustíveis dos materiais de construção, os aspectos geológicos do solo etc.

No incêndio narrado como desastre não estão em questão as dimensões punitiva e investigativa do poder de polícia do Estado. Essa narrativa dos desastres está presente nos discursos das instituições de Defesa Civil e não das instituições de persecução penal (Polícias Civil e Militar, Ministério Público, Poder Judiciário e Sistema Prisional). Contudo, o exercício do poder de polícia não está associado, necessariamente, à esfera criminal do Direito do Estado. A legislação ambiental e urbanística também representa uma dimensão do poder de polícia na medida em que impõe limitações administrativas aos usos funcionais da propriedade fundiária, isto é, a partir da definição de uma função social (ou socioambiental) estabelecida em lei. Estes limites urbanísticos e ambientais podem legitimar decisões administrativas e judiciais sobre despejo e remoção e a requisição para o seu cumprimento do recurso à violência direta por parte das instituições civis e militares de segurança pública.

Para além da criminalização da própria favela e de seus moradores, e contra um evento cuja conduta causadora é passível de punição pelo Estado, ganha

legitimidade a narrativa do evento enquanto uma fatalidade, uma catástrofe, uma temeridade, um episódio de terror. Esse discurso das catástrofes e dos desastres, ao substituir os discursos do crime de causar incêndio e da favela vista como um problema especificamente habitacional e fundiário, ao mesmo tempo joga uma cortina de fumaça sobre qualquer associação entre esses eventos e as transformações urbanas da cidade.

Na lógica dos desastres, esses possuidores de autoconstruções destruídas, além de agir no sentido de prevenir novos incêndios e reconstruir o que foi destruído, cabe apenas “viver em risco” (KOWARICK, 2009), sujeitos ou a um novo castigo aplicado pelo fogo ou a uma futura remoção. Como na imagem mitológica utilizada por Valencio, resta a eles, ou serem consumidos pelo fogo da casa de Hades<sup>79</sup>, ou serem devorados por Cérbero, o monstro de várias cabeças que guarda as “portas do inferno” (Valencio, 2010).

---

<sup>79</sup> A analogia de Cérbero e do portal de Hades consta do livro *Sociologia dos Desastres*, de Valencio e outros (2010).

## **Origens da violência urbana: Bandeirantismo**

Mesmo com metrópoles e redes de infraestrutura de transporte altamente dependentes da queima de combustíveis fósseis, atualmente, as queimadas e incêndios florestais representam a maior parte das emissões dos chamados “gases de efeito estufa” que o Brasil lança na atmosfera e ainda são um modo de avanço sistemático das fronteiras do agronegócio sobre áreas ambientalmente protegidas, terras indígenas e outras ocupadas por populações tradicionais. Nos casos de demarcações de terras indígenas, as queimadas e incêndios florestais são modos recorrentes ainda hoje para desconfigurar e destruir as condições que justificam e legitimam a posse – sobretudo da floresta, dos rios etc., da considerada “natureza natural”, ou “primeira natureza” (BRAUN, 2006).

Nestas frentes de expansão, sobretudo na Amazônia Legal, o regime da “moderna” propriedade fundiária, instituído em 1850, ainda não está plenamente consolidado, ainda que tenha sido implementado de modo acelerado nas últimas décadas, como se pode notar a partir das leis federais de regularização fundiária da Amazônia e

outros programas estaduais e municipais de legitimação da posse e conversão em propriedade imobiliária.

Embora as terras indígenas sejam parte do território brasileiro, e por isso são terras de domínio do Estado (União Federal), não existe a propriedade imobiliária formalmente constituída para configurar, mensurar e registrar o direito que assegura os poderes sobre estas parcelas do espaço geográfico. Isto implica que, mesmo que estas terras sejam propriedade privada do Estado, assim como toda terra não ocupada e não utilizada para a produção de mercadorias (em que o trabalho pode ser organizado em relações capitalistas de produção ou não), ainda não cumprem os requisitos da forma jurídica da terra enquanto forma do capital. Podem existir rendas diferenciadas e de monopólio pagas pelos produtos comercializados (desde os frutos da floresta até produtos agrícolas ou agroflorestais) que pressupõem o poder de exercer atividades nestas terras (desde a mera coleta até outros trabalhos de manejo, por exemplo) e com isso se apropriar de sua força produtiva. Ainda assim, restam, sem formalização, os direitos que permitem que a propriedade

destas terras funcione como capital nos circuitos da acumulação.

É lugar comum nos relatos sobre a colonização europeia episódios em que portugueses estiveram em posição de coagir e submeter os povos ameríndios em razão do uso do fogo e de armas de fogo. No princípio da colonização portuguesa, Diego Álvares Correia (1475-1557) na Bahia ficou conhecido pelos tupinambás como *Caramuru* (“aquele que faz o fogo”) e João Ramalho (1492-1580) teve trajetória análoga em São Paulo, agenciando alianças com os tupiniquins e promovendo o que se chamava “guerra justa” contra o “gentio” (MONTEIRO, 1994; CUNHA, 1992). Mais tarde o bandeirante Bartolomeu Bueno da Silva (1672-1740), conhecido como *Anhanguera* (diabo velho), teria se utilizado de um estratagema para ameaçar os índios: fingindo se tratar de água, completava um frasco com aguardente e ascendia uma chama; ameaçava usar o mesmo feitiço para incendiar os rios e as florestas (PREZIA, 2000).

O primeiro colonizador a se instalar nos Campos de Piratininga teria sido o viajante português João Ramalho

(Reinvielle), que fundou a primeira aldeia luso-ameríndia no planalto paulista. Considerado nos relatos quinhentistas um “Caramuru da Serra do Mar”, pela utilização do fogo como elemento mágico e simbólico de guerra, desde as armas de fogo até as queimadas praticadas para abrir caminho na Mata Atlântica às plantações monocultoras de cana-de-açúcar em Cananéia e São Vicente (Idem). É a partir das vilas de Cananéia e de São Vicente, no litoral paulista, que partem os primeiros caminhos e trajetórias da colonização portuguesa em direção ao planalto.

Curiosos relatos a respeito do viajante português João Ramalho, sobretudo a partir da perspectiva dos jesuítas, dão conta de que ele teria naufragado na costa da Capitania de São Vicente em aproximadamente 1513, aos 20 anos de idade, sendo recebido inicialmente pelos Guaianã (de língua não-tupi). Ao longo do tempo, o colono Ramalho teria se relacionado com diferentes tribos, adotado práticas nativas e estabelecido vínculos e alianças de parentesco, em especial com os tupiniquim que viviam nos Campos de Piratininga, sendo aceito de um modo peculiar entre estes nativos, em particular pelo cacique

Tibiriçá e pelos “principais” das tribos a ele aliadas e instaladas no planalto paulista. Em 1552, a aldeia de Ramalho é reconhecida por Martim Afonso, que declara fundado o aldeamento cristão da “Borda-do-Campo” (onde hoje é Santo André), no exato caminho de entrada aos campos de Piratininga para quem vem do litoral ao planalto. Neste mesmo ano, o jesuíta Manoel da Nóbrega celebra a cerimônia de casamento, sob o rito cristão, de João Ramalho com a índia tupiniquim Bartira, filha do cacique Tibiriçá, laço que teria resultado descendentes da aliança de parentesco entre os europeus e os indígenas chamados pelos jesuítas de “mamelucos”. O traço matrilinear da cultura tupi reconhecia e aceitava os homens que criavam laços de parentesco com as mulheres da tribo; esta prática fez com que o colono Ramalho se tornasse membro da tribo dos tupiniquins e, de acordo com esses relatos quinhentistas, conquistasse não apenas o respeito dos nativos, em especial entre os guerreiros, mas também selasse uma aliança política com desdobramentos futuros para índios e portugueses.

## Expansão Urbana

De acordo com os relatos do viajante e cronista alemão Ulrich Schmidel, em uma viagem iniciada em 1552 a partir de Assunção, as vilas de Borda-do-Campo e de São Vicente agrupavam em torno de 800 portugueses, além dos índios, que tinham João Ramalho “em grande consideração” (PREZIA, 2000).

Em 1553, o aldeamento do planalto torna-se a vila de Santo André da Borda do Campo, instituída pelo primeiro governador-geral do Brasil, Tomé de Souza. O período posterior fica marcado pela Confederação dos Tamoios, guerra travada entre tribos tupinambás (com posterior apoio dos franceses) e facções tupiniquins (desde o início em aliança com os portugueses, em especial os grupos indígenas alinhados politicamente ao cacique Tibiriçá) no período de 1554 a 1557.

Alguns anos mais tarde, após a vitória desta aliança entre tupiniquins e portugueses, em 1560 (já sob o jugo de Mem de Sá, terceiro governador-geral), a vila jesuítica de Santo André é transferida a São Paulo, onde se instala o colégio jesuíta hoje conhecido como Pátio do Colégio, no centro da capital paulista. Na visão de Caio Prado Júnior

(1963), a vila de São Paulo reunia condições deveras favoráveis em relação à vila de Santo André, pois se localizava no centro geográfico dos Campos de Piratininga e não no seu bordo, não na franja de seu território. Por questões estratégicas de defesa, de avanço das bandeiras e de acesso às águas (mas não apenas por estes motivos), instalou-se assim no alto de uma colina que formava um divisor de águas entre os rios Anhangabaú e Tamanduateí, com acesso terrestre por um único lado.

Autores como Monteiro (1994) destacam que esta localidade coincidia com o centro da aldeia do cacique Tibiriçá. Os anos seguintes à fundação da vila de São Paulo foram seguidos de conflitos belicosos entre facções tupiniquins descontentes com a aliança luso-tupiniquim, como foi o caso de um dos irmãos de Tibiriçá, o cacique Piquerobi e seu filho, que lideraram investidas contra a vila de São Paulo, por volta do ano de 1562. Segundo Monteiro (1994, p. 39), “a guerra causou sérios danos para ambos os lados, afetando de forma mais aguda os índios que atacavam e os que defendiam São Paulo”. Mesmo com a vitória daqueles índios que defendiam a vila contra os

ataques e rebeliões de outras facções tupiniquins, Tibiriçá termina morto pela mais poderosa arma colonial: “as doenças contagiosas”, que segundo o autor eram “uma arma muito mais potente que as armas de fogo”. Surtos de doenças como o sarampo e a varíola dizimavam e desmoralizavam a população nativa, não apenas na capitania de São Vicente. “O efeito cumulativo da diplomacia, das ações militares e dos contágios havia reduzido os últimos Tamoios a aliados, escravos ou cadáveres” (Idem).

A confluência entre jesuítas e colonos neste período é destacada por Monteiro (1994, p. 41) em relatos de Nóbrega e Anchieta. Guardadas as diferenças com os colonizadores, que não queriam limites à escravização indígena, havia nestes relatos jesuíticos uma concepção ainda assim escravista, senhorial, cujas conclusões apontavam para a necessidade de cristianizar o “gentio” e sujeitar os índios à “bandeira de Cristo”. No caso dos índios revoltosos e resilientes, seria necessário adotar o que chamavam de “guerras justas”, regulamentadas pela Lei da Coroa Portuguesa, de 20 de março de 1570. Essa lei

estabelecia as hipóteses e condições para o cativeiro indígena (CUNHA, 1992), do qual resultava um mercado de força de trabalho. A insistência e os esforços dos jesuítas em combater o canibalismo e os ritos de destruição do inimigo (FLORESTAN, 1970) corroborava a formação de um excedente de trabalho escravo, livres do sacrifício de guerra, porém cativos para os trabalhos de colonização.

Desta maneira, São Paulo era não apenas o centro do sistema hidrográfico, como também o “nó” do sistema topográfico, de comunicação e de mobilidade dos povos ameríndios desta região. A vila de São Paulo e suas imediações se tornaram acampamento central de onde saiam as expedições bandeirantes em busca da conquista de territórios, do cativeiro indígena e da extração de símbolos de riqueza como o ouro e a prata. A colonização das terras hoje pertencentes aos Estados de Mato Grosso, Mato Grosso do Sul, Paraná, Minas Gerais, Goiás e Tocantins dependeu das ações de despovoamento, de escravização e de expulsão dos povos nativos promovidas pelos bandeirantes (MONTEIRO, 1994). Essas ações partiam sobretudo de São Paulo, que funcionava desde o princípio

como um polo gerador e aglutinador das navegações terrestres e fluviais por todo o interior da colônia portuguesa.

Os discursos e relatos sobre a colonização de São Paulo, não por acaso, têm na figura do bandeirante João Ramalho o seu exemplo mais acabado de um Robinson Crusó da Serra do Mar, um personagem símbolo da permanência das práticas de rapinagem da classe dominante paulista e de sua economia política.

Não se trata de um “capitalismo financeiro europeu”, tampouco de um “capitalismo *cowboy* estadunidense”<sup>80</sup>: por aqui se pratica um “capitalismo bandeirantista”, baseado no saque, na violência e na permanência da acumulação primitiva, e que opera integrado e subordinado ao mercado mundial.

### Considerações finais

---

<sup>80</sup> Estas denominações são ditas pelo personagem Marc Tourneuil (Gad Elmaleh) no filme *Le Capital*, de Costa-Gavras, e não cumprem aqui um propósito teórico de conceituar diferenciações geográficas do capitalismo na Europa e nos Estados Unidos.

Para concluir estas notas a respeito da questão da violência dos incêndios em favelas de São Paulo, convém retomar a crítica marxiana a respeito da acumulação prévia, tratada como uma forma “primitiva” de acumulação. Como destaca Harvey (2005), esta acumulação nada tem de “primitiva”, mas se trata em realidade de uma acumulação “original” (*ursprüngliche*), isto é, prévia à acumulação capitalista, “uma acumulação que não é resultado do modo de produção capitalista, mas seu ponto de partida” (MARX, 2013, p. 785). Ou seja, não corresponde a um período histórico datado, mas, pelo contrário, segue como um ponto de partida necessário e incontornável para a expansão geográfica do capitalismo e da propriedade capitalista pelos territórios de domínio dos Estados Nacionais.

Observe-se que, em *O Capital*<sup>81</sup>, o fenômeno da acumulação de capital pressupõe o mais-valor; o mais-valor pressupõe a produção capitalista; e a produção capitalista, por sua vez, pressupõe “a existência de massas relativamente grandes de capital e de força de trabalho nas

---

<sup>81</sup> Pela exposição de Marx, no Capítulo 23, do Livro I, de *O Capital* (2013).

mãos dos produtores de mercadorias” (MARX, 2013, p. 785). O ponto de partida deste ciclo virtuoso do capital, o conjunto das condições prévias de seu movimento não é o idílico “pecado original” da economia política e de suas “robinsonadas”, mas antes a “conquista, a subjugação, o assassínio para roubar, em suma, a violência” (MARX, 2013, p. 786).

Na “teoria moderna da colonização”, as ações de retirada à força dos possuidores de terras nas colônias, segundo Marx (2013, p. 853), são destituições de uma forma de propriedade privada que “se baseia no próprio trabalho do produtor”. A destituição desta forma de propriedade, que do ponto de vista do Estado é mera posse, é a base a partir da qual se constitui e se consolida a propriedade capitalista. A relação social de posse é a mais simples relação jurídica do sujeito, “o substrato mais concreto” e “sempre pressuposto” da relação jurídica da propriedade (Marx, 2011, p. 55).

Nos termos de Marx, em *O Capital*, e considerando que toda a terra urbana ou rural no Brasil é ou pode se tornar mercadoria<sup>82</sup> no país desde 1850, aqueles que atualmente detêm a sua posse são “seus guardiões”, são os possuidores de uma parcela específica do espaço geográfico, de suas construções e/ou de seus recursos naturais, embora não sejam necessariamente os proprietários dos respectivos títulos jurídicos alienáveis no chamado mercado formal. Exercem o direito de posse sobre o valor de uso do espaço ocupado e/ou (auto)construído, ainda que não seja reconhecido seu direito de propriedade sobre este espaço enquanto mercadoria imobiliária com valor de troca nos circuitos formais da circulação do capital.

Sobre os possuidores de mercadorias no processo de troca, destaca Marx, na abertura do capítulo 2 do livro I:

As mercadorias não podem ir por si mesmas ao mercado e trocar-se umas pelas outras. Temos de nos voltar para seus guardiões, os possuidores de mercadorias. Elas são coisas

---

<sup>82</sup> Partindo-se do pressuposto de que a instauração do regime de propriedade capitalista da terra, no Brasil, ainda está em curso e segue um desenvolvimento desigual e combinado, desde a criação do regime jurídico de compra e venda do registro imobiliário de títulos de propriedade da terra, em 1850.

## Expansão Urbana

e, por isso, não podem impor resistência ao homem. Se não se mostram solícitas, ele pode recorrer à violência; em outras palavras, pode tomá-las à força. Para relacionar essas coisas umas com as outras como mercadorias, seus guardiões têm de estabelecer relações uns com os outros como pessoas cuja vontade reside nessas coisas e que agir de modo tal que um só pode se apropriar da mercadoria alheia e alienar a sua própria mercadoria em concordância com a vontade do outro, portanto, por meio de um ato de vontade comum de ambos. Eles têm, portanto, que se reconhecer mutuamente como proprietários privados. Essa relação jurídica, cuja forma é o contrato, seja ela legalmente desenvolvida ou não, é uma relação volitiva, na qual se reflete a relação econômica. O conteúdo dessa relação jurídica é dado pela própria relação econômica (MARX, 2013, p. 159, grifo nosso).

Nesses termos, os possuidores que “guardam” a terra, suas construções e toda sua força produtiva, travam uma luta por reconhecimento como proprietários privados legítimos (ainda que não legalmente regularizados), uma luta pela chamada “segurança jurídica da posse”, uma garantia contra um rol de violências a que podem estar sujeitos nas tentativas de tomada à força de sua propriedade.

## Referências

- AALBERTS, Manoel; LOON, Jannes van; Rodrigo, FERNANDEZ. **The Financialization of Social Housing Provider**. *In*: Conferência Internacional “A cidade ideal: entre mito e realidade”. Urbino, Itália, 2015.
- AALBERTS, Manoel. Regulated deregulation. *In*: Springer, Birch and Macleavy. **Handbook of neoliberalism**. London: Routledge, 2016.
- BRAUN, Bruce. Towards a New Earth and a New Humanity: Nature, Ontology and Politics. *In*: CASTREE, N; GREGORY, D. (org.). **David Harvey – A Critical Reader**. New York: Blackwell, 2006.
- CUNHA, Manoela Carneiro da Cunha. **História dos índios no Brasil**. Cia das Letras, São Paulo, 1992.
- DE JESUS, Maria Gorete Marques. **O que está no mundo não está nos autos: a construção da verdade jurídica nos processos criminais do tráfico de drogas**. 2016. Tese (Doutorado em Sociologia) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2016.
- FERNANDES, Florestan. **A função social da guerra na sociedade tupinambá**. São Paulo: Pioneira, 1970.
- FREIRE, Gilberto. **Nordeste**. Rio de Janeiro: Record, 1989.

FOUCAULT, Michel. **Vigiar e Punir**. Nascimento das prisões. 33.ed. Petrópolis: Vozes, 2007.

GRAHAM, Stephan. **Cidades sitiadas**. O novo urbanismo militar. São Paulo: Boitempo, 2016.

HARVEY, David. **O novo imperialismo**. Edições Loyola, São Paulo, 2005.

KLEIN, Naomi. **La doctrina del shock**. El auge del capitalismo del desastre. Barcelona: Paidós, 2007.

KOWARICK, Lucio. **Viver em Risco**: Sobre a vulnerabilidade socioeconômica e civil. São Paulo: Editora 34, 2009.

LOPES DE SOUZA, Marcelo. Apresentação. *In*: GRAHAM, Stephen. **Cidades sitiadas**. O Novo urbanismo militar. São Paulo: Boitempo, 2016.

MARX, Karl. **Grundrisse**. São Paulo: Boitempo, 2011.

MARX, Karl. **O Capital**: Crítica da Economia Política. Livro I: O processo de produção do capital. São Paulo: Boitempo, 2013.

MONTEIRO, John. **Negros da terra**: índios e bandeirantes nas origens de São Paulo. São Paulo: Companhia das Letras, 1994.

PRADO JUNIOR, Caio. **A evolução política do Brasil**. São Paulo: Brasiliense, 1963.

PREZIA, Benedito. **Os indígenas do planalto paulista**: das crônicas e relatos quinhentistas e seiscentistas. São Paulo: Humanitas, 2000.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares**. São Paulo: Boitempo, 2015.

VALENCIO, Norma (org.). **Sociologia dos desastres**: construção, interfaces e perspectivas no Brasil. Volume II. São Carlos: RiMA Editora, 2010.

