

A Sociedade e o Espaço Geográfico Brasileiro

Eduardo de Lara Cardozo

(Organizador)



Eduardo de Lara Cardozo
(Organizador)

**A SOCIEDADE E O ESPAÇO GEOGRÁFICO
BRASILEIRO**

Atena Editora
Curitiba – Brasil
2017

2017 by Eduardo de Lara Cardozo

Copyright © da Atena Editora

Editora Chefe: Profª Drª Antonella Carvalho de Oliveira

Edição de Arte e Capa: Geraldo Alves

Revisão: Os autores

Conselho Editorial

Prof. Dr. Antonio Isidro-Filho (UnB)

Prof. Dr. Valdemar Antonio Paffaro Junior (UFAL)

Prof. Dr. Álvaro Augusto de Borba Barreto (UFPEL)

Profª Drª Deusilene Souza Vieira Dall'Acqua (UNIR)

Prof. Dr. Antonio Carlos Frasson (UTFPR)

Prof. Dr. Constantino Ribeiro de Oliveira Junior (UEPG)

Profª Drª Lina Maria Gonçalves (UFT)

Prof. Dr. Takeshy Tachizawa (FACCAMP)

Profª Drª Ivone Goulart Lopes (Istituto Internazionale delle Figlie de Maria Ausiliatric)

Prof. Dr. Carlos Javier Mosquera Suárez (UDISTRITAL/Bogotá-Colombia)

Prof. Dr. Gilmei Francisco Fleck (UNIOESTE)

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP) (eDOC BRASIL, Belo Horizonte/MG)
<p>S678</p> <p>A sociedade e o espaço geográfico brasileiro / Organizador Eduardo de Lara Cardozo. – Curitiba (PR): Atena, 2017. 394 p. ; 3.460 kbytes</p> <p>Formato: PDF ISBN 978-85-93243-21-9 DOI 10.22533/at.ed.2192803</p> <p>1. Condições sociais – Brasil. 2. Geografia. I. Cardozo, Eduardo de Lara. II. Título.</p> <p>CDD-918.1</p>

O conteúdo dos artigos e seus dados em sua forma, correção e confiabilidade são de responsabilidade exclusiva dos seus respectivos autores.

2017

Proibida a reprodução parcial ou total desta obra sem autorização da Atena Editora

www.atenaeditora.com.br

E-mail: contato@atenaeditora.com.br

Apresentação

A leitura do espaço geográfico e a sociedade que a compõem são necessárias para compreender a história e as relações presentes em nosso dia-a-dia. É com vistas neste desafio, que a coletânea aqui apresentada, aborda questões atinentes às relações humanas, econômicas e políticas, mostrando-nos um pouco do que hoje o espaço geográfico brasileiro vivência. Do norte ao sul, podemos neste livro, observar algumas características presentes na relação espaço e sociedade, construída ao longo do tempo e da qual fazemos parte.

Na Região Norte, são abordados temas que trabalham a violência e a criminalidade, a questão de patrimônio e paisagem também são destacadas, bem como é apresentado um artigo que trata do impacto da construção de usinas hidrelétricas.

Sobre a Região Nordeste, são apresentados temas como o espaço urbano, transporte público, o processo de mecanização das salinas, especulação imobiliária, a dinâmica do comércio local, preservação do centro histórico e mobilidade do capital e da força do trabalho. Apresentamos também um artigo que trata sobre o ensino superior público e privado e fechando essa região o tema geografia e a espacialização da morte.

Os artigos que versam sobre a Região Sudeste, apresentam temas que envolvem a reestruturação socioeconômica e segregação residencial, a cultura como isca da gentrificação, a expansão horizontal urbana, as transformações espaciais e a alteração da paisagem urbana após a implantação de uma instituição de ensino.

Na Região Centro-Oeste, é abordado o tema a paisagem e percepção da cidade de Goiânia- Goiás e o estudo das formas e estruturas socioespaciais ocorridas em dois bairros na cidade de Três Lagoas/MS.

Para a Região Sul, questões sobre a imigração haitiana e o programa de aceleração do crescimento em Santa Catarina foram tratados pelos respectivos autores com sutileza.

Quase finalizando o livro é abordado o IDH, o tema que trata a interpretação geográfica do espaço rural e urbano a partir da legislação brasileira.