WACQUANT, Loic. Da América como utopia às avessas. *In*: BOURDIEU, Pierre (org.). **Miséria do mundo**. Petrópolis: Vozes, 1993.

**Parte III**

**Expansão Urbana.  
Possibilidades de atuação em  
contradições**

## **Limites e contradições dos processos de urbanização e regularização de favelas no Recife a partir das ZEIS**

*Demóstenes Andrade de Moraes*

### **Considerações introdutórias**

As ações estatais no Brasil em relação às favelas variaram, ao longo do tempo, entre a omissão, a erradicação e intervenções de melhorias e urbanizações, com predominância das duas primeiras formas de tratamento. Somente a partir do final dos anos 1970, ações abrangentes de urbanização e regularização de favelas passaram a integrar a agenda estatal, ainda conviventes com omissões e remoções. Contudo, as ações estruturais nesses assentamentos têm se mostrado limitadas por não confrontarem alguns dos condicionantes estruturais que contribuem à reprodução contínua das desigualdades, injustiças e vulnerabilidades socioespaciais.

Assim, o presente texto<sup>83</sup> trata da recuperação parcial das condições e ações institucionais e urbanísticas-fundiárias relativas às Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), a partir do Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social (PREZEIS) no Recife, considerando que esses tornaram-se referências a políticas de urbanização e regularização de favelas no Brasil. A experiência das ZEIS no Recife, mesmo sem resultados expressivos quanto à urbanização e regularização, tem relevância por seus propósitos originários e por evidenciar interesses que estão em jogo na produção do espaço.

### **A regulação urbanística inclusiva e as ZEIS**

A legislação urbana no Brasil, como a maior parte dos aparatos institucionais estatais, expressou, historicamente, as desigualdades de poder e, especificamente, contribuiu para segregar os territórios dos incluídos ou excluídos nas cidades (ROLNIK, 1997).

---

<sup>83</sup> Refere-se à parte da Tese de Doutorado (Moraes, 2019).

Apesar dos avanços no Brasil, a partir da Constituição Federal de 1988 e do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, para o reconhecimento dos direitos à moradia e à cidade, ainda se evidenciam situações de violação generalizadas. Contrária a esses direitos há, ainda, uma tendência, em âmbito mundial e norteadada pelo ideário neoliberal, de flexibilização das normas urbanísticas para a promoção de reestruturações, a partir dos interesses de agentes econômicos.

Em uma direção distinta às perspectivas dominantes de regulação urbanística, de rigidez excludente ou de flexibilização casuística, alguns instrumentos foram propostos nas últimas décadas, em várias cidades no mundo, com o intuito de estimular a diversidade social e facilitar o acesso a serviços e oportunidades para os segmentos em situação de vulnerabilidade socioeconômica, com resultados variados. Entre esses é possível destacar as experiências do zoneamento inclusivo nos Estados Unidos, de mistura social na França e as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) no Brasil. Obviamente, há grandes diferenças entre os instrumentos e os contextos, tomando

em conta as condições estruturais socioeconômicas, políticas e institucionais-legais para implantá-los. Mesmo considerando as limitações dessas experiências, qualquer instrumento que favoreça o acesso de vulneráveis a serviços e oportunidades deve ser considerado, principalmente em contextos de desigualdades exacerbadas (MORAES, 2019).

Nesse sentido, ZEIS se constitui em um instrumento com maior alcance potencial em comparação às experiências internacionais de regulação inclusiva, pela possibilidade de proteção aos espaços de moradia da população de baixa renda em relação ao mercado imobiliário formal. Essa zona consiste em um instrumento urbanístico-regulatório, incluído no zoneamento da cidade, que incide sobre assentamentos precários ou áreas para a produção de novas moradias, com parâmetros urbanísticos que pretendem ser mais adequados às condições locais e incompatíveis com os empreendimentos voltados para outros segmentos de renda, promovidos por agentes imobiliários e comerciais (MORAES, 2019).

## Expansão Urbana

As ZEIS foram criadas no Recife em 1980, com a denominação inicial de Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), pelo Decreto Municipal 11.670, com o intuito de tornar viável a implementação do Programa Federal de Erradicação de Subhabitação (PROMORAR) em algumas favelas. Essas áreas foram instituídas por lei como ZEIS em 1983 (Lei Municipal 14.511) e se tornaram referência no Brasil, sendo adotadas em diversos municípios, abrangendo além das favelas, cortiços, loteamentos irregulares e, também, áreas destinadas à habitação de interesse social.

A difusão das ZEIS no Brasil nos anos 1980 ocorreu no contexto de redemocratização e de retomada da bandeira da Reforma Urbana. Os obstáculos referentes à irregularidade fundiária e normativa foram contornados em grande medida pela utilização das ZEIS. Como resultado dessa difusão, a ZEIS está prevista em 1.811 planos diretores municipais e em 1.256 leis municipais específicas, segundo a Pesquisa de Informações Básicas Municipais (MUNIC) realizada pelo IBGE em 2018 (IBGE, 2018).

Além disso, a ZEIS está prevista, ainda, em várias leis Federais, como a Lei 9.785/1999 (Art. 3º, § 6º), que altera a

## Expansão Urbana

Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano 6.766/1979; no Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001); esteve na Lei Federal 11.977/2009 (Art. 47, V), que dispunha sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; e, ainda, na Lei Federal sobre a regularização fundiária rural e urbana, nº 13.465/2017 (Art. 18).

Não é possível afirmar que a proteção a partir da ZEIS seja integral, principalmente quando se considera a força da financeirização-mercantilização que vem promovendo deslocamentos dos vulneráveis nas cidades. A pressão do setor imobiliário no Recife para modificar os parâmetros das ZEIS é constante, sob a argumentação discriminatória de que essas zonas são focos de insegurança e que impediriam o desenvolvimento da cidade.

Qualquer questionamento sobre a efetividade das ZEIS de favelas no Brasil, a partir de sua regulamentação, deveria considerar os condicionantes estruturais, os interesses predominantes na produção do espaço e se estiveram integradas a políticas urbanas mais amplas.

Especulações sobre a possibilidade da diminuição de mistura social em decorrência das ZEIS devem, também, ser relativizadas mediante a consideração de fatores como as discriminações históricas em relação às favelas e seus habitantes. Estudos sobre as relações dessas zonas com seu entorno e a cidade podem revelar, ainda e na maioria dos casos, que seus moradores têm melhores condições para acessar serviços e oportunidades se permanecerem em seus assentamentos, ao invés de serem reassentados para áreas mais distantes da “vida urbana” (MORAES, 2019).

As considerações aqui tecidas sobre as ZEIS de favelas se referem à sua concepção original. Obviamente, há usos da ZEIS em cidades brasileiras não tão alinhados ao objetivo de proteção dos assentamentos e seus habitantes em relação ao mercado formal.

Na maioria das cidades brasileiras, mesmo com as ZEIS e outros avanços a partir dos anos 1980, ainda predominam urbanizações e regularizações de favelas incompletas. A ZEIS, de toda forma, parece se constituir em um elemento importante para que os moradores de favelas possam estar, permanecer e acessar nas cidades.

## **Os limites e perspectivas para a urbanização e regularização de favelas a partir do PREZEIS**

A instituição das ZEIS no Recife pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo 14.511/1983, destacada como um avanço para o reconhecimento das favelas, foi percebida, por quem lutava pela consolidação desses assentamentos, como insuficiente para garantir sua urbanização e regularização. Por essa razão, a Comissão de Justiça e Paz da Arquidiocese de Olinda e Recife (CJP), diversas entidades comunitárias das ZEIS e ONGs tomaram a iniciativa de elaborar o Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social (PREZEIS), em 1985. Essa proposta continha um conjunto de regras e mecanismos para: reconhecer os assentamentos precários como ZEIS; viabilizar a regulação, a urbanização e a regularização desses assentamentos; e efetivar um sistema de gestão participativa. Após negociações e ajustes com agentes governamentais e parlamentares, a proposta tornou-se a Lei Municipal nº 14.947/1987.

O PREZEIS não é um plano como sua denominação sugere, mas um sistema-programa que articula instrumentos para urbanizar e regularizar as ZEIS a uma estrutura de planejamento e gestão participativos. É importante destacar que o PREZEIS se constitui na experiência institucional mais antiga em vigor no Brasil para a urbanização e regularização de favelas, com a especificidade de ter sido uma proposta da sociedade civil. Atualmente, há no Recife 68 ZEIS de favelas (do tipo I)<sup>84</sup>.

### **As condições institucionais do PREZEIS**

O sistema de gestão participativa do PREZEIS está alicerçado em duas instâncias deliberativas, segundo a Lei Municipal nº 16.113/1995: as Comissões de Urbanização e Legalização (COMULs) e o Fórum Permanente do PREZEIS. As COMULs, integradas por representantes de cada comunidade, do poder público e um da entidade que presta assessoria, são responsáveis pela formulação, coordenação,

---

<sup>84</sup> A ZEIS Abençoada por Deus, Lei Municipal 17.378/2007, não foi incluída nas análises por se tratar de um empreendimento habitacional e não uma favela.

implementação e fiscalização dos planos urbanísticos e das ações de regularização fundiária em cada ZEIS. Os representantes comunitários das COMULs são escolhidos por meio de eleição direta nas comunidades.

A criação do Fórum Permanente do PREZEIS pelo Decreto Municipal nº 14.539/1988 pretendia a constituição de uma arena institucional de articulação dos segmentos que integram o PREZEIS para a deliberação sobre as questões referentes ao conjunto das ZEIS em relação à cidade. Nesse sistema foram instituídas: a Coordenação, para a organização da agenda do Fórum, e as Câmaras de Urbanização, de Legalização e de Orçamento e Finanças, instâncias consultivas e técnicas para subsidiar suas deliberações.

O receio de parte dos que contribuíram à criação e estruturação inicial do PREZEIS, quanto à reversão dos aparatos legal-institucional, fez com que fossem buscados, enfaticamente, meios legais que garantissem a continuidade do sistema, sem um investimento proporcional na ampliação da base política de apoiadores, nem para as discussões sobre as relações das ZEIS com a

cidade. Os assuntos priorizados continuaram sendo as demandas das comunidades e, gradativamente, foram intensificadas as relações particularistas estabelecidas entre integrantes do PREZEIS e agentes governamentais.

Em relação aos recursos para o PREZEIS, foi instituído o Fundo do PREZEIS pela Lei Municipal nº 15.790/1993 que, no decorrer dos anos, teve programações orçamentárias e execuções financeiras instáveis. É importante registrar, ainda, a pulverização de recursos para intervenções parciais nas várias ZEIS.

Se o PREZEIS, como um sistema inovador de planejamento e gestão participativa para as favelas, foi e vem sendo referência para outras estruturas de planejamento e gestão de ZEIS no Brasil, o poder de decisão sobre as ações e intervenções nos assentamentos e nas ZEIS, vale ressaltar, sempre esteve concentrado nos agentes governamentais. É importante registrar, também, a instabilidade na forma como as várias gestões municipais participaram desse sistema em função das perspectivas políticas de cada gestão e dos interesses predominantes na produção do espaço. As reformas administrativas de 2005 e

2016 resultaram na fragmentação do aparato administrativo e dispersão do corpo técnico voltados às ZEIS, antes concentrados na Empresa de Urbanização do Recife (URB).

Mesmo com a criação do Fórum do PREZEIS, as visões e debates a respeito da situação de todas as favelas e sobre as relações entre as ZEIS e a cidade não avançaram. Representantes do segmento popular participaram de articulações pela Reforma Urbana e direito à cidade, como o Fórum Estadual de Reforma Urbana (FERU) e Articulação Recife de Luta (ARL), ambas reunindo ONGs, movimentos sociais, ativistas, integrantes de sindicatos, entidades profissionais e de instituições acadêmicas, mas sem uma reverberação significativa no âmbito do PREZEIS (MORAES, 2019).

Uma questão fundamental ao PREZEIS foi ter limitado as suas ações e recursos às ZEIS com COMULS instaladas, deixando, desse modo, de responder à sua intenção original de promover a urbanização e regularização de todas as favelas do Recife.

A ampliação do número de ZEIS, de 27 em 1983 para 66 até 1998, marcou um avanço na perspectiva de estruturação de uma política de urbanização e regularização de favelas. Todavia, a partir dos anos 2000, duas favelas foram transformadas em ZEIS: Abençoada por Deus, em 2007, e Chié, em 2013.

A debilidade dos aparatos institucionais e administrativos, o alcance restrito das ações, a diminuição progressiva dos recursos, mantêm o PREZEIS fragilizado. No entanto, tal situação não foi suficiente para motivar a mobilização dos representantes comunitários para ações de incidência política mais amplas. Parte dessa paralisia pode ser justificada pelas intervenções em ZEIS que foram implementadas por fora do sistema do PREZEIS e que atenderam às demandas desses líderes.

### **A importância da regulação urbanística a partir das ZEIS e do PREZEIS**

No campo da regulação urbanística, alguns dos princípios previstos na Lei do PREZEIS (Lei 16.113/1995, Art. 4º)

merecem destaque: a priorização do direito de moradia sobre o direito de propriedade (inciso II); respeitar a tipicidade e características das áreas quando das intervenções tendentes à urbanização e regularização fundiária (inciso VIII). O direito à moradia estaria relacionado ao direito a permanecer no assentamento e ter realizadas ações de urbanização e regularização. O respeito à tipicidade expressa o interesse na preservação das formas de apropriação espacial dos moradores desses assentamentos, mesmo com a necessidade de adequar suas condições.

A criação de outro tipo de ZEIS no Recife só ocorreu com o Plano Diretor, Lei nº 17.511/08, com a ZEIS II como áreas de Programas Habitacionais de Interesse Social (Art. 107, inciso II). No parágrafo terceiro do Art. 107, está previsto que identificação de novas áreas como ZEIS I deverá considerar os mapeamentos de áreas pobres já existentes e os requisitos da lei. Porém, nos 10 anos desde a promulgação da Lei do Plano Diretor, só houve a transformação de um assentamento em ZEIS, a comunidade do Chié. Vale ressaltar que foram identificadas 545 favelas

no Recife, em levantamento realizado pela prefeitura em 2014, que compôs o Atlas das Infraestruturas Públicas em Comunidades de Interesse Social do Recife (RECIFE, 2016), com as ZEIS abrangendo cerca de 53% dos territórios dessas favelas.

Tanto na Lei do PREZEIS (Art. 3º), como no Plano Diretor, há a previsão de incorporação de áreas contíguas, com solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, às ZEIS com o objetivo de promover Habitação de Interesse Social (HIS) e, também, equipamentos e espaços públicos, mas sem efetividade.

Os assentamentos que não podem ser transformados em ZEIS (parágrafo segundo do Art. 5º a Lei do PREZEIS) seriam os localizados: sob viadutos ou pontes (inciso I); sobre oleodutos e troncos de água e esgotos, bem como sob redes de alta tensão (inciso II); em áreas que apresentam alto risco à segurança de seus ocupantes (inciso III). Vale registrar que parte das subáreas das ZEIS está localizada em áreas impróprias e de risco em decorrência da omissão pública.

Para detalhar o parcelamento e as normas de uso, ocupação e aproveitamento do solo urbano em cada ZEIS foi previsto um Plano Urbanístico Específico, no Art. 7º da Lei do PREZEIS, com a possibilidade de estabelecimento de parâmetros urbanísticos distintos dos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, consideradas as condições de adensamento e infraestrutura das áreas (parágrafo 4º do Art. 7º). Na Lei 16176/1996, de Uso e Ocupação do Solo, há a menção no Art. 93 que as condições de ocupação do solo obedecerão a parâmetros específicos definidos em Plano Urbanístico. Entretanto, até hoje, nenhum dos Planos Urbanísticos elaborados, incluindo os referentes às ZEIS urbanizadas, estabeleceu parâmetros específicos. Com a insuficiência de parâmetros e a omissão do setor municipal de controle urbano, as dinâmicas de ocupação e adensamento continuam impactando nas infraestruturas públicas, quase sempre de modo negativo (MORAES, 2019).

Na Lei do PREZEIS, o parâmetro mais importante à preservação da tipicidade dos assentamentos e à proteção de seus moradores frente à pressão de agentes econômicos está no artigo 9º e refere-se ao lote máximo estabelecido

## Expansão Urbana

para as ZEIS, com área de até 250m<sup>2</sup>. No parágrafo único desse artigo, foi previsto que área do lote que exceder esse parâmetro deverá ser desmembrada, podendo resultar em: um novo lote, com área mínima de 40m<sup>2</sup> (inciso I); complemento de outro lote, desde que este não exceda 250m<sup>2</sup> (inciso II); área pública (inciso III); área verde (inciso IV). A área de até 250m<sup>2</sup> inviabiliza a implantação nas ZEIS de edifícios empresariais, residenciais multifamiliares e centros comerciais de maior porte voltados a segmentos com rendas superiores. Em desacordo a tais parâmetros, porém, foram aprovados pelo menos dois empreendimentos, um na ZEIS Brasília Teimosa e outro na ZEIS Pina/Encanta Moça, com entornos valorizados.

No processo de revisão do Plano Diretor do Recife em 2019, ainda tramitando na Câmara de Vereadores, a articulação dos setores imobiliário e da construção civil propôs a adoção de novos parâmetros para as ZEIS que permitissem a sua verticalização e adensamento. A Articulação Recife de Luta contrapôs-se a essa proposta e elaborou outras visando o fortalecimento e ampliação das

ZEIS. No Projeto de Lei Complementar (PLC), encaminhado pelo poder executivo, foi proposta a criação de apenas uma nova ZEIS 1 (de favela) e a ampliação dos territórios de 21 ZEIS. Foi previsto, ainda, o Coeficiente de Aproveitamento Máximo igual a 2, como demandado pela articulação empresarial, para o atendimento mínimo de 80% de uso habitacional às faixas 1 e 1,5 do Programa Minha Casa, Minha Vida ou programa futuro equivalente. Ou seja, utilizaram parâmetros de empreendimentos habitacionais verticalizados, ignorando parâmetros mais adequados à urbanização e regularização de favelas.

O interesse social que integra a denominação das ZEIS, é importante lembrar, decorre do reconhecimento de que estes moradores produziram tais assentamentos em decorrência da limitação das ofertas habitacionais, por políticas públicas ou pelo mercado, adequadas às suas condições socioeconômicas. Não faz sentido, então, qualquer proposta de flexibilização dos parâmetros que torne as ZEIS vulneráveis ao mercado formal, enquanto seus moradores estiverem em situação de precariedade socioeconômica. Além da substituição de população, a

mudança de parâmetros resultaria em desperdícios de recursos públicos realizados por décadas, já que novos empreendimentos, voltados a outros segmentos sociais, requererão outras infraestruturas.

### **Alcances e limites da intervenção urbanística a partir do PREZEIS**

Para a urbanização das ZEIS, foram e vêm sendo necessários vários tipos de intervenção, considerando que cada assentamento pode agrupar subáreas com diferentes condições físico-ambientais, de ocupação e de urbanização. É importante levar em conta que as intervenções nas favelas são muito complexas e específicas, em função do traçado irregular, adensamento e dinâmicas de ocupação.

No que se refere às condições físico-ambientais, um ponto de partida fundamental a ser considerado são as Unidades de Paisagem, demarcadas no Plano Diretor de 1991 (Lei 15.547/1991) e caracterizadas com base na compartimentação geomorfológica do município. No Atlas das Infraestruturas Públicas das CIS (RECIFE, 2016) foram

## Expansão Urbana

evidenciadas algumas características de uso do solo e dos riscos ambientais dessas unidades: (i) Tabuleiros, concentrados em áreas semirrurais e de expansão urbana e que apresentam voçorocas evoluindo para desabamentos, bem como situações de contaminação de aquíferos e nascentes; (ii) Colinas, onde estão localizados bairros populares e onde ocorrem situações de deslizamentos sob forte precipitação e, também, a mineração ilegal; (iii) Planície, em zona urbana, predominantemente residencial, com problemas de inundação periódica, poluição por esgoto e contaminação e uso inadequado de aquíferos; (iv) Estuarina, em zona urbana comercial e residencial, com acentuada impermeabilização total dos terrenos, inundação periódica, poluição por esgoto e destruição de restos de manguezais; (v) Litorânea, com predominância do uso residencial e comercial e áreas de alto valor especulativo, intensa impermeabilização, inundação periódica, poluição por esgoto, emissão de eflúvios sem tratamento no mar; (vi) Corpos d'Água, áreas de preservação, mas com alguma ocupação por palafitas, especulação imobiliária e com poluição por esgoto e outros eflúvios tóxicos e aterros.

## Expansão Urbana

Em função das condições físico-ambientais, com a predominância das ZEIS em Unidades de Paisagem do Baixo Estuário e Planície, a maior parte das obras de infraestrutura realizada foi de pavimentação e drenagem. Nas áreas de Colinas, levando em conta os deslizamentos e as dificuldades de acesso, a maioria das intervenções, além da pavimentação e drenagem, foi de contenção de encostas e escadarias.

Poucas ZEIS foram urbanizadas integralmente, como Coronel Fabriciano, João de Barros e Campo do Vila. A ZEIS Ilha de Deus foi urbanizada pelo Governo do Estado. A maioria das ZEIS foi, então, objeto de intervenções parciais e ainda apresenta inadequação urbanística e situações de risco.

Para classificar as ZEIS, com COMUL em função das condições de urbanização, foi considerada a proposta de Denaldi (2013) que prevê cinco condições para os assentamentos: urbanizados, urbanizados parcialmente, em processo de urbanização, em processo de reassentamento, com intervenções pontuais e sem intervenção. Foram realizadas adequações a essas categorias e parâmetros, por

## Expansão Urbana

conta das condições das ZEIS no Recife, resultando nas seguintes categorias e nos resultados expressos no Quadro 1 e no Cartograma 1: (i) Urbanizados integralmente: assentamentos onde os serviços de urbanização já foram concluídos, reparcelamento do solo, infraestrutura básica (coleta de esgotos; abastecimento de água; drenagem; viário; energia elétrica); obras para eliminação de situações de risco; (ii) Urbanizados parcialmente: assentamentos onde tenham sido executados redes de água e esgoto; que apresentem setor urbanizado e, no restante do assentamento, podem estar ou não sendo realizadas obras; (iii) Com intervenções pontuais: assentamentos, consolidáveis ou não, onde tenham sido realizadas uma ou mais das seguintes obras: redes de água, esgotos, drenagem, intervenções nas vias, escadarias e vielas.

Para diferenciar as condições de urbanização nas ZEIS com COMUL foram considerados os dados e sistematizações quanto às condições de precariedade na infraestrutura contidos no Atlas das Infraestruturas Públicas das CIS (RECIFE, 2016), com ênfase em alguns temas: o esgotamento sanitário (existência de rede e

ocorrência de esgoto a céu aberto); a drenagem estruturada e ocorrência de alagamentos; a ocorrência de risco de deslizamento (encostas) e de pavimentação, medidas pelas condições de precariedade.

As áreas que apresentaram precariedade nas três condições e que não tiveram intervenções públicas significativas foram caracterizadas como áreas com “intervenções pontuais”. As demais áreas foram classificadas como “urbanizadas parcialmente”, em função de terem significativa proporção da área com esgotamento sanitário estruturado.

As condições de infraestrutura pública em favelas no Recife são insuficientes, todavia foi possível constatar que as condições das ZEIS com relação aos assentamentos que não são ZEIS são melhores tendo em vista os dados do referido Atlas (RECIFE, 2016).

**Quadro 1** – Unidades da Paisagem e condições de urbanização das ZEIS com COMUL

ZEIS		UNIDADES DA PAISAGEM; CONDIÇÕES DE URBANIZAÇÃO
<b>Região Político-Administrativa 1<sup>85</sup></b>		
21 <sup>86</sup>	COELHOS	Baixo Estuário; Urbanizada Parcialmente
22	COQUE	Baixo Estuário; Urbanizada Parcialmente
36	JOÃO DE BARROS	Baixo Estuário; Urbanizada Integralmente
48	SANTO AMARO	Baixo Estuário; Urbanizada Parcialmente
<b>Região Político-Administrativa 2</b>		
15	CAMPO GRANDE	Planície; Urbanizada Parcialmente
31	ILHA DO JOANEIRO	Baixo Estuário; Urbanizada Parcialmente
<b>Região Político-Administrativa 3</b>		
4	APIPUCOS	Planície; Urbanizada Parcialmente
14	CAMPO DO VILA	Baixo Estuário; Urbanizada Integralmente
61	VILA ESPERANÇA-CABOCÓ	Planície; Urbanizada Parcialmente [PREZEIS]
64	VILA MACIONILA MUSSUM	Planície; Com Intervenções Pontuais
66	VILA SÃO JOÃO	Colinas; Urbanizada Parcialmente
<b>Região Político-Administrativa 4</b>		

<sup>85</sup> As ZEIS foram agrupadas por Região Político-administrativa (RPA), Lei nº 16.293/97, considerando que parte das políticas públicas tem essas regiões como referência.

<sup>86</sup> A numeração das ZEIS foi realizada por ordem alfabética e considerou todas que foram instituídas, apesar de constarem apenas as ZEIS com COMUL nos quadros desse trabalho.

## Expansão Urbana

ZEIS		UNIDADES DA PAISAGEM; CONDIÇÕES DE URBANIZAÇÃO
11	BRASILIT	Planície; Com Pontuais Intervenções
13	CAMPO DO BANCO	Planície; Com Pontuais Intervenções
17	CARANGUEJO-TABAIARES	Baixo Estuário; Com Intervenções Pontuais
39	MANGUEIRA DA TORRE	Planície; Com Pontuais Intervenções
45	PRADO [BONGI]	Planície; Com Pontuais Intervenções
46	ROSA SELVAGEM	Colinas; Com pontuais Intervenções
49	SÍTIO DO BERARDO	Planície; Parcialmente Urbanizada
50	SÍTIO DO CARDOSO	Planície; Com Pontuais Intervenções
55	TORRÕES	Planície; Parcialmente Urbanizada
62	VILA FELICIDADE	Planície; Com Pontuais Intervenções
<b>Região Político-Administrativa 5</b>		
1	AFOGADOS	Baixo Estuário; Urbanizada Parcialmente [Pe. Miguel – Integral]
8	BEIRINHA	Baixo Estuário; Urbanizada Parcialmente
12	CAÇOTE	Planície; Com Intervenções Pontuais
35	JARDIM UCHOA	Planície; Urbanizada Parcialmente
38	MANGUEIRA	Planície/Baixo Estuário; Urbanizada Parcialmente
40	MUSTARDINHA	Planície/Baixo Estuário; Urbanizada Parcialmente
41	NOVO PRADO	Planície; Urbanizada Parcialmente
43	PLANETA DOS MACACOS	Colinas/Planície; Com Intervenções Pontuais
47	RUA DO RIO	Baixo Estuário; Com

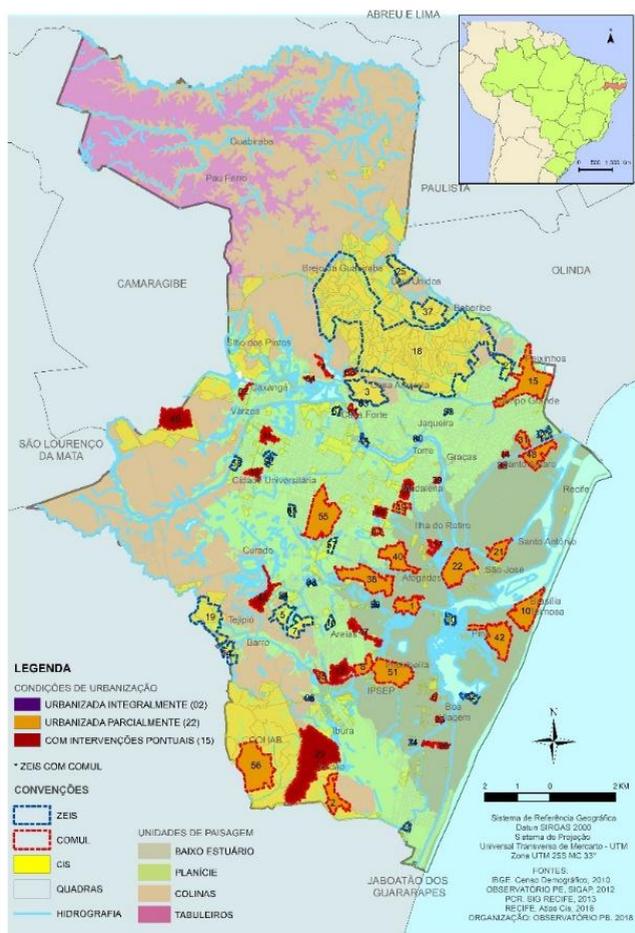
## Expansão Urbana

ZEIS		UNIDADES DA PAISAGEM; CONDIÇÕES DE URBANIZAÇÃO
	IRAQUE	Intervenções Pontuais
<b>Região Político-Administrativa 6</b>		
2	ALTO DA JAQUEIRA	Colinas; Urbanizada Parcialmente
6	ARITANA	Baixo Estuário; Urbanizada Parcialmente
10	BRASÍLIA TEIMOSA	Baixo Estuário/Litorânea; Urbanizada Parcialmente
23	COQUEIRAL	Baixo Estuário; Com Intervenções Pontuais
42	PINA/ENCANTA MOÇA	Baixo Estuário; Urbanizada Parcialmente
26	ENTRA APULSO	Baixo Estuário; Com Intervenções Pontuais
29	IBURA JORDÃO	Colinas; Com Intervenções Pontuais
51	SÍTIO GRANDE- DANCING DAYS	Baixo Estuário; Urbanizada Parcialmente
56	UR-5 / TRÊS CARNEIROS	Colinas; Urbanizada Parcialmente

**Fonte:** Elaboração do Autor, 2019.

## Expansão Urbana

### Cartograma I – As condições de urbanização das ZEIS



Fontes: IBGE (2010), OBSERVATÓRIO PERNAMBUCO DE POLÍTICAS PÚBLICAS E PRÁTICAS SOCIOAMBIENTAIS (2009) e Recife (2016).  
Elaborado por Moraes, 2019.

A intenção com a apresentação do quadro foi oferecer um panorama das condições de urbanização das ZEIS com COMUL, registrando que as zonas são muito diferentes entre si, em função dos locais onde estão inseridas, dos processos de ocupação, das condições físico-ambientais etc. Para análises mais refinadas deveriam ser considerados os tempos de instituição da ZEIS e de instalação da COMUL e as subáreas que integram as ZEIS, com processos de ocupação distintos. Mesmo considerando as diferenças entre as ZEIS, predominam níveis de urbanizações incompletas, em função de omissões e intervenções públicas parciais.

### **Dos conflitos à regularização fundiária das ZEIS**

A preocupação com a segurança fundiária foi uma das principais motivações à criação do PREZEIS, considerando os conflitos fundiários que se intensificaram nos anos 1970 e 1980 no Recife.

Para a regularização fundiária em áreas públicas, a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) foi o instrumento

previsto pela Lei do PREZEIS (Art. 20), sendo vedada a doação. Todavia, o uso da CDRU foi objeto de críticas de alguns líderes populares, por estar promovendo uma titulação da posse de “segunda categoria” e, também, pela possibilidade de distrato por parte do poder público. Essas críticas eram acentuadas, ainda, tendo em conta que a Companhia Estadual de Habitação (COHAB-PE) doava os imóveis. Porém, há que se considerar que a regularização é um investimento por interesse social, para garantir o direito à posse e não o direito à propriedade.

Os resultados no campo da regularização fundiária do PREZEIS foram inexpressivos, com baixo número de titulações efetuadas e sem regularizar nem as primeiras ZEIS instituídas, nem as que foram urbanizadas. A única ZEIS integralmente regularizada foi Coronel Fabriciano, a partir de CDRU, depois que uma área privada foi desapropriada. Esses resultados refletem não apenas a rigidez da legislação dos registros de imóveis e a cultura conservadora do Poder Judiciário, mas o desinteresse dos governos, que se refletiu também na instabilidade

## Expansão Urbana

institucional dos setores responsáveis e nas ações municipais de regularização fundiária no Recife.

É possível apresentar um panorama geral da situação da regularização fundiária nas ZEIS (Quadro 2), mesmo com a dificuldade de obtenção de informações nos órgãos públicos, com o predomínio das situações de regularização parcial e não iniciada.

**Quadro 2** – Situação da regularização fundiária nas ZEIS

<b>ZEIS</b>	<b>SITUAÇÃO FUNDIÁRIA</b>
<b>Região Político-Administrativa 1</b>	
COELHOS	Terrenos Públicos de Marinha, com cessão de aforamento ao Município; regularização Parcial e paralisada por meio de CDRU, 822 contratos.
COQUE	Terrenos Públicos de Marinha e Área Pública Municipal. Regularização não iniciada.
JOÃO DE BARROS	Terrenos Públicos de Marinha. Regularização não iniciada.
SANTO AMARO	Terrenos Públicos de Marinha. Regularização Parcial.
<b>Região Político-Administrativa 2</b>	
CAMPO GRANDE	Terrenos Públicos de Marinha e Privados. Regularização Parcial.
ILHA DO JOANEIRO	Terrenos Públicos de Marinha. Regularização parcial.
<b>Região Político-Administrativa 3</b>	
APIPUCOS	Terrenos Públicos de domínio municipal; e Privados, do Irmãos Maristas. Regularização não iniciada.
CAMPO DO VILA	Terrenos Públicos e Privados. Regularização não iniciada.

## Expansão Urbana

ZEIS	SITUAÇÃO FUNDIÁRIA
VILA ESPERANÇA-CABOCÓ	Terrenos Públicos. Regularização não iniciada.
VILA MACIONILA MUSSUM	Terrenos Públicos e Privados. Regularização não iniciada.
VILA SÃO JOÃO	Terrenos Públicos e Privados. Regularização não iniciada.
<b>Região Político-Administrativa 4</b>	
BRASILIT	Terrenos Privados. Regularização não iniciada.
CAMPO DO BANCO	Terrenos Públicos e Privados. Regularização não iniciada.
CARANGUEJO-TABAIARES	Terrenos Públicos de Marinha, com cessão de Aforamento ao Estado.
MANGUEIRA DA TORRE	Terrenos privados. Regularização em processo.
PRADO [BONGI]	Terrenos Públicos. Área sob domínio do Governo do Estado.
ROSA SELVAGEM	Terrenos Públicos e Privados. Regularização Parcial em área pública.
SÍTIO DO BERARDO	Terrenos Privados. Regularização não iniciada.
SÍTIO DO CARDOSO	Terrenos Públicos. Regularização Parcial e em processo.
TORRÕES	Terrenos Públicos e Privados. Regularização Parcial e em processo.
VILA FELICIDADE	Terrenos Públicos e Privados. Regularização Parcial e em processo.
<b>Região Político-Administrativa 5</b>	
AFOGADOS	Terrenos Públicos. Regularização parcial e em processo.
BEIRINHA	Terrenos Públicos. Regularização paralisada.
ÇAÇOTE	Terrenos Privados. Regularização parcial. Parte da área sob influência dos cones de voo e ruído.
JARDIM UCHOA	Terrenos Públicos. Regularização parcial paralisada.
MANGUEIRA	Terrenos Privados. Regularização em processo.
MUSTARDINHA	Terrenos Privados. Regularização em processo.
NOVO PRADO	Terrenos Privados. Regularização em processo.

## Expansão Urbana

ZEIS	SITUAÇÃO FUNDIÁRIA
PLANETA DOS MACACOS	Terrenos Públicos. Regularização não iniciada.
RUA DO RIO IRAQUE	Terrenos Públicos. Regularização não iniciada.
<b>Região Político-Administrativa 6</b>	
ALTO DA JAQUEIRA	Terrenos públicos. Regularização não iniciada.
ARITANA	Terrenos Públicos. Regularização Parcial paralisada.
BRASÍLIA TEIMOSA	Terrenos Públicos e Privados. Regularização parcial paralisada.
COQUEIRAL	Terrenos Públicos de marinha. Regularização não iniciada.
PINA/ENCANTA MOÇA	Terrenos Públicos de marinha, com cessão de Aforamento ao Estado. Regularização parcial paralisada.
ENTRA APULSO	Terrenos Públicos de marinha. Regularização Parcial.
IBURA JORDÃO	Terrenos públicos. Regularização não iniciada.
SÍTIO GRANDE-DANCING DAYS	Terrenos Públicos de Marinha e Privados. Regularização Parcial e em processo.
UR-5 / TRÊS CARNEIROS	Terrenos Privados. Regularização em processo.

**Fonte:** Elaborado pelo Autor a partir de Moraes (2019) e de Recife (2009), Silva (2009) e Entrevistas com técnicos dos órgãos extintos DRF/URB e GRF/SPODUA.

O interesse recente na regularização fundiária como forma de incorporação dos imóveis em favelas ao mercado formal pode representar uma ameaça à permanência de seus moradores. Assim, a nova Lei Federal nº 13.465/2017, que dispõe sobre regularização fundiária rural e urbana, pode vir a favorecer a disponibilização de imóveis nas ZEIS ao mercado formal.

## **Entre avanços e retrocessos, as ZEIS e o PREZEIS no Recife**

O PREZEIS foi o resultado da construção coletiva dos moradores de favelas e de seus apoiadores no Recife. A trajetória do PREZEIS é marcada por obstáculos estruturais e por dificuldades operacionais e políticas nos processos de planejamento, gestão e intervenção nas favelas. Com o tempo, o PREZEIS deixou de cumprir a sua missão fundamental de defesa de todos as favelas e dos direitos à moradia e à cidade aos vulneráveis, em contexto de históricas injustiças socioespaciais.

As ZEIS, de todo modo, vêm contribuindo à permanência dos pobres na cidade, principalmente em favelas localizadas em áreas mais valorizadas; em sua maioria, integradas à malha urbana, ampliando as oportunidades à produção e reprodução socioeconômicas e espaciais de seus habitantes. A precariedade das condições urbanísticas e fundiárias, por outro lado, prevalece,

contribuindo ao reforço da condição de subcidadania de seus moradores.

Para além dos condicionamentos estruturais, algumas questões específicas relativas ao PREZEIS contribuíram para o menor alcance de seus resultados: a concentração das ações no âmbito institucional e as insuficientes articulações de forças políticas pelas favelas; a incongruência dos limites das ZEIS com os territórios construídos pelas comunidades, dificultando os processos de gestão participativa; e as pressões contrárias às ZEIS exercidas pelo setor imobiliário.

A partir desse conjunto de fatores e reflexões, é possível apontar que seriam necessários reinvestimentos para a democratização ou mesmo refundação do PREZEIS. Algumas pistas talvez estejam na origem da maioria dos assentamentos, tendo em vista a força requerida de seus moradores para produzi-los no passado, em suas formas de resistência ao longo da consolidação desses e, também, em muitas experiências de gestão coletiva de territórios e bens comuns pelo mundo. Tais referências poderão estimular a construção de agendas pelo direito à cidade, com os

habitantes de favelas reconhecidos como agentes e sujeitos fundamentais à proposição de uma nova urbanização, mais inclusiva, justa e plural.

## Referências

**BRASIL. Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.**

Brasília: Distrito Federal, [2017]. Disponível em:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm). Acesso em: 13 jan. 2018.

**BRASIL. Lei Federal nº 11.977, de 7 de junho de 2009.**

Brasília: Distrito Federal, [2009]. Disponível em:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2007-2010/2009/Lei/L11977compilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2009/Lei/L11977compilado.htm). Acesso em: 23 nov. 2016.

**BRASIL. Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.**

Diário Oficial da República Federativa do Brasil. Brasília:

Distrito Federal, [2001]. Disponível em:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm). Acesso em: 14 set. 2015.

**BRASIL. Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.**

Brasília: Distrito Federal, [1999]. Disponível em:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L9785.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L9785.htm). Acesso em: 12 set. 2015.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.  
**Pesquisa de Informações Básicas Municipais – (MUNIC)**,  
Ano 2018.

MORAES, D. A. **Entre a subcidadania e o direito à cidade. Estudos críticos sobre a urbanização de favelas no Brasil e as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) no Recife/PE.** Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2019.

RECIFE. **Decreto Municipal nº 14.539, de 14 de dezembro de 1988.** Recife: Câmara Municipal, [1988].  
Disponível em:  
<http://www.legiscidade.recife.pe.gov.br/decreto/14539/>.  
Acesso em: 5 out. 2017.

RECIFE. **Decreto Municipal nº 11.670, de 22 de agosto de 1980.** Recife: Câmara Municipal, [1980]. Disponível em:  
<http://www.legiscidade.recife.pe.gov.br/decreto/11670/>.  
Acesso em: 2 out. 2017.

RECIFE. **Lei Municipal nº 17.511, de 29 de dezembro de 2008.** Recife: Câmara Municipal, [2008]. Disponível em:  
<https://leismunicipais.com.br/a1/plano-diretor-recife-pe>.  
Acesso em: 5 out. 2017.

RECIFE. **Lei Municipal nº 16.293, de 3 de fevereiro de 1997.** Recife: Câmara Municipal, [1997]. Disponível em:  
<http://www.legiscidade.recife.pe.gov.br/lei/16293/>.  
Acesso em: 3 out. 2017.