Em que pese que o último artigo apresentado “Panorama geográfico sobre o porto de Algeciras – Espanha” não tenha relação direta com o Brasil, podemos explorá-lo como uma possibilidade de extrapolar os resultados encontrados no que diz respeito a importância da localização geográfica para a influência portuária no mercado internacional, bem como a força dos portos no desenvolvimento de um país.

Diferentes e atuais temas, que trazem um pouco mais desta relação entre a sociedade e o espaço por nós ocupados.

Desejo a todos uma excelente leitura!

Eduardo de Lara Cardozo

SUMÁRIO

Apresentação.....	03
--------------------------	-----------

Capítulo I

USINAS HIDRELÉTRICAS NA AMAZÔNIA: A RELAÇÃO DE AFETIVIDADE DOS ATINGIDOS COM OS LUGARES IMPACTADOS PELA UHE BELO MONTE NA CIDADE DE ALTAMIRA/PA

*Bruno Alves dos Santos e Patrícia Barbosa Nunes.....*07

Capítulo II

VIOÊNCIA E CRIMINALIDADE: A DINÂMICA DO TERRITÓRIO E A ANÁLISE DOS HOMICÍDIOS NO BAIRRO DO CURUÇAMBÁ, ANANINDEUA-PA.

*Robson Patrick Brito do Nascimento, Rafael Henrique Maia Borges e Clay Anderson Nunes Chagas.....*16

Capítulo III

TERRITÓRIO, VIOÊNCIA E CRIMINALIDADE: UMA ANÁLISE GEOGRÁFICA SOBRE O ÍNDICE DE HOMICÍDIOS NO BAIRRO DO PAAR EM ANANINDEUA-PA.

*Rafael Henrique Maia Borges, Robson Patrick Brito do Nascimento, Clay Anderson Nunes Chagas e Denise Carla Melo Vieira.....*30

Capítulo IV

PATRIMÔNIO E PAISAGEM NO CENTRO HISTÓRICO DE BELÉM ATRAVÉS DOS GRAFFITIS DO PROJETO R.U.A.

*Benison Alberto Melo Oliveira.....*41

Capítulo V

O ESPAÇO URBANO DE TERESINA: QUEM TROCA E DESTROCA

*Eliethe Gonçalves de Sousa.....*53

Capítulo VI

TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO EM SÃO LUÍS DO MARANHÃO: PROBLEMAS E POSSIBILIDADES DE REVERSÃO

*Juan Guilherme Costa Siqueira e Antonio José de Araújo Ferreira.....*66

Capítulo VII

UMA ANÁLISE DA MECANIZAÇÃO DAS SALINAS E O DECRÉSCIMO DA POPULAÇÃO TOTAL E URBANA DE MACAU/RN ENTRE 1970 E 2000

*Iapony Rodrigues Galvão.....*77

Capítulo VIII

URBANIZAÇÃO E ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA: UMA REFLEXÃO SOBRE TAIS PROCESSOS EM LAGOA SECA-PB

<i>Carla Ramona Vieira Sales, Valmir Bruno de Souza Aguiar e Mateus Araújo de Medeiros.....</i>	<i>87</i>
---	-----------

Capítulo IX

A DINÂMICA DO COMÉRCIO LOCAL: A FEIRA LIVRE DE AREIA-PB

<i>Daniel de Souza Andrade, Sílvio César Lopes da Silva, Janaína Barbosa da Silva, Hiago Antonio Oliveira da Silva, Andréia Alves de Oliveira e Bruno Ferreira da Silva.....</i>	<i>97</i>
--	-----------

Capítulo X

A IMPORTÂNCIA DA PRESERVAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS DO MARANHÃO COMO PATRIMÔNIO CULTURAL DA HUMANIDADE

<i>Igor Breno Barbosa de Sousa e Jéssica Neves Mendes.....</i>	<i>111</i>
--	------------

Capítulo XI

ENSINO SUPERIOR PÚBLICO E PRIVADO E SUAS IMPLICAÇÕES NA REESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE CAJAZEIRAS – PB

<i>Joaquim Alves da Costa Filho e Josias de Castro Galvão.....</i>	<i>124</i>
--	------------

Capítulo XII

MOBILIDADE DO CAPITAL E DA FORÇA DE TRABALHO E OS PROCESSOS TERRITORIAIS NA CIDADE DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA

<i>Miriam Cléa Coelho Almeida e Ana Elizabeth Santos Alves.....</i>	<i>144</i>
---	------------

Capítulo XIII

GEOGRAFIA E ESPACIALIZAÇÃO DA MORTE

<i>Ivanaíla de Jesus Sousa e Francisco Gomes Ribeiro Filho.....</i>	<i>155</i>
---	------------

Capítulo XIV

REESTRUTURAÇÃO SOCIOECONÔMICA E SEGREGAÇÃO RESIDENCIAL NA ÁREA CENTRAL DE NOVA IGUAÇU

<i>Gabrielle de Souza Frade.....</i>	<i>175</i>
--------------------------------------	------------

Capítulo XV

ZONA CULTURAL PRAÇA DA ESTAÇÃO - CULTURA COMO ISCA DA GENTRIFICAÇÃO: DESAFIOS PARA UMA GESTÃO PÚBLICA DA CIDADE PARA O CIDADÃO

<i>Caroline Craveiro.....</i>	<i>190</i>
-------------------------------	------------

Capítulo XVI

MAPEAMENTO E ANÁLISE DA EXPANSÃO URBANA: UM ESTUDO SOBRE A REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS (SP)

<i>Ederson Nascimento.....</i>	<i>200</i>
--------------------------------	------------

Capítulo XVII

NOTAS SOBRE OS IMPACTOS DA CONSTRUÇÃO DA RODOVIA FERNÃO DIAS NO ESPAÇO INTRAURBANO DE ALFENAS (MG), EM MEADOS DO SÉCULO XX

Gil Carlos Silveira Porto.....222

Capítulo XVIII

A IMPLANTAÇÃO DO IFNMG NO MUNICÍPIO DE ARINOS (MG):
A CONSTRUÇÃO DE UMA “NOVA” PAISAGEM URBANA.

Juliana Lopes Lelis de Moraes e Eduardo Henrique Modesto de Moraes.....233

Capítulo XIX

FRONTEIRA URBANA: A ESTRADA DE FERRO NOROESTE DO BRASIL E AS DISCREPÂNCIAS SÓCIOESPACIAIS EM TRÊS LAGOAS/MS.

José Antonio Dias Cavalcante, Luana Fernanda Luiz e Edima Aranha Silva.....247

Capítulo XX

PAISAGEM E PERCEPÇÃO DA CIDADE DE GOIÂNIA: UM ESTUDO DO IMAGINÁRIO URBANO A PARTIR DE PROCESSOS SOCIOSSEMIÓTICOS

Gabriela Leles Amaral.....258

Capítulo XXI

A IMIGRAÇÃO HAITIANA PARA SANTA CATARINA: CONSIDERAÇÕES GERAIS

Yuri Lima Perotto, Fábio Napoleão e Lucas dos Santos Ferreira.....274

Capítulo XXII

CONSIDERAÇÕES SOBRE O PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO EM SANTA CATARINA

Julia Silva, Lucas dos Santos Ferreira e Fabio Napoleão.....283

Capítulo XXIII

INTERPRETAÇÕES GEOGRÁFICAS DO ESPAÇO RURAL E URBANO A PARTIR DA LEGISLAÇÃO BRASILEIRA

Gabriel Bias Fortes, André Lopes de Souza e Fernando Souza Damasco.....296

Capítulo XXIV

PANORAMA GEOGRÁFICO SOBRE O PORTO DE ALGECIRAS - ESPANHA

Larissa Marchesan, Lucas dos Santos Ferreira e Livia de Souza Carvalho Selhane.....311

Sobre o organizador.....321

Sobre os autores.....322

**REESTRUTURAÇÃO SOCIOECONÔMICA E SEGREGAÇÃO
RESIDENCIAL NA ÁREA CENTRAL DE NOVA IGUAÇU**

Gabrielle de Souza Frade

REESTRUTURAÇÃO SOCIOECONÔMICA E SEGREGAÇÃO RESIDENCIAL NA ÁREA CENTRAL DE NOVA IGUAÇU

Gabrielle de Souza Frade

Universidade Federal do Rio de Janeiro, Departamento de Geociências, Programa de Pós-Graduação em Geografia
Rio de Janeiro, Rio de Janeiro