**RECIFE. Lei Municipal nº 16.176, de 09 de maio de 1996.**

Recife: Câmara Municipal, [2017]. Disponível em:

<http://www.legiscidade.recife.pe.gov.br/lei/16176/>.

Acesso em: 3 out. 2017.

**RECIFE. Lei Municipal n.º 16.113, de 6 de novembro de**

**1995.** Recife: Câmara Municipal, [1995]. Disponível em:

<http://www.legiscidade.recife.pe.gov.br/lei/16113/>.

Acesso em: 2 jun. 2016.

**RECIFE. Lei Municipal nº 15.790, de 10 de setembro de**

**1993.** Recife: Câmara Municipal, [1993]. Disponível em:

<http://www.legiscidade.recife.pe.gov.br/lei/15790/>.

Acesso em: 2 mai. 2016.

**RECIFE. Lei Municipal nº 14.947, de 30 de março de**

**1987.** Recife: Câmara Municipal, [1987]. Disponível em:

<http://www.legiscidade.recife.pe.gov.br/lei/14947/>.

Acesso em: 2 jun. 2016.

**RECIFE. Lei Municipal nº 14.511, de 17 de janeiro de**

**1983.** Recife: Câmara Municipal, [1983]. Disponível em:

<http://www.legiscidade.recife.pe.gov.br/lei/14511/>.

Acesso em: 2 jun. 2016.

RECIFE, Prefeitura. **Atlas das infraestruturas públicas das comunidades de Interesse Social do Recife.** Recife: Autarquia de Saneamento do Recife (SANEAR), Prefeitura do Recife, 2016.

## Expansão Urbana

ROLNIK, R. **A cidade e a lei**: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo. São Paulo: Studio Nobel, 1997.

## **As experiências de construção de indicadores territoriais intramunicipais**

*Gustavo de Oliveira Coelho de Souza*

### **Apresentação**

A produção de informações territorializadas apresentou-se como um desafio tanto para as agências oficiais de estatística quanto para os formuladores de políticas públicas. O aperfeiçoamento dos procedimentos de coleta de dados, associado ao avanço das técnicas cartográficas permitiu que os planejadores e os agentes responsáveis pela gestão dos territórios tivessem posse de ferramental mais eficaz para suas tomadas de decisão.

No caso brasileiro os anos 1980 se caracterizavam por um duplo movimento que vai contribuir para a importância da dimensão espacial nos processos de tomada de decisão do setor público: a redução da capacidade de investimento do estado brasileiro e a redemocratização do país.

Além da abertura econômica com a eliminação de políticas protecionistas, a implantação do conceito de

“estado mínimo” desobrigou os estados nacionais a manterem seus investimentos em políticas universalistas, como de saúde, educação e de infraestrutura urbana, passando a aplicar o conceito de “focalização” nas políticas públicas, ou das políticas públicas focalizadas. Ou seja, substitui-se a universalização pela focalização.

Focalizar traria eficácia e eficiência aos “gastos” públicos. Contudo, deve ficar claro, ao considerarmos os gastos em políticas públicas como investimento, não implica que estes devam ficar isentos dos instrumentos de controle que se deve dar pela sociedade.

No contexto da redemocratização brasileira, a partir de meados dos anos 1980, as forças sociais que haviam lutado durante a ditadura civil/militar pelos direitos à liberdade e à cidade, vão compor as forças políticas que contribuirão para a inclusão do capítulo sobre a política urbana na Constituição de 1988<sup>87</sup>.

---

<sup>87</sup> Capítulo II – Da Política Urbana. Constituição Federal do Brasil.

O destaque para esse fato é relevante, pois instituiu a necessidade da elaboração de instrumentos normativos que ordenassem a política urbana<sup>88</sup>, em que pese o fato da questão espacial e, em particular, ao que se refere à cartografia já estar incluída como tema constitucional desde a primeira Constituição Imperial de 1824<sup>89</sup>, sua explicitação como um direito do cidadão ficou evidente na Constituição de 1988.

Essa é uma questão relevante para a discussão sobre a importância da criação dos indicadores espaciais intraurbanos, pois, se de um lado tem-se na Constituição de 1988 a obrigatoriedade da cidade cumprir sua função social, instrumentalizada pelo Estatuto da Cidade, de outro, também está consagrado que é dever do estado, segundo a competência de seus entes federados, eliminar as desigualdades sociais e regionais.

---

<sup>88</sup> Artigo 20, inciso XX: "Compete à União (...) instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos."

<sup>89</sup> Sanches (2017).

Além de possíveis planos nacionais, na esfera federal, para que se eliminem as desigualdades regionais no país (algo que nunca foi realizado até o momento)<sup>90</sup>, na escala municipal, os planos diretores cumpririam essa tarefa. Portanto, diagnósticos sobre as características socioespaciais, através da construção de indicadores territoriais, se tornaram ferramentas extremamente para a consecução dos planos diretores municipais.

No caso brasileiro, é neste ponto que mais dois elementos convergem para tornar a dimensão espacial definitivamente constituinte às políticas públicas, ou seja, além da perspectiva participativa e de controle social das ações dos agentes públicos, dois outros elementos complementares agem nesse processo: a necessária otimização de recurso devido à crise fiscal do estado e ao controle político e administrativo dos gastos públicos, através da ação dos tribunais de contas e do ministério público (pela Lei de Responsabilidade Fiscal); e a

---

<sup>90</sup> Deve-se ressaltar que o Ministério do Planejamento, em 2008, lançou o documento “Estudos”, no qual propunha um novo arranjo territorial do Brasil, desconstruindo o modelo regional proposto pelo IBGE e implementado, em 1968, quando o país foi dividido em cinco macrorregiões.

implantação do princípio da focalização das políticas públicas exigidas pela cartilha do “estado mínimo neoliberal”.

Gomes (2019)<sup>91</sup> vai chamar a atenção sobre esse processo quando destaca que as políticas públicas, a partir dos anos 1990, incorporam a dimensão espacial como um elemento constituinte de sua estrutura. Portanto, não se faz mais política pública sem considerar como ela atua no espaço, ou como o espaço atua nela. E aqui, mais uma vez, é que os mapas com indicadores territoriais ganham importância, pois eles se tornam ferramentas indispensáveis como elemento de caracterização da realidade socioespacial dos lugares onde as políticas públicas serão implantadas.

No início dos anos 2000 há outro avanço para a definitiva incorporação da dinâmica espacial nas políticas públicas, que envolveu o avanço da tecnologia de elaboração de mapas digitais através dos softwares de

---

<sup>91</sup> Gomes (2019, p. 59) afirma que “O território é não apenas chave no desenho das políticas públicas como também para a compreensão (analítica) da diversidade e variação nos modos de implementação e resultados alcançados”.

Sistemas de Informações Geográficas – SIG, possibilitando maior interatividade com o usuário; a redução de seus preços; e a maior oferta de bases cartográficas digitais oficiais associadas às informações estatísticas do IBGE, como a base territorial brasileira de estados, municípios, distritos e setores censitários incorporadas às informações censitárias de 1991 e 2000. Tal cenário possibilitou que, tanto órgãos públicos quanto organizações não governamentais, constituíssem áreas específicas de cartografia<sup>92</sup>, que passaram a produzir informações espaciais para, o primeiro caso, instrumentalizar a aplicação e avaliação de suas políticas, e no segundo caso, dar acesso aos cidadãos às informações sobre os territórios em que vivem e também para fiscalizar as ações das políticas governamentais.

---

<sup>92</sup> Destacando que usamos o conceito de cartografia de modo genérico, apenas referido à produção de mapas temáticos, como são os casos dos mapas de indicadores socioterritoriais.

## Indicadores sintéticos territoriais

A discussão sobre os indicadores possui duas questões que se intensificaram conforme seu uso se disseminou, sobretudo, na aplicação das políticas públicas. A primeira envolve seu uso indiscriminado para a tomada de decisão, sem que haja uma real apropriação do que representam, sua forma de construção (o que eles embutem) e suas limitações. A segunda envolve uma aproximação cada vez maior dos indicadores com o território. Neste segundo caso, a experiência do IDH-M foi fundamental.

Quando o Programa das Nações para o Desenvolvimento – PNUD passou a divulgar os dados do Índice de Desenvolvimento Humano – IDH de forma sistemática, a comparação da evolução da posição dos países no *ranking* do indicador mobilizou governos, sobretudo aqueles mal colocados, que buscaram justificar seus dados, ou a desqualificar o indicador. O fato é que o IDH se consagrou como um indicador “universal” amplamente reconhecido pela comunidade internacional,

pois explicitou, sobretudo, a profunda desigualdade no sistema internacional, ou seja, uma desigualdade socioespacial que apenas revela a estrutura da divisão internacional do trabalho. Assim, como indicador, o IDH cumpriu seu papel se observada a escala mundial.

Evidente que a consolidação do IDH como um “indicador sintético” multidimensional foi fruto de um exercício metodológico que se deu em 1990, a cargo dos economistas Mahbub ul Haq e Amartya Sen, cujo objetivo era a construção de um modelo estatístico que fosse uma ferramenta que pudesse orientar e trazer eficácia para as ações do PNUD. Ou seja, que explicitasse o grau de desenvolvimento dos países não somente econômico, mas que as condições sociais da população fossem a centralidade do indicador<sup>93</sup>; que as informações do indicador estivessem disponíveis para todos os países; ser replicável no tempo; e que fosse de fácil entendimento por todos. No final da segunda década do século XXI, o IDH está

---

<sup>93</sup> Além da dimensão econômica do “desenvolvimento”, que está representada na renda *per capita*, estão presentes no indicador, a saúde com a mortalidade infantil e a educação com o analfabetismo.

introjeto na sociedade, sendo utilizado na orientação de diversas políticas públicas.

O avanço na experiência do uso do IDH resultou, no Brasil, na construção de sua versão para os municípios do país, possibilitando revelar as diferenças das condições sociais e econômicas entre eles, tendo sua primeira versão publicada em 1998. O IDH-M reproduz na escala municipal as mesmas dimensões tratadas do IDH Global. Portanto, assim como o IDH Global compara os países em um *ranking* dos melhores aos piores colocados, o mesmo ocorre entre os municípios brasileiros. Ou seja, o IDH-M ranqueia, comparando entre si, todos os municípios do país, funcionando para elencar prioridades de ação de políticas públicas entre os municípios brasileiros, mas não é eficaz para priorizar ações no interior de estados da federação.

O sucesso do IDH, que é um indicador sintético<sup>94</sup>, possibilitou o desenvolvimento de metodologias estatísticas que viabilizaram a construção de novos indicadores sintéticos multidimensionais, isto é, de índices

---

<sup>94</sup> Aquele que resume uma série de indicadores e variáveis individuais em um único número, classe ou categoria.

que resumem em um número, classes ou categorias, retratando categoricamente uma dada realidade. O uso dos indicadores sintéticos, como qualquer indicador, pressupõe certo grau de subjetividade, de escolha, que ao final sempre será arbitrária. Aliás, qualquer interpretação da realidade é essencialmente arbitrária, pois quem faz essa interpretação sempre somos nós, cada um de nós, seres humanos. Mas, o fato aqui discutido é que esta escolha arbitrária, de alguma forma, deve guardar um razoável grau de consenso entre aqueles que produzem os dados e entre os que os interpretam<sup>95</sup>. Na construção dos indicadores sintéticos há escolhas a serem feitas e, como são escolhas, sempre algo ficará de fora. Mas, as técnicas de análise estatística ajudaram muito na mitigação dos efeitos “arbitrários” das escolhas. O IDH é um modelo simplificado de indicadores representativos daquilo que pretende demonstrar, o grau de desenvolvimento social de um país e do conjunto de países do sistema internacional.

---

<sup>95</sup> De forma semelhante ocorre com a ciência e seus paradigmas e mesmo com as técnicas cartográficas de representação de dados (cores, símbolos, escalas etc.).

Outro elemento que contribuiu para o avanço das metodologias de construção de indicadores sintéticos foi o desenvolvimento da tecnologia da computação, tanto no que se refere à capacidade de processamento de dados quanto ao desenvolvimento de softwares com algoritmos mais complexos e linguagens mais simples, sobretudo quando esses *softwares* passaram a ser processos em “ambiente Windows”, portanto, mais intuitivos. Dessa forma, as ferramentas estatísticas ficaram mais acessíveis a um conjunto mais amplo de profissionais, como os cientistas sociais e os geógrafos.

O avanço das tecnologias computacionais também contribuiu para a melhora na coleta e armazenamento dos dados estatísticos realizados por agencias oficiais e bureaux privados. De fato, além da maior rapidez da coleta da informação, sua consistência também ficou mais segura e sujeitas à maior crítica conforme os usuários passaram a manipular esses dados. Tal processo inicia-se nos anos 1980, mas vai ser nos anos 1990 que ele se consolida, aperfeiçoa e se difunde, não por coincidência o mesmo

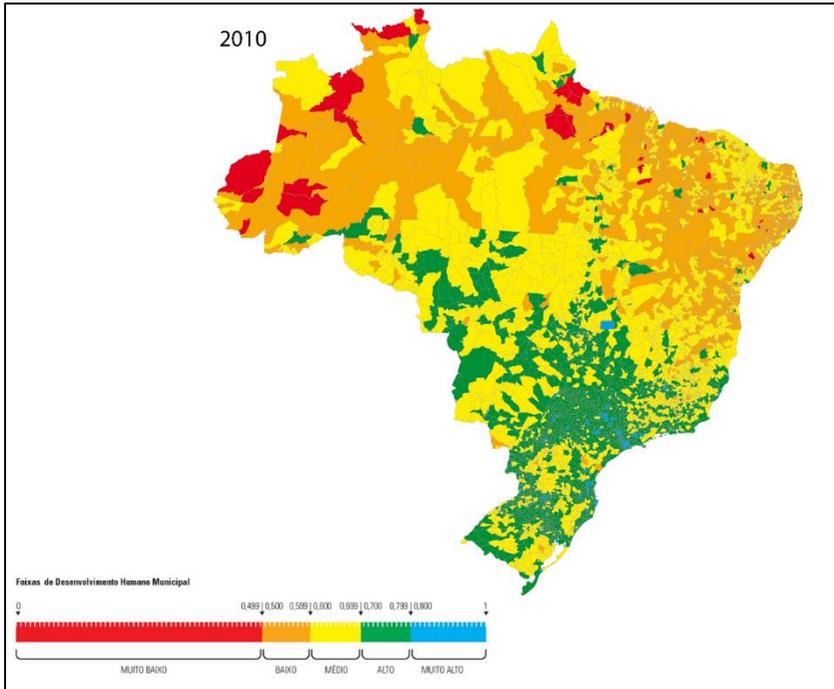
período em que o IDH Global e o IDH- M se consolidam<sup>96</sup>. A Figura 1 mostra a distribuição do IDH-M de no Brasil.

O avanço das tecnologias computacionais também vai contribuir para a melhora e a rapidez na análise desses dados e indicadores, não apenas devido ao aperfeiçoamento das ferramentas estatísticas, mas também pela melhora das funcionalidades das planilhas eletrônicas, como, por exemplo, a facilidade de geração de tabelas e gráficos e, sobretudo, pelo desenvolvimento da cartografia digital customizada nos Sistemas de Informações Geográficas – SIG (que permitiram a vinculação dos dados com os mapas).

---

<sup>96</sup> Cabe lembrar que o PNUD juntamente com a Fundação João Pinheiro de Minas Gerais, desenvolveram um indicador para caracterizar as dimensões no IDH em escala intramunicipal, que foi publicado no Atlas do Desenvolvimento Humano de Belo Horizonte. Também houve uma versão do Atlas do Desenvolvimento Humano para a cidade de São Paulo, cujo desenvolvimento ficou a cargo da Fundação Seade e da Secretaria Municipal do Trabalho (o agente financiador), com supervisão técnica da Fundação João Pinheiro.

**Figura 1** – Distribuição dos municípios brasileiros segundo a classificação do IDH-M em 2010



**Fonte:** PNUD. Disponível em:  
<https://www.br.undp.org/content/brazil/pt/home/idh0/conceitos/o-que-e-o-idhm.html>. Acesso em: 18 jun. 2020.

Por sua vez, a grande disponibilidade de dados estatísticos (dados tratados estatisticamente) associada à disponibilidade de bases cartográficas digitais e dos SIGs possibilitou a profusão de grande quantidade de mapas

temáticos e de análises espaciais, agora já se utilizando a geoestatística. Como veremos adiante, foi justamente essa combinação de dados censitários especializados na escala intramunicipal (distritos) e a utilização da geoestatística que permitiu a construção do primeiro Mapa da Exclusão e Inclusão Social (MEIS)<sup>97</sup> do município em meados dos anos 1990. Existe ainda mais uma questão relevante que viabilizou o avanço do uso de dados estatísticos no Brasil a partir de 1990 e que possibilitou o aperfeiçoamento dos indicadores territoriais intramunicipais: a disponibilização, a partir do Censo Demográfico de 1991, do banco dados do questionário do universo e da base cartográfica digital dos setores censitários<sup>98</sup>.

Com tais informações passou a ser possível uma análise detalhada do território dos municípios brasileiros, em que pese ainda naquele momento haver uma certa dificuldade do acesso aos dados, sobretudo da base cartográfica dos setores censitários do estado de São Paulo,

---

<sup>97</sup> Conforme Sposati (1997).

<sup>98</sup> O setor censitário corresponde à menor unidade de coleta de dados do censo demográfico realizado pelo IBGE, possuindo cerca de 300 domicílios, ou mil habitantes.

tanto pelo grande volume de informações em relação às mídias existentes (disquetes de pouca capacidade de armazenamento de dados) quanto a questões contratuais de direito autoral do IBGE com a empresa produtora dos mapas. Mas a existência de grande massa de dados e seu alto nível de desagregação espacial permitiu o exercício na utilização de metodologias estatísticas para a construção de indicadores sociais na escala municipal e intramunicipal.

A utilização de indicadores para a definição de políticas públicas se tornou uma prática tão difundida que seu uso se tornou, de certa forma, banal. Esses indicadores ganharam tal autonomia que chegam a ter “vida própria”. Se, de um lado, os indicadores compõem a expressão de determinadas dimensões da realidade que auxilia na tomada de decisão sobre uma ação da política pública, como o PIB o é para as políticas econômicas, de outro eles escondem situações reais para as quais eles não foram preparados para identificar, ou não previam, como no caso do uso do PIB para definir políticas econômicas que não capta a dinâmica da chamada “economia informal”.

## **Dois indicadores socioespaciais que convergiram**

Enquanto o PNUD desenvolvia e aperfeiçoava a metodologia do IDH, o Núcleo de Seguridade e Assistência Social – NEPSAS – da PUC/SP, vinculado ao Programa de Estudos Pós-Graduados em Serviço Social daquela universidade, em conjunto com o Instituto de Pesquisas Espaciais – INPE se propuseram a realizar, no de 1995, um estudo das desigualdades socioterritoriais no município de São Paulo, aproveitando, de um lado a publicação dos dados do Censo Demográfico de 1991 e, de outro, a reorganização territorial dos distritos paulistanos que de 54 passaram a ser 96, ou seja, com uma maior desagregação territorial. Também vale destacar que essa reorganização distrital partiu de iniciativa do poder executivo municipal e procurou respeitar as características históricas da formação da cidade de São Paulo (em que pese o desaparecimento de distritos tradicionais da cidade, como a Santa Ifigênia, Aclimação e a Vila Madalena) e certa unidade dos bairros da cidade. Entretanto, o fato é que essa nova

organização distrital adequou seus limites com aqueles determinados pelos setores censitários do IBGE, tornando possível a utilização dos dados do questionário do universo do censo agregados por distrito.

A proposta inicial do NEPSAS foi um diagnóstico das condições sociais no território da cidade de São Paulo a partir de quatro dimensões que pudessem orientar as políticas de assistência na cidade, são elas:

- Autonomia;
- Qualidade de vida;
- Desenvolvimento humano;
- Equidade.

Para cada uma dessas dimensões há um conjunto de variáveis que as caracterizam, compostas por dados censitários e administrativos (informações oriundas de dados de políticas públicas) para cada um dos 96 distritos da capital. São 27 variáveis, sendo cinco para a dimensão Autonomia, nove tanto para a dimensão Qualidade de vida quanto para a Desenvolvimento humano e outras quatro variáveis para a dimensão Equidade. Cada uma dessas variáveis foi normatizada em valores entre -1 e 1 (os piores

com valor igual a -1 e os melhoire igual a 1) e para cada dimensão foi estabelecido valor médio de suas variáveis, resultando no valor índice, ou sintético, da dimensão. Assim, cada um dos distritos da capital ganhou um índice de -1 a 1 segundo cada dimensão. O índice final, ou MEIS (Mapa da Exclusão/Inclusão Social) é o valor médio de cada uma das quatro dimensões por distrito.

O exercício seguinte foi “aplainar” o mapa dos distritos eliminando o efeito arbitrário dos limites administrativos utilizando-se das técnicas de geoestatística. O princípio é simples e pressupõe o cálculo do valor médio do indicador entre dois distritos vizinhos, dividido pela distância de seus pontos centrais. Na verdade, é a mesma técnica utilizada na interpolação de dados utilizados na topografia e meteorologia para os cálculos das curvas de nível ou para isolíneas (linhas de mesmo valor) de pressão e temperatura. A utilização dessa técnica em mapas “sociais” ajuda a mostrar a ocorrência de concentrações de eventos (os chamados genericamente de “mapas de calor”) o que indica a potencialidade de se encontrar em

determinado lugar (onde o mapa mostra a maior concentração) o evento que se espera.

O exercício de construção do Mapa da Exclusão/Inclusão Social foi repetido com os dados do Censo Demográfico de 2000 e 2010, sendo que o de 2000 teve a participação do Instituto Pólis<sup>99</sup> e o de 2010 foi elaborado em conjunto pela CEDEPE – Coordenadoria de Estudos e Desenvolvimento de Projetos Especiais e o NEPSAS da PUC/SP e pelo INPE, através de contrato pela Fundação Samaritano com financiamento do PROADI/SUS. Deve-se destacar que, em que pese as bases fundamentais da metodologia de construção do MEIS terem permanecido as mesmas nos três momentos de sua elaboração, alguns ajustes no banco de dados foram feitos, seja por haver alterações nos dados censitários, seja pela disponibilidade de dados administrativos. Mas, a preservação da metodologia permite sua comparação.

A experiência de elaboração do MEIS vinculada, de um lado, às necessidades crescentes de informações em

---

<sup>99</sup> Disponível em: <https://polis.org.br/publicacoes/mapa-da-exclusaoinclusao-social2000-dinamica-social-dos-anos-90/>. Acesso em: 17 de junho de 2020.

escalas cada vez mais detalhadas e, de outro, à melhoria do acesso aos dados do Censo Demográfico de 2000, permitiu a criação de um indicador sintético que refletisse as condições de exclusão social no município de São Paulo na escala local, ou seja, em uma escala intradistrital. Entretanto, antes de apresentarmos os princípios desse estudo, deve-se ressaltar que a metodologia do MEIS acompanhou à do IDH ao ranquear os distritos do município de São Paulo segundo os critérios de exclusão e inclusão. O que veremos a seguir foi que houve uma alteração desta ideia de ranqueamento das unidades territoriais analisadas. Foi nesse momento que duas experiências que corriam paralelas se encontram permitindo a construção de um indicador sintético multidimensional, como o IDH e o MEIS, mas que organizou territórios com características semelhantes em grupos homogêneos, ou *clusters*.

A segunda experiência de construção de indicadores sintéticos que vai “encontrar” com a do MEIS é mais antiga do que a vivenciada pelo grupo de estudos da PUC/SP. Ela se desenvolveu nos estudos e pesquisas realizados pela

Fundação Seade<sup>100</sup>, sobretudo a partir de meados dos anos 1980, quando começaram a ser tratados e divulgados os dados da Pesquisa Emprego e Desemprego – PED e pouco depois foi realizada a Pesquisa Condições de Vida – PCV. Em ambas havia uma preocupação não somente com as características, digamos, finalísticas das pesquisas (emprego/desemprego e condições de vida), mas também como seus resultados se expressavam no espaço (evidentemente restrito à sua validade amostral). A ideia foi de representar “unidades estatística” em que os dados pudessem ser agrupados segundo um conjunto de determinadas características semelhantes, ou correlações entre si, formando grupos para que em seguida estes fossem representados no espaço como “*clusters* espaciais”.

O conceito por trás dessa metodologia era de que a identificação de áreas com características semelhantes poderia ser tratada com políticas públicas específicas ou focalizadas. Lembramos que nesse período havia uma

---

<sup>100</sup> Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados, órgão estatístico oficial do Estado de São Paulo, em 2020 vinculado à Secretaria de Governo do Estado de São Paulo. Disponível em: [www.seade.gov.br](http://www.seade.gov.br). Acesso em: 17 de junho de 2020

discussão entre a aplicação de dois conceitos de ação das políticas públicas: uma que pregava a ideia de universalização e outra de focalização. No caso dessa última, estava atrelada à concepção de estado mínimo e de eficiência dos gastos públicos, portanto, aderente ao modelo de Estado que se instala no país a partir dos anos 1990. Mas o fato é que a ideia de organizar os dados em grupos segundo sua “semelhança” permitiu que se encontrasse uma alternativa para a ideia de ranqueamento.

Foi no final dos anos 1990 que a metodologia de organização de *clusters* espaciais ganhou intensidade em projetos demandados por parceiros da Fundação Seade. O primeiro envolveu a identificação de municípios do estado de São Paulo segundo a necessidade de investimentos em saneamento básico. A Companhia de Saneamento do Estado desejava definir quais seriam os municípios prioritários para investimentos segundo duas condições (não exatamente excludente ou complementares): capacidade financeira e necessidades sociais (na verdade, pobreza da população). Essa resposta não poderia ser dada por um *ranking* simples do “tipo IDH”. Na verdade, há uma

combinação dessas características que deve ser observada. Assim, a resposta dada a Sabesp foi a apresentação de conjuntos de municípios com características semelhantes, segundo certa combinação das variáveis que caracterizaram a capacidade financeira do município e a pobreza da população.

O segundo estudo foi demandado pela Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo, através de seu Instituto Legislativo. Tendo conhecimento da divulgação do IDH-M (Figura 2), a mesa diretora da Assembleia propôs a criação de um diploma que premiasse os municípios que avançassem no *ranking* do IDH-M. Contudo, um primeiro problema se apresentou, pois como dissemos acima, o IDH-M foi criado para comparar a situação do conjunto dos municípios brasileiros, ou seja, de compará-los entre si. Portanto, a “régua” é única para todos os 5.640 brasileiros. Isso implica que ao olharmos isoladamente para o estado de São Paulo, os municípios são muito semelhantes entre si, com exceção de três regiões no estado: o Vale do Ribeira, o Alto Vale do Paraíba e o Pontal do Paranapanema. Logo, o

## Expansão Urbana

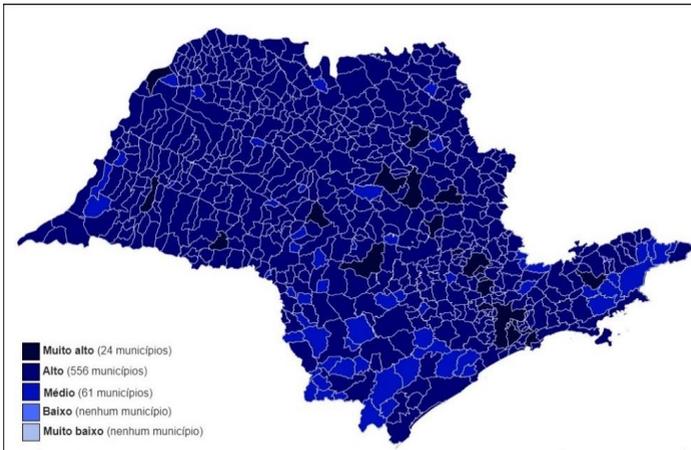
IDH-M era ineficiente para os fins que a mesa diretora da Assembleia paulista desejava.

Para resolver essa limitação do IDH-M, aquela casa legislativa contratou a Fundação Seade, que propôs a criação de um novo indicador sintético específico para os fins desejados, o Índice Paulista de Responsabilidade Social – IPRS<sup>101</sup>.

---

<sup>101</sup> Disponível em: <https://iprs.seade.gov.br/>. Acesso em: 16 de junho de 2020.

**Figura 2** – Distribuição dos municípios do Estado de São Paulo segundo o IDH-M de 2010



**Fonte:** PNUD. Disponível em: [18/https://www.br.undp.org/content/brazil/pt/home/idh0/conceitos/o-que-e-o-idhm.html](https://www.br.undp.org/content/brazil/pt/home/idh0/conceitos/o-que-e-o-idhm.html). Acesso em: 18 jun. 2020.

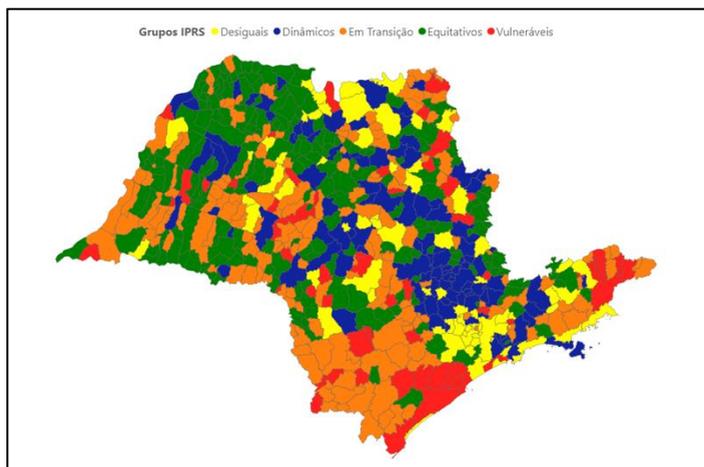
O IPRS é um indicador sintético que agrupa os municípios paulistas segundo cinco classes, conforme a combinação dos dados econômicos, de saúde e educação, ou seja, ele respeita as mesmas dimensões que estruturam o IDH-M, contudo, com um conjunto distinto de dados, pois como a ideia do IPRS é observar a evolução dos indicadores sociais e econômicos dos municípios, ele deve ser publicado

periodicamente pelo menos a cada dois anos, e deve ter como base de dados informações administrativas dos municípios, como o número de matrículas escolares, desempenho escolar, o valor adicionado per capita etc. Dessa forma, os municípios paulistas foram divididos em cinco grupos, conforme a combinação das dimensões de riqueza, longevidade e escolaridade. Essa é uma característica importante que distingue o IPRS do IDH, pois o indicador da Fundação Seade não classifica os municípios segundo um *ranking* do melhor posicionado ao pior, mas, como foi dito, segundo a combinação das três dimensões tratadas. A opção pelo uso de grupos e não *ranking* se deu porque a intenção do indicador é avaliar a evolução dos indicadores sociais e econômico como *próxi* da ação das políticas públicas, portanto é importante que se distinguir em que dimensão o município avançou, o que no *ranking* é impossível. Esta observação é importante, pois tanto o IPVS quanto o ITPS se utilizam dessa metodologia. Hoje, o IPRS está em sua 10<sup>a</sup> edição (Figura 3) correspondendo a 20 anos de informações sobre o desempenho dos municípios paulistas. Tem seus dados e metodologia abertos a todos os

## **Expansão Urbana**

cidadãos e é um indicador utilizado por diversos agentes públicos para a definição de suas prioridades de ação, além de ser referência para indicadores semelhantes desenvolvidos por diferentes instituições de pesquisa.

**Figura 3** – Classificações dos municípios do Estado de São Paulo segundo o IPRS de 2018



**Fonte:** Seade. Disponível em: <https://iprs.seade.gov.br/>. Acesso em: 18 jun. 2020.

A experiência de construção do IPRS e do MEIS vão se encontrar em 2002 no Centro de Estudos da Metrópole – CEM<sup>102</sup>, um projeto FAPESP/CEPID em que a Fundação Seade foi parceira em sua criação. Naquele ano, a Secretaria Municipal da Assistência Social contratou o CEM para elaborar um indicador intradistrital, que poderia completar o diagnóstico territorial apresentado pelo MEIS. Como a Fundação Seade era parceira do CEM, houve a sugestão de

---

<sup>102</sup> Disponível em: <http://centrodametropole.fflch.usp.br/>. Acesso em: 18 de junho de 2020

utilizar a experiência da construção do IPRS, ou seja, um indicador multidimensional organizado por grupos e *clusters* espaciais, tendo como base os dados do questionário do universo do Censo Demográfico de 2000. Portanto, a base geográfica dos dados do indicador seriam os setores censitários, permitindo a comparação, entre si, da classificação de todos os setores censitários do município. Assim, surgiu o Mapa da Vulnerabilidade Social do Município de São Paulo<sup>103</sup>, que possibilitou uma representação bastante detalhada de vulnerabilidade social do município e possibilitou o direcionamento das políticas da Secretaria Municipal da Assistência Social.

Ao mesmo tempo em que o CEM desenvolvia a metodologia do Mapa da Vulnerabilidade Social, a Assembleia Legislativa do Estado indagava à Fundação Seade sobre a possibilidade de criação de um indicador na escala intramunicipal aos mesmos moldes do IPRS. A ideia era avaliar o desempenho das políticas públicas em áreas

---

<sup>103</sup> Como o CEM tem como abrangência de análise a Região Metropolitana de São Paulo, o indicador foi calculado para o conjunto dos 39 municípios de compõem a RMSP. Disponível em: <http://centrodametropole.fflch.usp.br/pt-br>. Acesso em: 17 jun. 2020.

distintas no interior dos municípios paulistas. Com a experiência de construção do Mapa da Vulnerabilidade Social, o Seade propôs utilizar aquela metodologia no novo indicador, aplicando-a ao total dos setores sociais do Estado de São Paulo. Assim, a “régua única” de classificação dos setores censitários se ampliou para o conjunto do estado, que possibilitou compará-los entre si. Surge daí o Índice Paulista de Vulnerabilidade Social – IPVS<sup>104</sup>. Assim como seus antecessores, o IPVS utiliza informações que expressam as dimensões tratadas no IDH (renda, educação e saúde), que foram resumidas em dois grupos com de informações referentes a questões demográfica e socioeconômicas<sup>105</sup>. Como utiliza dados censitários, sua atualização somente poder ser realizada decenalmente, quando da ocorrência dos censos demográficos, ou seja, o IPVS possui uma edição com dados de 2000 e outra com dados de 2010. Sendo a base dos dados da construção do indicador o questionário do universo dos censos de 2000 e

---

<sup>104</sup> Disponível em: <http://ipvs.seade.gov.br/view/index.php>. Acesso em: 17 jun. 2020.

<sup>105</sup> Disponível em: <http://ipvs.seade.gov.br/view/pdf/ipvs/metodologia.pdf>. Acesso em: 17 jun. 2020.

2010, existem diferenças entre as variáveis que compõem as dimensões demográfica e socioeconômica, pois os dados disponíveis variaram, o que torna as versões dos dois períodos não comparáveis. De fato, das alterações entre as versões de 2000 e 2010 destaca-se que a primeira possui seis grupos, enquanto a segunda sete grupos. A diferença entre as duas versões é que a de 2010 destacou os setores censitários correspondentes aos setores subnormais como vulneráveis, ou seja, nas cidades o grupo seis do IPVS corresponde às favelas (setores subnormais) (Figura 4). No espaço rural, os setores vulneráveis foram classificados no grupo sete. Assim, distinguem-se os setores vulneráveis urbanos (Grupo 6) dos rurais (Grupo 7).

O IPVS, por ser um indicador sintético de fácil compreensão, resumindo basicamente a condição de vulnerabilidade à pobreza da população, passou a ser utilizado em diversos estudos da Fundação Seade, servindo de base para a definição de políticas públicas que se aplicam ao território, ou à condição de pobreza da população, como, por exemplo, a definição de quais áreas das cidades será aplicada a tarifa social de água, à

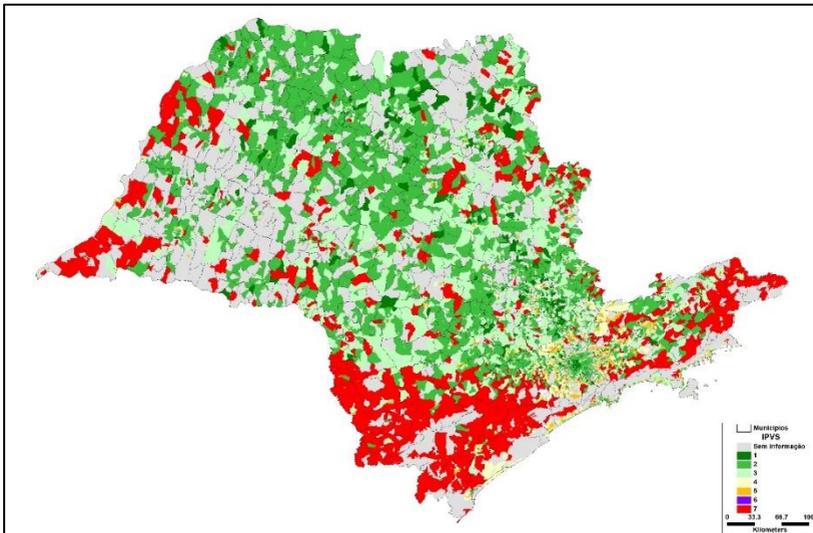
instalação de novos equipamentos públicos de educação, saúde e segurança, aplicação de benefícios a determinados segmentos do funcionalismo públicos segundo seu lugar de trabalho etc. Resumidamente, os grupos do IPVS podem ser lidos da seguinte forma: os grupos de 1 a 3 são considerados como aqueles “não vulneráveis”, isto é, com graus de baixíssima e baixa vulnerabilidade, e os grupos de 4 a 7 como “vulneráveis”, correspondendo aos grupos de baixa e muito alta vulnerabilidade (grupo 6 para os setores censitários urbanos e grupo 7 para os rurais).

Como pode ser visto na Figura 4, os grupos menos vulneráveis correspondem aos setores censitários localizados nos centros das principais cidades do estado de São Paulo, sobretudo daquelas localizadas no eixo entre a região metropolitana de São Paulo e a região de Ribeirão Preto. Já os grupos mais vulneráveis estão localizados, principalmente, nas áreas periféricas da região metropolitana de São Paulo e nas regiões mais depreciadas economicamente do estado, como o vale do rio Ribeira de Iguape, a região serrana do leste do vale do rio Paraíba do Sul e a região do Pontal do Paranapanema.

## Expansão Urbana

Em que pese a eficácia do IPVS em mostrar os locais de maior vulnerabilidade social em escala intraurbana de detalhe, deve-se deixar claro suas limitações. Uma delas refere-se à utilização dos setores censitários como a base cartográfica de representação do território da cidade.

**Figura 4** – Classificação dos setores censitários do Estado de São Paulo de 2010 segundo os grupos do IPVS de 2010



**Fonte:** Seade. Disponível em: <https://ipvs.seade.gov.br/>. Acesso em: 18 jun. 2020.

Se é verdade que os setores são a menor unidade territorial de agregação dos dados censitários, com representação em escala bastante detalhada dos territórios urbanos, sua construção, seu desenho, não se preocupa, não respeita, estrito senso, os fenômenos urbanos por eles cobertos como, por exemplo, a configuração exata de uma favela. Isto ocorre porque a intensão que está por trás de sua construção foi estritamente estatística, ou seja, a percorrida de um entrevistador, que corresponde a 300 domicílios (ou as mil pessoas) que deve entrevistar. Dessa forma, o indicador isoladamente não é uma boa ferramenta para análises urbanas *stricto senso*, mas se torna eficaz se associado às bases territoriais específicas de fenômenos urbanos, como são, por exemplo, os mapas de uso e ocupação do solo. Ou seja, agregar às classes de uso e ocupação do solo os grupos de vulnerabilidade social. Tal processo foi utilizado, por exemplo, no monitoramento ambiental da expansão da mancha urbana e da supressão da vegetação<sup>106</sup>, na fase de operação do Trecho Sul

---

<sup>106</sup> Rodoanel Trecho Sul: Metodologia de Monitoramento Ambiental. São Paulo: Imprensa Oficial, 2011.

Rodoanel Mário Covas na Região Metropolitana de São Paulo.

## **O Índice Territorial de Proteção Social das Famílias – ITPS**

No mesmo estudo em que o Mapa da Exclusão e Inclusão Social foi atualizado em 2010<sup>107</sup>, o grupo de pesquisa responsável por seu desenvolvimento também incluiu no projeto a elaboração de um indicador intramunicipal que pudesse aperfeiçoar o Mapa da Vulnerabilidade Social de 2000. De fato, além de avaliar os indicadores que compuseram o mapa de 2000, uma dimensão que não foi incluída naquele indicador e nem no IPVS da Fundação Seade e que poderia ampliar a compreensão da situação de pobreza da população, foi o da caracterização dos aspectos urbanísticos do local de moradia dessa população. É bem verdade que nos ensaios

---

<sup>107</sup> Financiamento do PROADI/SUS captado pela Fundação Samaritano, com execução pela – Coordenadoria de Estudos e Desenvolvimento de Projetos Especiais – CEDEPE e o Núcleo de Estudos e Pesquisas em Seguridade e Assistência Social – NEPSAS da PUC/SP em conjunto com como Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais – INPE.

para a elaboração do IPVS, em sua primeira versão, houve a tentativa de inclusão das informações de saneamento existente no banco do universo do censo, contudo, houve inconsistência nos dados sobre a existência de esgoto ligado à rede, ou à foça séptica em áreas de baixa e baixíssima vulnerabilidade social, ou seja, nessas áreas aparecerem muitos domicílios sem saneamento, sobretudo no interior. Assim, os dados de existência de água encanada, esgoto na rede e lixo coletado foram descartados do IPVS.