Resumo: O presente trabalho tem por objetivo apresentar parte da discussão que realizei em minha dissertação de mestrado onde, entre outras questões, trato a reestruturação socioeconômica de Nova Iguaçu, que passa de cidade dormitório a subcentro, com grande valorização imobiliária nos últimos anos. A citada discussão busca compreender o significado das diferentes formas que tal modalidade residencial, os condomínios-clubes verticalizados, vem assumindo na área central da cidade da periferia metropolitana do Rio de Janeiro. O estudo fundamenta-se em tecer algumas considerações sobre a segregação socioespacial a partir da hipótese de que o Estado e os promotores imobiliários produzem e controlam o espaço atendendo aos interesses das classes de maior renda, identificando o papel dos efeitos da segmentação e da segregação residencial no processo de reprodução das desigualdades socioeconômicas e da pobreza, além de ressaltar as estratégias do Estado num processo de segregação induzida, que se vale de estratégias de construção e financiamento de imóveis para as camadas mais baixas através de programas como Minha Casa Minha Vida em áreas afastadas do centro, por vezes violentas e mal dotadas de serviços essenciais.

Palavras-chave: Reestruturação, Segregação Residencial, Nova Iguaçu.

1. Introdução

As cidades atualmente têm sido palco de uma série de processos econômicos e políticos, nas mais diversas escalas, com fortes impactos sociais. No modelo econômico capitalista, dominante atualmente no mundo, programas de revitalização de áreas degradadas, remoções e investimentos imobiliários voltados para diferentes classes sociais tem acentuado o processo da segregação socioespacial gerada por novas lógicas de produção do espaço urbano, o que inclui seu consumo e apropriação.

O espaço urbano, entendido enquanto condição, meio e produto das ações realizadas pela sociedade ao longo do tempo, apresenta-se em constante reestruturação. A Região Metropolitana do Rio de Janeiro tem passado por mudanças que atingem, não somente seu núcleo, mas também os demais municípios que a compõem. Nova Iguaçu, município situado na periferia metropolitana, tem sido alvo destas transformações num processo de reestruturação econômica, social e territorial.

A área central de Nova Iguaçu tem vivenciado a chegada de novos empreendimentos imobiliários de alto padrão - construídos no formato de “Condomínios-Clube”, voltados para uma camada social mais abastada, em área que até algumas décadas atrás exercia a função de “subúrbio dormitório” e era marcada essencialmente pela presença da classe operária Soares (1962).

A atual estrutura econômica, social e espacial da Região Metropolitana do Rio de Janeiro é bastante complexa e se caracteriza pela extrema desigualdade entre os municípios e no interior destes. Há áreas extremamente dinâmicas - com complexos industriais, centros de comércio variados e serviços sofisticados, áreas residenciais de luxo etc., ao lado de bairros com infraestrutura precária, com reduzida oferta de comércios ou serviços, e ruas sem pavimentação, majoritariamente habitados por camada de poder aquisitivo reduzido.

A segmentação centro-periferia organizou o espaço das grandes cidades brasileiras até a década de 1980. A noção de periferia já dá a conotação de lugar distante do centro de poder e, conseqüentemente, de dependência em relação ao mesmo. As distâncias separando os diferentes grupos sociais neste período eram grandes e marcadas em termos de qualidade e legalidade de construções e oferta de infraestrutura. A Baixada Fluminense, considerada periferia metropolitana, historicamente foi uma área social e economicamente desvalorizada em relação ao núcleo da região metropolitana, apresentando baixa oferta de empregos, precária infraestrutura de saneamento, transporte, serviços de saúde e educação, entre outros. Era comum que famílias menos abastadas, sem condições de residir em áreas próximas ao centro da metrópole, adquirissem pequenos lotes para autoconstrução de moradia a preços relativamente baixos e sem necessidade de atender determinadas exigências por parte de autoridades locais.

Desde a década de 1980, a ampliação de espaços residenciais das camadas de médio poder aquisitivo foi alterando a ocupação da periferia metropolitana do Rio de Janeiro. Mais recentemente, a construção de condomínios residenciais de luxo, aliada a chegada de infraestrutura de serviços, têm indicado uma nova interpretação destas periferias. A crescente valorização do Centro de Nova Iguaçu com a chegada de tais empreendimentos, aliada aos investimentos públicos e, principalmente privados, que trazem inúmeras melhorias em sua área de entorno, vem atraindo pessoas de níveis sociais abastados, assim como, empresários de ramos sofisticados interessados em abrir negócios no local.