A experiência da Fundação Seade foi considerada, contudo o Censo Demográfico de 2010 trouxe um banco dados dos setores censitários com informações inéditas sobre a caracterização do entorno dos domicílios segundo a existência no logradouro de identificação, pavimentação, iluminação elétrica, calçadas, rampa de acesso a cadeirantes, arborização, esgoto à céu aberto, lixo jogado, etc. Assim, diferentemente de 2000, em 2010 havia a possibilidade de analisar-se um conjunto maior de dados que pudessem produzir um indicador mais consistente que apenas os de saneamento até então existentes. Ademais,

como a ideia do novo indicador foi incorporar em sua construção informações que pudesse melhor caracterizar o local de residência das famílias quanto à infraestrutura urbana e a existência de serviços públicos de educação e saúde, um grande pacote de dados sobre a dimensão urbana pôde ser analisado.

A concepção do Índice Territorial de Proteção Social da Família – ITPS é que a proteção social das famílias não se reduz à renda, mas sim à complexidade de elementos que envolvem a composição da família (sua estrutura, características demográficas etc.) em relação à proteção social a ela oferecida<sup>108</sup>. De fato, considerar a renda como único aspecto que garantiria o acesso à proteção social, seria reduzi-lo à esfera do consumo, ou seja, à concepção de que a cidadania se dá apenas pelo consumo, que reforça a matriz discursiva hegemônica do capitalismo. Também os aspectos protetivos vinculam-se à capacidade de acesso das famílias aos serviços essenciais de educação e saúde, portanto, a lógica da pobreza deve ser mediada por aquilo que poderíamos chamar de “rede de oportunidades

---

<sup>108</sup> PUC (2017).

territoriais”, ou seja, de quanto a localização de famílias com as mesmas condições sociais (demográficas) e econômicas (a renda e a dependência<sup>109</sup>) se altera quando considerada as características territoriais (a existência de infraestrutura urbana, de áreas de riscos geotécnicos<sup>110</sup> e de equipamentos públicos).

A metodologia de construção do ITPS seguiu os mesmos procedimentos que foram utilizados para a construção do Mapa da Exclusão Social de 2000 e as versões de 2000 e 2010 do IPVS: a escolha de uma cesta de variáveis que poderiam caracterizar uma determinada dimensão, a realização de análise fatorial para caracterizar grupos de variáveis significativas, segundo suas semelhanças e diferenças, a eliminação de variáveis não significativas e seu agrupamento segundo suas semelhanças.

Os fatores escolhidos, ou como o estudo denomina, “campos da proteção social de famílias”, aglutinou as

---

<sup>109</sup> Aqui referindo-se à taxa de dependência, que é a relação entre a população em idade ativa e as em idade inativa (crianças e idosos). Ou seja, o quanto a população ativa “sustenta” os inativos.

<sup>110</sup> Escorregamento de encostas e inundações.

variáveis em quatro grupos, lembrando que nesta fase do estudo, tais grupos são escolhidos de forma arbitrária, de acordo com o conhecimento, ou estado da arte, da área do saber. São os quatro “campos de proteção”:

- Demanda de atenção face ao ciclo vital dos membros da família e a presença de limites protetores;
- Condições de segurança do domicílio em que vive a família;
- Infraestrutura urbana instalada no setor censitário em que vive a família;
- Oferta de serviços sociais públicos básicos no setor censitário em que vive a família ou nos setores avizinados.

No total foram selecionadas 28 variáveis distribuídas nos quatro grupos (apenas três variáveis demográficas foram consideradas genéricas e, portanto, não ficaram em qualquer um desses grupos), que resultou, após a análise fatorial, na seleção de 14 variáveis, resumidas a três fatores: caracterização demográfica e familiar, segurança habitacional e entorno, risco e infraestrutura urbana.

A combinação dessas 14 variáveis nos três fatores na análise de agrupamento (*cluster*) resultou em oito grupos de proteção social, sendo que os grupos 1, 2 e 3 se caracterizam por aquilo que foi denominado de condição protetiva privada, ou seja, que as famílias se utilizam da lógica econômica sua proteção social, ou seja, elas “compram” tal proteção, por exemplo, se utilizando dos sistemas privados de ensino e saúde (convênios médicos). Já os grupos 4 e 5 ficam num meio termo entre a renda média para o consumo em famílias relativamente estruturadas, com acesso facilitado aos serviços públicos de saúde e educação e com certa segurança urbana. Os grupos 6 e 7 caracterizam-se por aqueles com os mais baixos níveis protetivos, com presença de alta taxa de dependência pela grande presença de crianças, difícil acesso aos serviços básicos de educação e saúde e precariedade habitacional e urbana. Já o grupo 8 é aquele que apresenta as famílias com mais alto grau de desproteção, seja porque são as mais pobres, com grande presença de jovens vivendo em áreas sem qualquer serviço urbano estruturado e longe de serviços básicos de saúde e educação.

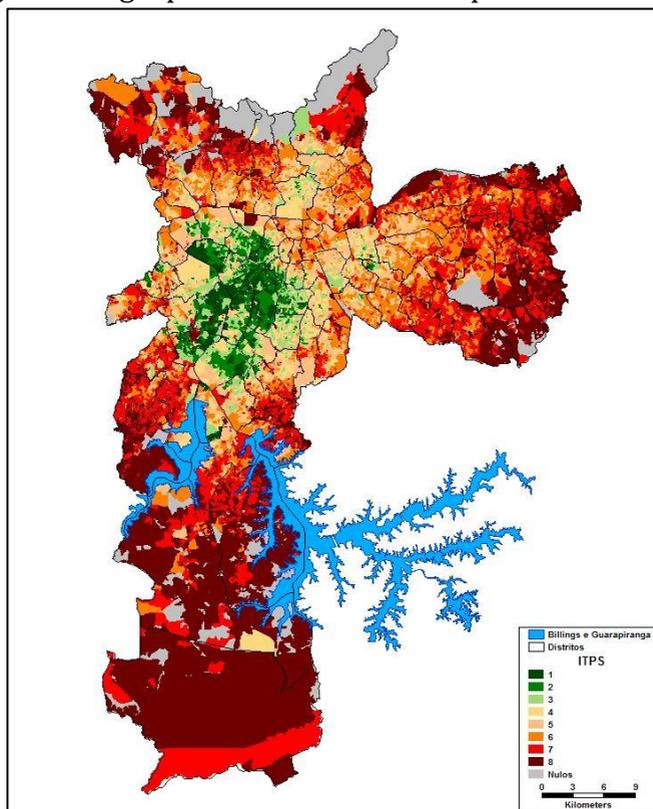
## Expansão Urbana

Como mostra a Figura 5, a distribuição dos setores censitários de 2010, classificados segundo os grupos do ITPS, organiza-se segundo a lógica concêntrica, basicamente estruturada na localização dos setores dos grupos de 1 a 3 no eixo oeste-sudoeste do município (acompanhando a marginal do rio Pinheiros), os setores classificados nos grupos 4 e 5 em suas áreas intermediárias e os grupos 6 e 7 em suas regiões periféricas.

O resultado o ITPS foi apresentado à Fundação Samaritano no relatório final da pesquisa e está sendo utilizado pelos grupos de pesquisa da PUC\SP em estudos que procuram caracterizar a condição da desigualdade socioespacial na cidade de São Paulo.

## Expansão Urbana

**Figura 5** – Classificação dos setores censitários de 2010 segundo os grupos do IPTS no Município de São Paulo



Fonte: PUC/SP, sd.

## Considerações finais

A intenção do presente artigo foi apresentar um breve diagnóstico sobre o uso de indicadores territoriais na escala intramunicipal que caracterizam as desigualdades socioespaciais que são estruturantes do município de São Paulo. O amadurecimento, tanto da construção de indicadores sintéticos multidimensionais que organizam suas unidades de análise, tais como países, estados federados ou municípios, como segue a metodologia do IDH, para indicadores organizados em grupos, como os IPRS e IPVS ou o ITPS, quanto o avanço na definição das variáveis a serem utilizadas e a melhoria do acesso às fontes de dados, têm contribuído para que eles se tornem ferramentas importantes na definição e avaliação de políticas públicas.

O grande problema dessas ferramentas é que elas ganham “vida própria”, ou seja, que em muitos casos ao serem incorporadas pelos agentes públicos sem a devida consciência de suas limitações, elas acabam por substituir processos decisórios que devem ser mediados por

definições políticas, ou que devam ensejar um debate político na definição dos critérios das tomadas de decisão. Em nome do “critério técnico”, o tomador de decisão se vê eximido de realizar qualquer forma de debate, que sempre deve envolver pontos de vista distintos.

Embora a discussão política envolva um complexo ambiente técnico, por exemplo, na explicitação das controvérsias ou dos riscos políticos envolvidos nas tomadas de decisão, o apelo à racionalidade técnica se dá justamente sobre os indicadores. Do ponto de vista do debate político, o uso dos indicadores assume, portanto, um significado reificado. Eles “falam” por si mesmos. O PIB é o PIB, ora pois! Assim como a taxa de mortalidade infantil é a taxa de mortalidade infantil. Portanto, os indicadores usados dessa forma são, além de reificação dos números, tautologias.

A parcimônia é o melhor caminho. Essa é a lição que o uso e o desenvolvimento de indicadores sintéticos multivariados nos ensinaram em mais de 30 anos de sua aplicação no setor público.

## Referências

ACCOUD, L. Coordenação intergovernamental e territórios no SUAS: o caso do PAIF. *In*: LOTTA, Gabriela (org.). **Teoria e análises sobre implantação de políticas públicas no Brasil**. Brasília: Enap, 2019. (257 a 290)

BRASIL. **Estatuto da Cidade**. Estatuto da cidade: Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que estabelece diretrizes gerais da política urbana. Brasília: Senado Federal, [2001]. Disponível em: <https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/70317/000070317.pdf?sequence=6%20Calizaya>, Acesso em: 15 de junho de 2020.

GOMES, S. Sobre a viabilidade de uma agenda de pesquisa coletiva integrando implementação de políticas, formulação e resultados. *In*: LOTTA, Gabriela (org.). **Teoria e análises sobre implantação de políticas públicas no Brasil**. Brasília: Enap, 2019, (39 a 66).

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO. **IPRS Fundação Seade**. Secretaria de Governo do Estado de São Paulo. Disponível em: <https://iprs.seade.gov.br/>. Acesso em: 18 jun. 2020.

MARICATO, Ermínia. **Para entender a crise urbana**. São Paulo: Expressão Popular, 2015, p. 17 - 54.

PNUD – Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento. **O que é o IDHM**. Disponível em: <https://www.br.undp.org/>

content/brazil/pt/home/idh0/conceitos/o-que-e-o-idhm.html. Acesso em: 18 jun. 2020.

PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE SÃO PAULO – PUC/SP. **Desigualdades no território da cidade**. PUC/SP, São Paulo: EDUC, sd.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. **GeoSampa – Mapa digital da cidade de São Paulo**. Disponível em: [http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/\\_SBC.aspx](http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx). Acesso em: 17 jun. 2020.

SPOSATI, A. (coord.) **Mapa da Exclusão/Inclusão Social na Cidade de São Paulo**. São Paulo: EDUC, 1997.

SPOSATI, A. **Cidade em Pedacos**. São Paulo: Brasiliense, 2001.

UGEDA, L. A. **Direito Administrativo Geográfico – Fundamentos na Geografia e na Cartografia Oficial do Brasil**. Brasília: Geodireito Editora, 2017.

## **Expansão urbana, Estado e conjuntos habitacionais: uma análise sobre Campina Grande, a partir de meados do século XX**

*Caline Mendes de Araújo*

### **Introdução**

Em linhas gerais, o processo de expansão urbana se refere ao crescimento da “mancha urbana”. Os fatores que contribuem para essa dinâmica podem ter origens e naturezas diversas: históricas, econômicas, sociais, populacionais, entre outras.

A princípio, afirma-se que a existência das cidades, em geral, implica no crescimento do espaço urbano, que pode ocorrer de forma mais lenta e tímida ou de maneira mais intensa e expressiva, conforme se verificou ao longo da história. A partir do processo de industrialização, essa dinâmica se intensificou, *a priori*, nos chamados países desenvolvidos, sobretudo na Europa e, depois, nos países de industrialização tardia, a exemplo do Brasil.

São conhecidas algumas teses de que o Brasil teve uma urbanização também tardia e incompleta, mas que se

tratou de um processo muito acelerado. Inicialmente, tal urbanização ocorreu de forma mais expressiva nas grandes cidades e, mais recentemente, se intensificou nas cidades de porte médio, a exemplo de Campina Grande – Paraíba.

Diante disso, partindo de levantamentos bibliográficos e documentais, o objetivo deste texto é analisar o processo de expansão urbana verificado em Campina Grande, a partir de meados do século XX, levando em consideração o papel do Estado nessa dinâmica, sobretudo através da construção de conjuntos habitacionais populares na cidade.

O texto divide-se em duas partes, além da Introdução e das Considerações Finais, quais sejam: 1. Processo de Urbanização e a conformação dos principais bairros de Campina Grande; 2. A importância dos conjuntos habitacionais e o papel do Estado no processo de expansão e periferação da cidade de Campina Grande.

## **1. Processo de Urbanização e a conformação dos principais bairros de Campina Grande**

No presente tópico realiza-se uma análise histórico-espacial de Campina Grande, trazendo o percurso histórico de alguns dos seus principais bairros, que configurou o processo de urbanização e espraiamento da cidade (SANTOS, 1994; MAIA, 2014).

Optou-se por discutir sobre alguns momentos mais significativos para a cidade (Mapa 01).

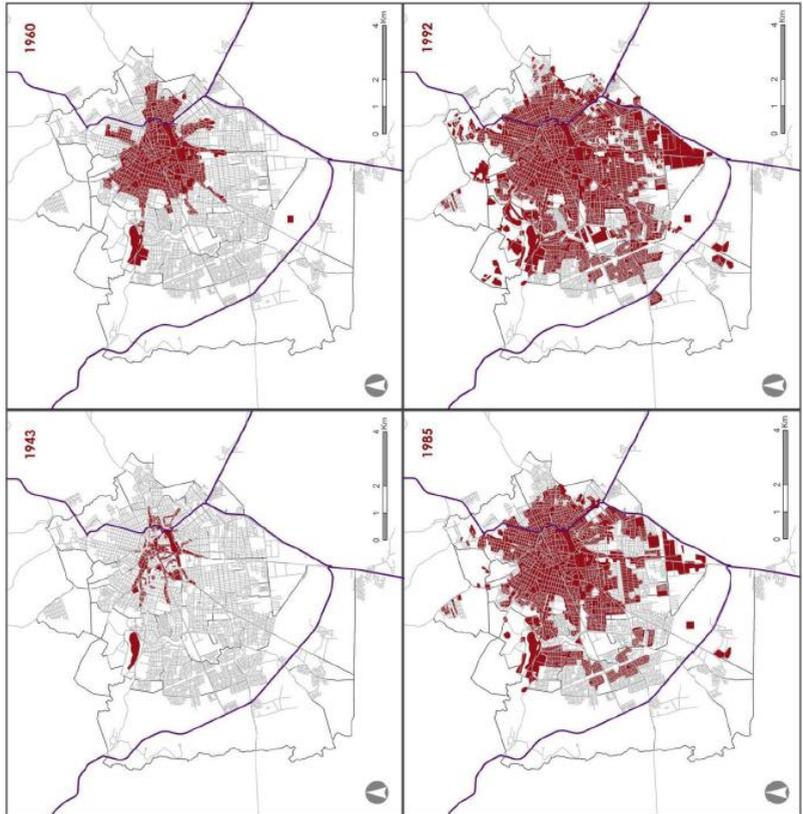
No Mapa 1 observa-se, no primeiro quadrante, que, na década de 1940, Campina Grande apresentava uma malha urbana significativa, em relação a períodos anteriores<sup>111</sup>. Esse fato tem forte relação com a dinâmica pretérita da cidade que, em grande medida, impulsionou o seu crescimento urbano.

---

<sup>111</sup> Sobre os períodos anteriores consultar Porto (2007).

## Expansão Urbana

**Mapa 01:** Expansão urbana de Campina Grande (1943 – 1992)



## Expansão Urbana

Tal dinâmica está ligada à função que a cidade exercia no âmbito local e adjacências. Localizada entre o Litoral e o Sertão da Paraíba, Campina Grande ganhou destaque em virtude, dentre outros aspectos, do beneficiamento/comercialização do algodão no município e no seu entorno, da implantação do sistema ferroviário, em 1907, e da Reforma Urbanística que houve na cidade, entre as décadas de 1930 e 1940. Esses fatores contribuíram para a expansão urbana de Campina Grande, em cada contexto temporal<sup>112</sup>.

Uma observação necessária a ser feita é com relação aos eixos rodoviários de Campina Grande, localizada em um entroncamento das rodovias BR-230, BR-104 (SÁ, 1986), tendo em vista que os primeiros bairros e, sobretudo, os que passaram a ser ocupados pelas classes mais abastadas, tiveram como eixos de expansão essas vias de acesso que “cruzam” a cidade.

De acordo com Sá (1986, s.p), “A partir da década de 1940 foram surgindo alguns bairros em Campina

---

<sup>112</sup> Autores como Costa (2003), Lima (2010) e Carvalho (2012) abordam alguns desses processos de forma detalhada.

Grande, localizados principalmente ao longo e paralelamente aos eixos rodoviários que dão acesso à cidade”. Décadas depois, parte desses espaços passaram por uma forte valorização imobiliária, e as vias de acesso e a facilidade de circulação contribuíram para o fato (COSTA, 2013; LIMA, 2018; ARAÚJO, 2019).

A partir do mapa 01, pode-se notar que os bairros mais próximos da área central foram os que mais cresceram, no primeiro período analisado<sup>113</sup>. Áreas de bairros hoje consolidados, a exemplo de Alto Branco, Bodocongó e José Pinheiro, já figuravam como espaço urbano de Campina Grande, embora os dois últimos fossem considerados pelo censo de 1940 como área rural (GURJÃO *et al*, 1999).

Destaca-se também, nesse período, a Reforma Urbanística, realizada pelo então prefeito Vergniaud Wanderley que visava a “destruição das moradias populares, empurradas para as áreas periféricas” (SOUZA,

---

<sup>113</sup> De acordo com Diniz (2004, p. 55): “A formação dos primeiros bairros campinenses data do início do século XX com o surgimento de algumas pequenas localidades situadas nas proximidades do núcleo urbano [...]”.

2010, p. 37). Muitas dessas áreas ainda possuíam traços rurais. Mas a expulsão dos pobres do centro da cidade também se dava para algumas áreas adjacentes, como o Bairro José Pinheiro (PORTO, 2007). No Centro, “Os mocambos, becos e travessas derrubados deram lugar a largas avenidas. Transformou-se quase por completo a fisionomia da cidade” (GURJÃO *et al*, 1999, p. 19).

Após a Reforma Urbanística, em Campina Grande, “A área urbana quase dobrou, sem levar em conta (sic) que a densidade habitacional aumentou consideravelmente em relação ao período anterior” (PORTO, 2007, p. 63). A população mais pobre, expulsa do Centro, passou a viver nos chamados cortiços e ocupações informais nas proximidades da área, bem como buscou alternativas em bairros mais distantes (chamados suburbanos) e na Zona Rural<sup>114</sup> (Mapa 2).

Nesse momento, a cidade começava a consolidar a divisão de grupos sociais pelo seu tecido urbano. Segundo o censo (1940), bairros chamados “nobres”, como o Alto Branco, já se faziam presentes na cidade, embora pouco

---

<sup>114</sup> Sousa (2001); Lima (2004); Carvalho (2011).

## Expansão Urbana

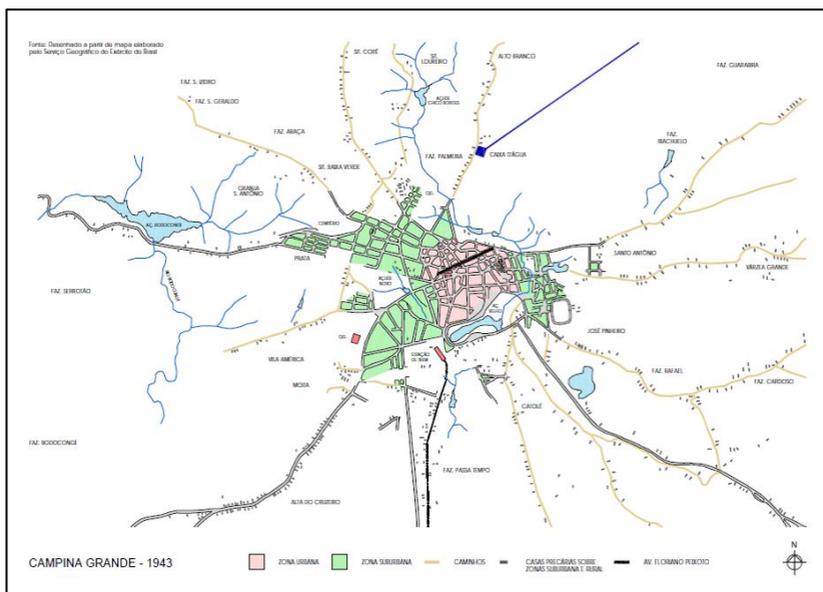
adensado. O Bairro da Prata também já aparecia como área urbana na década de 1940 e, na década de 1960, passou a ser considerado como um dos mais abastados (CARDOSO, 1963).

No mapa 2, os traços cinzas (indicados pela seta azul) dizem respeito às moradias de parte da população pobre da cidade. Constata-se que, nesse período, parte das famílias pobres moravam nas periferias e/ou em áreas consideradas rurais, tendo em vista o encarecimento dos espaços na cidade, sobretudo após a Reforma Urbanística, que alterou significativamente a parte central de Campina Grande.

No mesmo mapa 2, observa-se a presença de várias fazendas (abreviadas com as letras “faz”) e de sítios (com abreviatura “sit”) no município. Com a expansão da cidade, alguns desses espaços rurais iriam se transformar em áreas urbanas e se tornar bairros homônimos posteriormente (Exemplos: Palmeira, Louzeiro, Coité).

## Expansão Urbana

**Mapa 2:** Campina Grande, 1943 (moradias localizadas nas periferias da cidade e na zona rural do município)



A localização de tais espaços rurais e das moradias dos mais pobres, até então, coincidem com as vias de acesso principais da cidade (tracejado em amarelo, Mapa 02), atualmente consolidadas. Tratava-se de caminhos rurais e hoje configuram umas das principais vias da cidade (estradas, avenidas, ruas, etc.).

## Expansão Urbana

Retomando a discussão sobre o que consta no mapa 1, ou seja, a expansão da “mancha urbana”, percebe-se que houve, no intervalo de 20 anos, entre as décadas de 1940 e 1960, um crescimento considerável da malha urbana de Campina Grande.

Após a década de 1940, Campina Grande começou a perder a característica de uma cidade concentrada, “onde os diferentes grupos sociais ficavam muito próximos morando na área central e no seu entorno imediato”, configurando uma expansão centro-periferia (SOUZA, 2010, p. 40).

Assim, as transformações mais expressivas na forma de uso do solo se consolidavam e as áreas antes consideradas rurais passaram a ter o espaço modificado, constituindo a expansão do espaço urbano de Campina Grande.

Na década de 1960 houve o acréscimo de vários bairros na cidade (Mapa 1). A maior parte da expansão urbana ocorreu nos bairros imediatamente posteriores (sentido centro-bairros) aos ocupados nas proximidades do Centro na década de 1940. Nos anos de 1960 procedeu-se a

## Expansão Urbana

ocupação ou crescimento de alguns bairros como: Bela Vista, Conceição e Alto Branco. Alguns dos bairros que surgiram na década de 1960 viriam a ser considerados como espaços mais pobres da cidade, como o Jeremias. Nesse período, já era possível notar o aumento de ocupações informais.

Com relação ao Bairro do Catolé, o mesmo teve parte da sua área ocupada anteriormente, mas passou também por essa expansão da década de 1960, apresentando considerável malha urbana, em comparação com décadas anteriores. Em anos posteriores (de 1990 em diante), o bairro passou a ser um dos mais valorizados da cidade, tendo localização privilegiada, próxima às saídas para João Pessoa e para Pernambuco, e ao Terminal Rodoviário de Passageiros.

Bairros mais distantes do centro da cidade também figuraram como áreas urbanas acrescidas à época (década de 1960), como o bairro de Bodocongó, que surgiu com a construção do Açude de mesmo nome<sup>115</sup>, tornando-se, depois, um bairro industrial.

---

<sup>115</sup> O açude teve sua construção concluída em 1917, mas a instalação

## Expansão Urbana

Para Souza (2010, p. 41): “A criação dos pólos industriais em áreas periféricas causou a expansão da malha urbana [...]”. Bodocongó é um exemplo desse processo e hoje se situa nas proximidades das duas principais universidades públicas da cidade, Universidade Estadual da Paraíba e Universidade Federal de Campina Grande (Bairro Universitário).

Sobre a conformação socioespacial da cidade, na década de 1960, Cardoso (1963, p. 07) expõe:

[...] já se observava na cidade durante a década de 1960 uma diferenciação social entre os bairros, em que se verificavam aqueles, tipicamente proletários, como Monte Santo, Moita, Cruzeiro, Liberdade, José Pinheiro, Bodocongó, Jeremias; outros de classe média como Palmeira, São José, Alto Branco e outros, ainda, onde já predominava uma classe mais abastada, como é o caso da Prata, Lauritzen e Tavares. [...] a cidade nesse momento apresentava em sua estrutura urbana bairros onde morava a população pobre, alguns localizados próximos das indústrias, mas todos ficavam na área periférica; e os bairros próximos à área central onde morava uma população de

---

dos moradores se deu paulatinamente, se consolidando posteriormente.

## **Expansão Urbana**

maior poder aquisitivo e a elite de Campina Grande.

Assim, o crescimento da pobreza também foi um fator importante a se considerar nesse processo de expansão urbana. Pois a década de 1960 corresponde ao do período do regime militar que minou o investimento estatal em cidades do porte de Campina Grande. Ou seja, priorizou-se as capitais em detrimento das cidades do interior (LIMA, 2004).

Esse fato maximizou a pobreza e as problemáticas sociais, como os problemas de moradia. Havia muitas áreas ocupadas por famílias proletárias em busca da sobrevivência, o que também se expressou no aumento da periferização/espraiamento da cidade (SANTOS, 2009; MAIA, 2014).

Ao adentrar às décadas de 1980 e de 1990, verificou-se, a intensificação do processo empobrecimento das pessoas e de periferização da cidade de Campina Grande, ocorrendo também uma expansão urbana para os espaços rurais mais distantes, conformando as chamadas

“franjas urbanas”. Tais espaços, posteriormente, foram, de forma gradativa, sendo incorporados à malha urbana.

Nesse momento, a malha urbana de Campina Grande já havia se expandido de maneira considerável. Os dois últimos quadrantes do mapa 01 permitem afirmar que, novamente, em poucas décadas, a cidade passou por um grande crescimento urbano, constatando a tendência a uma urbanização espalhada.

Ademais, a valorização (imobiliária) de certas áreas, forçou os pobres a migrarem para bairros mais distantes, ou seja, espaços mais longínquos, periféricos e precários. (SOUZA, 2010, p. 46).

Assim, entre as décadas de 1980 e 1990, houve o acréscimo de várias ocupações espontâneas, chamadas de favelas, sobretudo em áreas precárias. Tratava-se de espaços desprezados pelo mercado imobiliário e não atendidas pelo Estado (ARAÚJO, 2019). Problemas como os de moradia cresceram, e aos pobres restaram os espaços mais insalubres e/ou distantes dos “efeitos úteis de aglomeração” (RIBEIRO, 1997), como as áreas periurbanas

onde se instalaram os principais conjuntos habitacionais da cidade.

## **2. A importância dos conjuntos habitacionais e o papel do Estado no processo de expansão e periferação da cidade de Campina Grande**

Para uma melhor compreensão do processo de expansão da cidade de Campina Grande, dedica-se essa parte do texto ao entendimento do papel do Estado nas transformações do uso do solo e na expansão do tecido urbano.

Para tanto, compôs-se um panorama geral das intervenções do Estado em Campina Grande, a partir da década de 1960<sup>116</sup> (Mapa 3). Foi nesse período que o Estado passou a atuar mais diretamente na problemática da moradia na cidade, o que refletiu no seu processo de crescimento urbano.

---

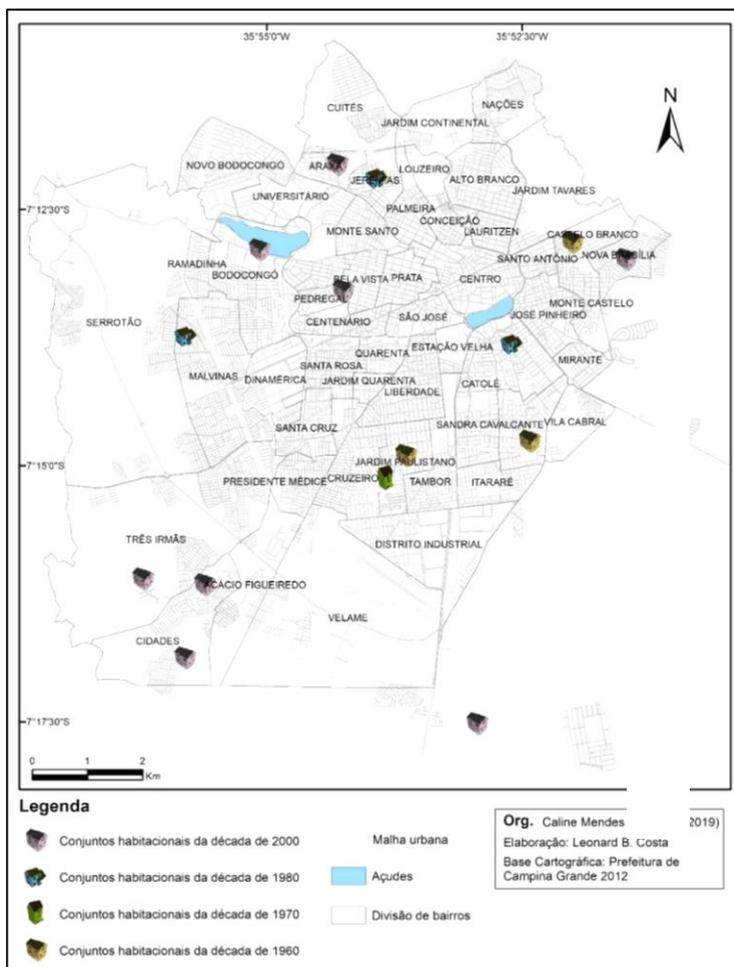
<sup>116</sup> Esse recorte temporal se justifica em virtude da ausência de ações, dados e registros sobre os empreendimentos estatais em períodos anteriores.

### **Expansão Urbana**

Observa-se, no Mapa 3, que alguns dos empreendimentos com mais tempo de existência, antes situados de forma muito periférica em relação ao centro da cidade foram, paulatinamente, sendo integrados à malha urbana de Campina Grande, como os conjuntos que datam das décadas de 1960 e 1970.

## Expansão Urbana

**Mapa 03:** Localização aproximada dos conjuntos habitacionais populares de Campina Grande (década de 1960 aos anos 2000)<sup>1</sup>



A partir da valorização e da especulação imobiliária, os denominados vazios urbanos aos quais a autora se refere, deram origem, posteriormente, à consolidação de bairros entre as áreas centrais e os conjuntos habitacionais construídos dos anos de 1960 em diante, modificando sobremaneira o uso do solo nesses espaços. Outros empreendimentos, mais recentes (anos 2000), dão seguimento à lógica de produção da habitação popular periférica, distante das benesses e centralidades da cidade, e localizados nas franjas urbanas.

Em virtude do escopo do artigo, a seguir discutir-se-á, de maneira *en passant*, sobre empreendimentos e ações voltados à moradia entre as décadas de 1960 e 1990. Porém, o foco maior será dado aos conjuntos habitacionais dos anos 2000, notadamente aqueles inseridos no “Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV<sup>117</sup>” (BONDUKI, 2009; CARDOSO *et al*, 2017). A reflexão colabora com o entendimento sobre os recentes processos de expansão da cidade, complementando o que foi discutido anteriormente, sobre dinâmicas similares em momentos pretéritos.

A respeito da década de 1960, destaca-se o projeto dos três<sup>118</sup> conjuntos habitacionais construídos nos bairros Sandra

---

<sup>117</sup>Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009 (PMCMV).

<sup>118</sup>Segundo a Comissão Especial de Inquérito (CPI,1987), sobre ocupações e doações de terrenos públicos, foram construídos quatro conjuntos habitacionais, mas, não se teve acesso aos dados do quarto

## Expansão Urbana

Cavalcante, Castelo Branco e Jardim Paulistano (Mapa 03), em 1964, provenientes do Banco Nacional de Habitação (BNH), tendo como responsável pela execução a COHAB de Campina Grande. À época, a ação colaborou para o processo de periferização da cidade, pois os espaços se situavam em áreas distantes do centro e próximas de vias de acesso para outros municípios, como Massaranduba (PB-095), João Pessoa (BR-230) e Queimadas (BR-104).

Sobre as ações estatais da década de 1970, destaca-se o programa “CURA” (Comunidade Urbana para a Recuperação Acelerada), que teve início no final da década de 1970 e foi resultado das ações do BNH. Dentro de um contexto de autoritarismo, o CURA atendeu a poucos bairros, sendo responsável pela expulsão de várias famílias da área central da cidade (LIMA, 2010).

A não inserção das famílias no Programa e a sua expulsão do Centro, mais uma vez, obrigou os pobres a se responsabilizarem pela provisão da moradia<sup>119</sup>, adensando as já

---

empreendimento.

<sup>119</sup> Processos semelhantes a esse aconteceram em várias cidades pelo Brasil, e Smolka (1992) traz uma expressão que retrata bem essa dinâmica, qual seja: “Expulsando os pobres e redistribuindo os ricos”, em pesquisa

existentes favelas da periferia da cidade (LIMA, 2010), reforçando a dinâmica de periferização.

Outro programa realizado nesse período foi o PNCPM<sup>120</sup> (Programa Nacional Cidades de Porte Médio<sup>121</sup>), destinado a vários tipos de projetos na cidade. O programa foi financiado pelo Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano (Governo Federal) e pelo BIRD (Banco Mundial).

Nota-se como organismos multilaterais aliados a outros agentes e escalas, como aquelas ligadas ao governo federal e local, além de empresas relacionadas à construção civil, estavam inseridos na lógica de produção do espaço e da urbanização espriada, pois os bairros contemplados, Pedregal, Jeremias e Cachoeira, configuravam alguns dos espaços periféricos da cidade (Mapa 3), naquele período.

---

realizada sobre o Rio de Janeiro.

<sup>120</sup> “Em tese, enquanto o projeto CURA desalojava a população excedente das áreas a serem beneficiadas com suas ações de desapropriação de terrenos, o PNCPM investia na fixação desse excedente populacional na periferia do município, através do incentivo às atividades produtivas” (LIMA, 2010, p. 240).

<sup>121</sup> Anteriormente esse programa também era voltado às metrópoles, mas, em função do insucesso nesses espaços, foram mantidas somente ações nas cidades de porte médio (LIMA, 2010).

## Expansão Urbana

No que se refere à década de 1980, pode-se lembrar do Programa de Erradicação de Subabitação - PROMORAR”, programa desenvolvido com recursos do BNH e subsídios estaduais e municipais, nos bairros do Catolé (Favela Pedreira do Catolé) e do Jeremias. Esse programa realizou intervenções de infraestrutura, reformas e construções de moradias. Com o tempo, o Catolé passou por um processo de urbanização e valorização intenso, o que contribuiu para a sua rápida incorporação à malha urbana de Campina Grande.

Ainda na década de 1980, foi construído o Conjunto Habitacional Álvaro Gaudêncio, que viria a se tornar o Bairro das Malvinas<sup>122</sup>. O projeto foi financiado pelo BNH e mediado pela CEHAP – Companhia Estadual de Habitação da Paraíba.

Com relação à localização do conjunto habitacional, na época, o mesmo era considerado muito distante do centro da cidade, pois estava situado nas “bordas” da malha urbana consolidada. Contudo, o conjunto habitacional foi ocupado, e em consonância com os loteamentos do entorno, se adensou e

---

<sup>122</sup> Essa denominação ocorreu em alusão aos conflitos que ocorriam entre Argentina e Reino Unido pelo controle de uma ilha chamada Malvinas, à época. O conjunto habitacional passou a ser denominado de Malvinas.

## Expansão Urbana

continua se expandindo, de tal forma que se tornou um dos maiores bairros da cidade.

Sobre a década de 1990, a ação mais contundente voltada à habitação foi aquela realizada pelo Plano Nacional de Habitação, com a construção de moradias e intervenções em infraestruturas, com recursos provenientes do governo federal, nos bairros (locais) Serrotão, Velame, Invasão do Tambor, Lot. Austro França, Jardim Borborema, Novo Bodocongó e Jardim Continental.

Nos anos 2000 o cenário mudou consideravelmente, com relação aos anos de 1990, posto que ocorreu um hiato entre as décadas de 1980 e 2000 (Quadro 01), no que se refere às ações estatais voltadas à moradia popular. A partir daí, houve um expressivo número de empreendimentos e/ou ações voltadas à moradia. Algumas dessas experiências tiveram um impacto mais forte do que outras, no processo de expansão da cidade, pois algumas delas foram realizadas em espaços já consolidados e incorporados à malha urbana.

O “Programa de Arrendamento Residencial – PAR”, também foi desenvolvido nos anos 2000. Voltado para famílias com renda de até R\$ 1.800 reais, o empreendimento teve

recursos provenientes do governo federal. Receberam ações desse programa bairros como o Dinamérica e Bodocongó. Outra intervenção realizada foi o “Programa de Subsídio à Habitação – PSH”, no qual a União, juntamente com a Prefeitura Municipal, além de agentes privados, atuaram em 49 bairros<sup>123</sup>, alguns distritos e na Zona Rural.

O Programa Pró-Moradia, também da década de 2000, realizou ações no Bairro das Três Irmãs, através da construção de um conjunto habitacional e de obras de infraestrutura. Outro projeto importante, no âmbito do Pró-Moradia, foi responsável pela construção do Conjunto Glória (Glória I e II), que pretendeu solucionar problemas da antiga Favela da Cachoeira, uma das mais problemáticas áreas de risco até então. Os recursos do programa foram oriundos do governo federal (FGTS) e do governo do estado (CEHAP)<sup>124</sup>.

Ainda nos anos 2000, no Bairro Araxá, foi construído um conjunto habitacional, através de recursos do governo federal (Programa de Aceleração do Crescimento – PAC) e do município.

---

<sup>123</sup> A literatura não expõe quais foram esses bairros atendidos.

<sup>124</sup> Hoje, nas proximidades da antiga Favela da Cachoeira, se situa o Alphaville da cidade de Campina Grande. Esse empreendimento privado também refletiu nas dinâmicas de expansão urbana verificada mais recentemente na cidade.

## Expansão Urbana

Algumas famílias que viviam nas proximidades da linha férrea, que corta o bairro, receberam unidades habitacionais. O Habitar Brasil/BID, por sua vez, foi um Programa que desenvolveu ações no Sonho Meu e no Bairro do Pedregal, com a construção de moradias e ações de infraestrutura. Os recursos foram provenientes do governo federal, do município e do BID.

Outra iniciativa estatal com relação à moradia em Campina Grande, no Bairro das Cidades, é conhecida por “OGU/2006”, uma vez que teve recursos originários de uma Emenda Parlamentar ao Orçamento Geral da União, bem como da Prefeitura Municipal. O programa Crédito Solidário foi outra ação do governo federal, no que diz respeito às questões habitacionais na cidade. O bairro atendido com as obras foi o Bairro Três Irmãs e os recursos dotados foram provenientes do governo federal (Ministério das Cidades).

A partir de 2009, o PMCMV se constituiu como um importante programa estatal, não só no sentido de prover habitação popular, mas também de intensificar o processo de expansão urbana. Ressalta-se que os entes federados locais, prefeitura e governo estadual, em certos casos, influenciados

## Expansão Urbana

pelo setor privado, foram responsáveis por indicar a localização dos empreendimentos.