O principal interesse é atender as necessidades dessa nova demanda solvável recém-chegada, em área anteriormente ocupada majoritariamente por uma população de poucos recursos, por conta dos módicos preços de aluguel/compra de imóvel e tida, até então, como “cidade dormitório”, em função dos deslocamentos diários dos trabalhadores, para vários pontos do núcleo da Metrópole do Rio de Janeiro.

A grande quantidade de residências voltadas para as camadas de poder aquisitivo médio e alto elevou o *status* do bairro e provocou um aumento do custo de vida no centro de Nova Iguaçu, que tem dificultado a permanência de moradores antigos, que têm sido induzidos a buscar moradia fora desta área por não

conseguirem arcar com custos de aluguel de imóveis, impostos e aquisição de produtos do consumo cotidiano, sendo obrigados a se deslocar para bairros mais afastados, na maioria das vezes sem infraestrutura adequada, provocando o processo de segregação residencial.

2. Reestruturação socioeconômica em Nova Iguaçu: de cidade dormitório a sub centro

Até a segunda metade do século XX, Nova Iguaçu tinha sua economia baseada na agricultura. Nos anos de 1930 a laranja passou a se destacar como principal produto agrícola da área, dando início a um ciclo de prosperidade econômica ao município. Fatores como clima, solo, logística favorável (proximidade da estrada de ferro que facilitava o escoamento da produção) e incentivos governamentais, fizeram de Nova Iguaçu um lugar atraente para os grandes fazendeiros interessados em investir.

A citricultura gerava empregos indiretos além de angariar uma infraestrutura própria, para beneficiamento da produção que conferia, cada vez mais atenção ao município, mas mesmo com os altos lucros das exportações, Soares (1960) destaca que:

Até o fim do ciclo da laranja, Nova Iguaçu nada mais foi que duas longas ruas, uma de cada lado da estrada de ferro, e nelas se alinhavam residências e estabelecimentos comerciais (SOARES, 1960, p. 74)

Alguns fatores contribuíram para o fim do ciclo da laranja, o mais importante deles foi o advento da Segunda Guerra Mundial, em 1939, quando as exportações foram interrompidas. Soares (1960) ressalta que ao fim do conflito mundial, a citricultura se encontrava em situação calamitosa, com drástica redução qualitativa e quantitativa da produção, tendo a crise afetado todos os setores da economia iguaçuana, desde os pequenos comerciantes até a indústria de beneficiamento do produto, quando a partir desse momento, o município passou a buscar outros meios de se reerguer economicamente.

Desta maneira, o ciclo da laranja encontrou seu fim, dando início a uma fase de transição onde as atividades agrícolas deram lugar às atividades urbanas a partir do loteamento das antigas fazendas para venda de pequenos lotes que eram comprados para fins de residência e atividades comerciais, minimizando os prejuízos dos proprietários.

No período pós-guerra, a quantidade de migrantes vindos de várias partes do país que chegavam ao Rio de Janeiro, então capital federal, era grande. As estradas de ferro conduziam famílias que não tinham condições de se instalarem próximas ao centro da cidade, pelos altos custos de moradia, até a Baixada Fluminense que multiplicava seus loteamentos, bem como a oferta de mão de obra barata. O contexto político da época era de incentivo à indústria nacional e a oferta de terrenos baratos, aliados a aglomeração de pessoas pouco qualificadas, favorecia a expansão do setor

secundário para a periferia da metrópole. A crescente demanda incentivou o desenvolvimento do comércio e da prestação de serviços no local e essas novas atividades retomaram a economia de Nova Iguaçu dando início a uma nova fase econômica do município.

A fragmentação da terra dando origem a lotes de dimensões mínimas, que acontecia graças a uma permissiva legislação para construções na Baixada Fluminense, marca a entrada das grandes empresas imobiliárias na cidade, que cresce cada vez mais adensada e desordenada. Os investimentos em infraestrutura continuam altos e a distância do município com relação ao núcleo metropolitano ajuda a consolidar a centralidade comercial e industrial que Nova Iguaçu assume frente a outros municípios vizinhos, conferindo aos poucos relativa autonomia em relação ao núcleo da metrópole do Rio de Janeiro.

Na Região Metropolitana do Rio de Janeiro, a dificuldade do centro comercial em atender a todas as demandas concomitante ao crescimento demográfico e a valorização do núcleo da metrópole, propiciou que a população de menor poder aquisitivo, transferisse residência para locais afastados do centro, movimento viabilizado pela expansão das linhas férreas. O adensamento das áreas afastadas permitiu o surgimento em diferentes lugares, de uma rede de comércios e serviços em vários pontos, dando origem aos núcleos secundários, também chamados de sub centros, como resultado de um processo de descentralização.

Dentre muitos fatores que levam a ocorrência desse fenômeno, podemos citar a repulsa à área central que certas atividades e estabelecimentos passam a ter. Corrêa (1995) indica os seguintes fatores de repulsão que levam à descentralização e a formação dos núcleos secundários: (a) aumento constante do preço da terra, impostos e aluguéis, afetando certas atividades que perdem a capacidade de se manterem localizadas na área central; (b) congestionamento e alto custo do sistema de transporte e comunicações; (c) dificuldades de obtenção de espaço para expansão; (d) restrições legais implicando a ausência de controle do espaço, limitando, portanto, a ação das firmas; (e) ausência ou perda de amenidades.

O crescimento econômico da cidade de Nova Iguaçu, bem como a sua distância até o núcleo central da metrópole, estimulou o desenvolvimento de um centro comercial abastado e promissor. Atualmente, este sub centro oferece amplo poder de atração por sua acessibilidade e diversidade comercial que atende diversos estratos de renda. A atividade imobiliária também tem se sentido bastante atraída à área, já que encontra possibilidades de investimentos lucrativos, principalmente destinados à população de maior poder aquisitivo, com muitos espaços a serem incorporados e uma demanda consumidora crescente.

O incremento da classe média e média alta, estimulou a abertura do comércio sofisticado, que atualmente conta com lojas e serviços voltados a atender essa nova demanda de consumidores de mais alto poder de consumo, refletindo o crescimento econômico da cidade.

Ao mesmo tempo em que localmente Nova Iguaçu representa uma centralidade, também se insere de forma periférica na metrópole. Os problemas urbanos e sociais que o crescimento acelerado produziu, não estão sendo

acompanhados por planejamento, o que vem culminando em dificuldades, principalmente nos bairros do entorno imediato, como falta de infraestrutura, violência, pouca ou nenhuma oferta de emprego, precariedade nos serviços de saneamento básico, coleta de lixo, abastecimento hídrico, ocupado por uma população majoritariamente pobre e com baixa mobilidade social.

3. Heterogeneidade socioespacial da cidade de Nova Iguaçu

Os agentes sociais estão em constante processo de reorganização espacial, numa tentativa de renovação e valorização do solo urbano. A área central de Nova Iguaçu há alguns anos tem sido marcada por forte heterogeneidade social, processo que está relacionado ao crescimento de atividades industriais, comerciais e de serviços que geram empregos e investimentos em diferentes níveis de remuneração e, conseqüentemente, promovem áreas residenciais distintas para populações com diferentes estratos de renda. Na base desse fenômeno estão os agentes proprietários de mais alto rendimento, que pelos motivos citados anteriormente passam a fixar moradia na cidade e principalmente os agentes imobiliários.

A presença de uma classe social de rendimentos médio ou elevado crescia há algumas décadas na cidade, quando construtoras que já atuavam em áreas valorizadas da metrópole, deram início aos investimentos em edifícios residenciais voltados para essa parcela da população. Aos poucos, residências autoconstruídas foram substituídas, e progressivamente afastas do centro, dando espaço a apartamentos padronizados com bom acabamento, revelando a influência do sistema de incorporação por empreitada na consolidação do processo de heterogeneização socioespacial desse município.

Hoje é possível perceber que a estrutura espacial e social da cidade é desordenada. Coexistem famílias de poder aquisitivo baixo, que adquiriram lotes a preços acessíveis, em tempos de desvalorização da terra no local, quando a infraestrutura era precária, e as residências eram construídas sem critérios pré-definidos pela prefeitura, num processo de autoconstrução, e famílias de classe-média e média alta, que chegam posteriormente, com a valorização da área.

As atividades comerciais também seguem tendência heterogênea. Há presença dos dois circuitos da economia urbana, um circuito superior em franca expansão, com atividades que apresentam investimento de capital intensivo, especialização de mão de obra e alto custo final, visando uma clientela específica, convivendo com o circuito inferior, por vezes informal, cada vez mais reprimido, que comercializa produtos de qualidade inferior, com preços mais baixos e um caráter mais popular.