Alguns dos empreendimentos do PMCMV analisados adiante estão, em sua grande parte, situados a sul e sudoeste da cidade (Mapa 03), próximos dos espaços periurbanos. Esse direcionamento coincide com o que foi apregoado no último Plano Diretor do município de Campina Grande que, em seu artigo 21, traz a seguinte determinação: “A ocupação urbana será direcionada para a Zona de Expansão Urbana, como definido no macrozoneamento, mantendo-se a tendência de crescimento para as direções geográficas Oeste, Sudoeste e Sul da cidade”.

Dessa maneira, o PMCMV (Faixa 1 – para famílias com renda mensal de até R\$ 1.800), em Campina Grande, foi responsável pela produção de alguns conjuntos habitacionais, como aqueles situados nos bairros de Bodocongó (Vila Nova da Rainha I e II) e Três Irmãs (Major Veneziano I, II, III, IV; Acácio Figueiredo e Raimundo Suassuna), além do Complexo Aluízio Campos, situado entre Campina Grande e Queimadas, no Bairro Ligeiro. Os recursos dos empreendimentos citados foram oriundos do governo federal (Ministério das Cidades), do

## Expansão Urbana

Governo do Estado da Paraíba e/ou da Prefeitura Municipal de Campina Grande.

O Vila Nova da Rainha II teve parte das unidades habitacionais destinadas aos funcionários públicos da prefeitura de Campina Grande, aos trabalhadores do setor polo calçadista do bairro de Bodocongó, aos inscritos no aluguel social da Prefeitura, além de uma cota de 3% para pessoas idosas. Já o Vila Nova da Rainha I foi voltado para a população de forma geral, priorizando famílias que viviam em áreas de risco ou em moradias extremamente precárias.

Os conjuntos Vila Nova da Rainha I e II constituem, até o momento, uma boa experiência do PMCMV no que diz respeito à localização. Foram inseridos no Bairro de Bodocongó, o qual já faz parte da malha urbana de Campina Grande, não configurando, desse modo, um aumento no processo de periferização do ponto de vista espacial, já que a infraestrutura e os equipamentos públicos estão, de certa forma, acessíveis à maior parte dos moradores.

Esses empreendimentos não contribuíram para o espraiamento da cidade, pois foram inseridos em bairro consolidado. Ao contrário de outros empreendimentos que foram

construídos em áreas periurbanas (Mapa 03), configurando novos “eixos” de expansão da cidade (Plano Diretor, 2006) ou “uma nova frente de expansão periférica” (MIRANDA *et al*, 2019).

Sobre o “Major Veneziano” (I, II, III e IV), o mesmo é considerado um dos mais problemáticos da cidade na atualidade, tendo em vista a distância com relação ao Centro e a outros bairros. Além da ausência de equipamentos públicos no entorno, o que levou os moradores a improvisarem pontos comerciais na área destinada à implantação de serviços e infraestruturas públicas que nunca chegaram, entre outros problemas.

A proximidade do “Major Veneziano” com as franjas urbanas de Campina Grande, no Bairro Três Irmãs, torna o empreendimento uma boa ilustração no que diz respeito à expansão e periferação da cidade. Em outras palavras, os “efeitos úteis de aglomeração”, típicos das cidades, não chegaram a esse espaço. A distância com relação ao centro de Campina Grande, bem como a proximidade desse empreendimento de áreas com formas e conteúdos rurais são fatores preponderantes para a constatação realizada.

Outra ilustração, nesse sentido, são os empreendimentos Acácio Figueiredo e Raimundo Suassuna, construídos com

## Expansão Urbana

recursos do governo federal em cooperação com a Companhia Estadual de Habitação, também no âmbito do PMCMV (2015). Tendo em vista a extensão desses conjuntos habitacionais horizontais e a sua localização, nas franjas urbanas de Campina Grande, e nas proximidades do Major Veneziano, no Bairro Três Irmãs, afirma-se que tal intervenção contribuiu sobremaneira com a urbanização espraiada e, conseqüentemente, periférica que tem sido característica em Campina Grande.

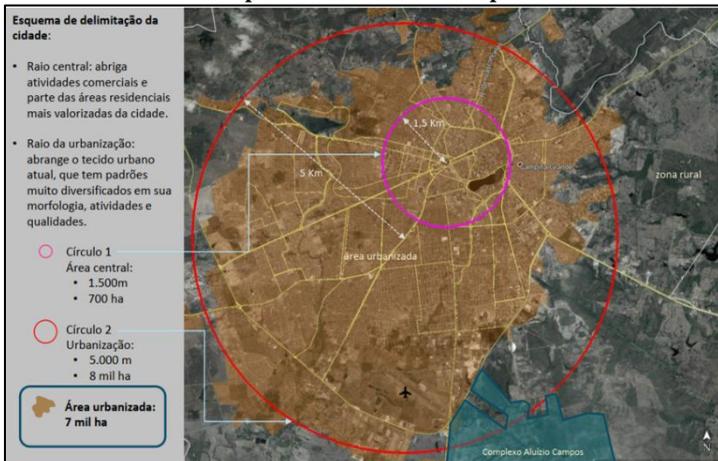
Ao construir esses empreendimentos, o Estado modifica o uso do solo, transformando áreas rurais em urbanas. Porém, o entorno desses espaços não teve alterações significativas nas suas formas e funções para o atendimento dos moradores do local. As famílias residentes nesses conjuntos habitacionais são, via de regra, “apartadas” da cidade, e têm que solucionar, por conta própria, problemas e necessidades, como as do comércio de primeira necessidade.

O empreendimento estatal mais recente, voltado à produção de moradias populares na cidade de Campina Grande, é o “Complexo Aluizio Campos” (inaugurado no final de 2019). Também originário do PMCMV, localiza-se entre o Campina Grande e Queimadas, no Bairro Ligeiro. Chama atenção a

## Expansão Urbana

distância do terreno em que se situa o empreendimento em relação ao centro da cidade, aproximadamente 10 km (Figura 1).

**Figura 1:** Distância da área central de Campina Grande para o Complexo Aluízio Campos



**Fonte:** Plano de Desenvolvimento Estratégico Campina Grande 2035 e Municípios do Entorno.

O projeto no qual consta o empreendimento, com 800 hectares, tinha como pretensão não somente a construção do conjunto habitacional, mas também um complexo logístico e industrial, além de equipamentos coletivos, entre outros,

embora<sup>125</sup> até o momento (julho de 2020) apenas o projeto do habitacional tenha saído do papel.

Além da distância significativa com relação ao centro da cidade, outra coisa que desperta a atenção é a quantidade de unidades habitacionais, mais de 4 mil já construídas. Ressalta-se que, quando do pronunciamento do lançamento do Complexo pela Prefeitura Municipal de Campina Grande, em 2014, o mesmo recebeu o slogan de “O maior conjunto habitacional em construção no Brasil”.

Passados alguns meses da entrega das primeiras unidades habitacionais, algumas famílias têm apontado problemáticas relacionadas à localização do conjunto habitacional, dentre as quais, cita-se: poucos transportes coletivos circulando no local, distância com relação ao centro da cidade, além da ausência de equipamentos públicos para atender de forma universal as famílias contempladas com as habitações, através de sorteio.

A construção desse empreendimento, assim como alguns verificados no passado, século XX (MAIA, 2014), configura-se

---

<sup>125</sup> Para maiores informações, verificar na íntegra o “PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO PARA CAMPINA GRANDE – 2035, 2016.

como uma intervenção promotora de crescente expansão e periferação da cidade de Campina Grande. Desse modo, há uma tendência de ampliação do “tecido urbano da cidade de Campina Grande em torno de 25% para a direção sudeste da cidade” (SILVA, 2020, p. 30).

Esse fato se dá porque o espaço escolhido pela Prefeitura Municipal corresponde a uma área afastada do núcleo urbano (Figura 01), distante das benesses urbanas. Ou seja, essa ação se destaca como continuidade de uma lógica de produção e expansão espacial que visa atender interesses escusos de agentes como o Estado e aqueles ligados ao setor imobiliário<sup>126</sup>.

Verifica-se vários elementos que colaboram intensamente para o processo de urbanização espraiada e periférica, tais como a distância do Complexo Aluízio Campos com relação ao centro da cidade e a outros bairros, a proximidade de áreas tipicamente rurais, a grande quantidade de unidades habitacionais construídas. Sem dúvida, a construção do Complexo Aluízio Campos impulsionará a mobilidade de um número expressivo de famílias para aqueles espaços,

---

<sup>126</sup> Para mais informações, consultar: Silva (2020).

aumentando as demandas e necessidades de intervenções estatais e privadas.

Por fim, recorda-se a frase célebre de Santos (1994): “Falar sobre o futuro da urbanização e das cidades é coisa temerária. [...] Mas não falar sobre o futuro é deserção”. Constatase que toda a dinâmica que envolve o Complexo Aluizio Campos leva a crer que, para além de outras suposições, a concepção desse empreendimento, além de visar a expansão da cidade para uma área pré-determinada (PLANO DIRETOR, 2006), intenciona um amplo processo de valorização imobiliária nos espaços intermediários entre esse empreendimento e o centro da cidade.

Acredita-se que outra intenção, e consequência previsível, é a posterior integração desse empreendimento estatal à malha urbana do município, modificando o uso do solo entre os espaços periurbanos e a malha urbana consolidada. Tal suposição se dá via “tendências” verificadas ao longo do tempo, a partir do que ocorreu com grande parte dos empreendimentos habitacionais estatais construídos na cidade desde a década de 1960 até mais recentemente, como foi possível verificar nesta análise.

### Considerações Finais

O processo de expansão urbana em Campina Grande aconteceu, em síntese, a partir de duas grandes fases: a primeira, mais “espontânea”, com o surgimento, crescimento e consolidação dos seus bairros. Já a segunda fase de expansão, que se aliou à anterior, esteve diretamente ligada às ações do Estado no espaço, com a construção dos conjuntos habitacionais populares.

A primeira parte desses empreendimentos, anteriores ao Programa Minha Casa, Minha Vida, já foi incorporada à malha urbana da cidade, confirmando a tendência do seu espraiamento; a segunda parte desses conjuntos habitacionais, provenientes do PMCMV, encontra-se ou em processo de incorporação ao tecido urbano ou em fase inicial de inserção no contexto da cidade.

O chamado Complexo Aluízio Campos foi o mais recente empreendimento nesse sentido, e pode ser considerado o mais proeminente com relação à alteração das relações socioespaciais na cidade na contemporaneidade, tendo em vista a sua distância com relação ao centro da cidade e a sua magnitude (no que diz

respeito a sua extensão e também ao quantitativo de unidades habitacionais).

As consequências desse e de outros conjuntos habitacionais são previsíveis, vide experiências pretéritas apontadas aqui. Tais experiências configuram, em partes, uma negação do Direito à Cidade, sobretudo para os mais diretamente impactados com a expansão urbana, seja via valorização imobiliária, seja através da negação dos “efeitos úteis de aglomeração” nos longínquos e monótonos conjuntos habitacionais (CORRÊA, 1993).

Ademais, Campina Grande se dirige na contramão do que tem se preconizado sobre a produção do espaço (“novos espaços”). O “ideal” seria que esse processo ocorresse em espaços já existentes, consolidados, centrais, visando o usufruto das infraestruturas pré-existentes, beneficiando os cidadãos e desonerando gastos por parte do Estado.

## Referências

ARAÚJO, C. M. **“Áreas de risco” e problemáticas socioambientais:** uma reflexão sobre a produção e apropriação do espaço urbano em Campina Grande (PB). 2019. Tese

(Doutorado em Geografia) – Universidade Federal de Pernambuco, 2019.

BONDUKI, N. Do Projeto Moradia ao programa Minha Casa, Minha Vida. **Teoria e Debate**. v. 22, p. 8-17, mai./jun. 2009.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE. **Comissão Especial de Inquérito**: invasões de terrenos, uso do solo urbano, déficit habitacional e situação atual do patrimônio imobiliário público municipal. Campina Grande, set/out, 1987.

CAMPINA GRANDE. Plano Diretor Municipal. **Lei Complementar nº 003, de 09 de outubro de 2006**. Câmara Municipal, [2006]. Disponível em: [http://pmcg.org.br/wp-content/uploads/2014/10/Plano\\_Diretor\\_2006.pdf](http://pmcg.org.br/wp-content/uploads/2014/10/Plano_Diretor_2006.pdf). Acesso em: [14 de setembro de 2019]

CAMPINA GRANDE. **Plano Estratégico – Campina Grande 2035**. Campina Grande, 2016.

CARDOSO, M. F. T. Campina Grande e sua Função como Capital Regional. **Revista Brasileira de Geografia**, Rio de Janeiro, IBGE, ano XXV, n. 4, p. 417-451, out./dez. 1963.

CARDOSO, M. F. T. *et al*. A retomada das remoções na cidade do Rio de Janeiro e o Programa Minha Casa Minha Vida. In: CARDOSO, M. F. T. *et al* (org.). **22 anos de Política Habitacional no Brasil**: da euforia à crise. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2017.

CORRÊA, R. L. **O Espaço Urbano**. 2. ed. São Paulo: Ática, 1993.

COSTA, L. B. **Estruturação da cidade de Campina Grande: as estratégias e intencionalidade do mercado imobiliário.** 2013. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2013.

DINIZ, L. S. **As bodegas da cidade de Campina Grande: objetos de permanência e transformação do pequeno comércio no bairro de José Pinheiro.** 2004. 195 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2004.

CARVALHO, M. J. F. **Discursos e Imagens da Cidade: o processo de requalificação urbana de Campina Grande-PB (1970-2000).** 2012. Tese (Doutorado em Sociologia) – Centro de Ciências Humanas, Letras e Artes, Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2012.

GURJÃO, E. de Q. *et al.* **O bairro de José Pinheiro: Ontem e Hoje.** João Pessoa: Departamento de Produção Gráfica da Secretaria de Educação e Cultura, 1999.

LIMA, D. **Impactos e repercussões sócio-econômicas das políticas do governo militar no município de campina grande (1964-1984).** 2004. Tese (Doutorado em História Econômica) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2004.

LIMA, A. M. **Condomínios horizontais fechados e o uso do solo urbano em Campina Grande – PB (2000-2017).** 2018. Dissertação (Mestrado em Geografia). Natal: Universidade Federal do Rio Grande do Norte, 2018.

MAIA, D. S. *et al.* Síntese da história da cidade e de seu processo de urbanização. *In:* ELIAS, D.; SPOSITO, M. E. B.; SOARES, B. R.

(org.). **Agentes econômicos e reestruturação urbana e regional**. Campina Grande e Londrina. São Paulo: Outras Expressões, 2013, v. 4, p. 37-60.

MAIA, D. S. Habitação popular e o processo de periferização e de fragmentação urbana: uma análise sobre as cidades de João Pessoa – PB e Campina Grande – PB. **Geosul**. Florianópolis, v. 29, n. 58, p. 89-113, jul./dez. 2014.

MIRANDA, L. *et al.* Espraçamento e mercantilização do espaço urbano em Campina Grande: o caso do Complexo Aluizio Campo. *In: XV Encontro Nacional da ANPUR. Anais*. Natal, 2019.

PORTO, F. E. **O Mapa da Cidade**: O papel das Políticas Públicas e suas relações com crescimento urbano da cidade de Campina Grande – PB. 2007. 94 f. Dissertação (Mestrado Interdisciplinar em Ciências Sociais) – Campina Grande: Universidade Federal de Campina Grande, 2007.

QUEIROZ, M. V. D. **Quem te vê não te conhece mais**: Arquitetura e Cidade de Campina Grande em Transformação (1930 – 1950). 2008. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – São Paulo: USP, 2008.

QUEIROZ, M. V. D. O século 20 e a constituição de algumas de suas modernidades arquitetônicas: Campina Grande (PB) 1930-1950. **Revista CPC**, São Paulo, n. 11, p. 103-135, nov. 2010/abr. 2011.

RIBEIRO, L. C. Q. **Dos cortiços aos condomínios fechados**: As formas de produção de moradia na cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1997.

SÁ, Maria Braga de. **Algumas considerações sobre o papel de Campina Grande na rede urbana paraibana**. Campina Grande: Universidade Federal da Paraíba, 1986, p. 187-199.

SANTOS, M. **A Urbanização Brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1994.

SILVA, I. E. E. **A produção capitalista do espaço urbano e a política habitacional em Campina Grande- PB: o Complexo Aluízio Campos**. 2020. Dissertação (Mestrado em Geografia). João Pessoa: Universidade Federal da Paraíba, 2020.

SMOLKA, Martin. Expulsando os pobres e redistribuindo os ricos: "dinâmica imobiliária" e segregação residencial na cidade do Rio de Janeiro. **Revista Brasileira de Estudos de População**. v. 9, n. 1, 1992. Disponível em: [https://www.rebep.org.br/revista/article/view/511/pdf\\_485](https://www.rebep.org.br/revista/article/view/511/pdf_485). Acesso em: 20 jan. 2019.

SOUSA, F. G. R. B. **Cartografia e Imagens da cidade: Campina Grande 1920-1945**. 2001. Tese (Doutorado em História Social) – UNICAMP, Campinas, 2001.

SOUZA, S. V. **A produção do espaço intra-urbano e a periferização da cidade: uma análise das favelas na cidade de Campina Grande**. 2020. (Graduação em Geografia) – Departamento de Geociências, Universidade Federal da Paraíba, 2010.

## Sobre os autores

**Arlete Moyses Rodrigues.** Professora Livre docente aposentada da Universidade Estadual de Campinas e Professora Visitante da Universidade Federal da Paraíba. Doutorado em Geografia Humana (Universidade de São Paulo). Pós-doutorado (Universidade Estadual de Campinas). Pesquisadora 1B do CNPq.

**Caline Mendes De Araújo.** Professora da Rede Estadual de Ensino da Paraíba. Doutorado em Geografia (Universidade Federal de Pernambuco). Pós-doutorado (Universidade Federal da Paraíba).

**Demostenes Moraes.** Professor Adjunto da Universidade Federal de Campina Grande. Doutorado em Arquitetura e Urbanismo (Universidade Federal da Paraíba).

**Doralice Sátyro Maia.** Professora titular da Universidade Federal da Paraíba. Doutorado em Geografia Humana (Universidade de São Paulo). Pós-doutorado (Universidad de Barcelona e Universidade Federal do Rio de Janeiro). Bolsista 1D do CNPq.

**Ester Limonad.** Professora titular da Universidade Federal Fluminense. Doutorado em Arquitetura e Urbanismo. Pós-doutorado (Universidad de Barcelona). Pesquisadora 1C do CNPq.

**Eva Acosta Pérez.** Professora de Carrera de Tiempo Completo de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Veracruzana, México. Doctora en Arquitectura y Urbanismo (Universidad Politécnica de Madrid).

**Filipa Serpa.** Professora Auxiliar na Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa. Doutora em Urbanismo.

**Gustavo De Oliveira Coelho De Souza.** Professor doutor da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo e Gerente da Gerência de Geoprocessamento da Fundação SEADE. Doutorado em Ciências Sociais (Universidade Estadual de Campinas).

**Lirian Melchior.** Professora Associada da Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro. Doutorado em Geografia (Universidade Estadual Paulista). Pós-doutorado (City University of New York).

**Luciana Carvalho.** Arquiteta da Caixa Econômica Federal. Doutoranda em Arquitetura e Urbanismo (Universidade Federal da Paraíba). Bolsista FAPESQ-PB.

**María Concepción Chong Garduño.** Professora de Carrera de Tiempo Completo da Facultad de Arquitectura de la Universidad Veracruzana, México. Doutorado em Arquitectura y Urbanismo (Universidad Politécnica de Madrid).

**Mariana Traldi.** Professora Adjunta do Instituto Federal de São Paulo. Doutorado em Geografia (Universidade Estadual de Campinas).

**Paula Dieb Martins.** Professora Adjunta do Instituto Federal da Paraíba. Doutorado em Arquitetura e Urbanismo (Universidade Federal da Paraíba).

**Rainer Randolph.** Professor Titular aposentado da Universidade Federal do Rio de Janeiro. Doutorado em Ciências Econômicas e Sociais (Universitat Erlangen-Nurnberg – Alemanha). Pós-doutorado (Universitat Erlangen-Nurnberg – Alemanha). Pesquisador 1B do CNPq.

**Roberto Luís de Melo Monte-Mór.** Professor Associado da Universidade Federal de Minas Gerais. Doutorado em Planejamento Urbano (University of California – Los Angeles). Pesquisador 1C do CNPq.

**Rodrigo Dantas Bastos.** Doutorado em Ciências Sociais (Universidade Estadual de Campinas).

**William Ribeiro da Silva.** Professor Associado da Universidade Federal do Rio de Janeiro (PPGG/UFRJ). Doutorado em Geografia (Universidade Estadual Paulista). Pós-doutorado (City University of New York). Pesquisador 2 do CNPq.



Este livro foi diagramado pela  
Editora UFPB em 2020.