A valorização do município de Nova Iguaçu também sofre influência do Estado, que age na implementação de serviços públicos, tais como calçamento de ruas, regularização do sistema de coleta de lixo, obras de saneamento básico, iluminação, construção de praças, entre outros. Os promotores imobiliários têm progressivamente investido na produção de imóveis para atender a demanda

solvable, excluindo as classes menos abastadas, que têm encontrado cada vez mais dificuldade de se manter no local, devido ao alto custo de vida, ficando praticamente obrigada a procurar outras áreas para fixar residência.

As atividades econômicas também estão sofrendo alterações, as tradicionais indústrias que se localizavam em Nova Iguaçu que geravam a maior parte dos empregos, têm cedido cada vez mais espaço ao setor de serviços que significava 27,2% do PIB do município, no Censo 2000 e já alcança a marca dos 52,9% em 2010. Dentre estes, destacam-se os setores de aluguéis de imóveis, comércio varejista e comunicações. O incremento do setor terciário incentivou a classe dos pequenos, médios e grandes empresários a investirem no local, o que alavancou a geração de empregos. Muitos desses empresários preferem residir próximos ao lugar onde mantém seus negócios, alimentando o consumo de imóveis de alto padrão.

É possível perceber que Nova Iguaçu apresenta uma dinâmica econômica própria e que vem aumentando sua autonomia com relação ao núcleo da metrópole, já não podendo ser classificada como “cidade dormitório” ou habitada homogeneamente por população pobre. Atualmente, o município conta com um setor de comércio e serviços consolidado, além de uma classe média e alta que têm ocupado áreas cada vez mais valorizadas da cidade.

A prosperidade econômica de Nova Iguaçu, embora tenha tido reflexo em quase todo município, revela uma substancial valorização do seu centro em detrimento de outros bairros no entorno. No centro, conforme já havia identificado Furlaneto *et al.*, (1987) reside uma classe média e média alta, composta por moradores que melhoraram seus rendimentos ou por famílias vindas de outras partes do estado. Distanciando-se do centro, o que se pode constatar é o predomínio de uma população de poder aquisitivo mais baixo, que residem em habitações inacabadas em bairros com precária infraestrutura básica

O espaço urbano é socialmente produzido. Para entendermos como se dá a construção e transformação da cidade, há que se levar em conta inúmeros fatores e interesses que se sobrepõem, no plano econômico, político e também social. Um processo importante no entendimento do espaço urbano é a segregação espacial. A cidade sempre foi produto da desigualdade social, pois, conforme afirma Singer (1980), o pressuposto para existência da cidade é a diferenciação da sociedade dividida em classes.

A distribuição populacional de acordo com os estratos de renda varia de lugar para lugar. No Rio de Janeiro a população de maior poder aquisitivo concentra-se na zona sul da metrópole e próximo a núcleo central da mesma, restando à população mais pobre a zona periférica e bairros de subúrbio. A facilidade de crédito e o regime de financiamento por incorporação, porém, favoreceu o espraiamento desta camada para lugares mais valorizados da região metropolitana.

A renovação do estoque imobiliário do centro de Nova Iguaçu que tem sido incrementado nos últimos anos tem promovido o retorno e/ou aproximação de uma população que se sente atraída pelos edifícios residenciais e comerciais de arquitetura requintada, com acesso fácil a bens e serviços sofisticados, conferindo

lucros ainda maiores a uma classe em expansão de empresários locais, atraindo também investidores de fora do município, mantendo um alto potencial de consumo.

Dessa maneira, é possível perceber que a heterogeneização socioespacial em Nova Iguaçu é cada vez maior e ocorre às custas de uma homogeneização socioespacial do centro, que tem se tornado cada vez mais auto segregado em seus condomínios exclusivos.

4. Agentes de produção da cidade – o Estado e os promotores imobiliários

No processo de estruturação do espaço urbano, alguns agentes atuam na organização interna das cidades, orientando o uso da terra e influenciando a forma de ocupação espacial urbana, inclusive socioeconomicamente. São eles: os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos Corrêa (1995). Dentre estes, dois terão destaque no presente artigo: os promotores imobiliários e o Estado.

Os promotores imobiliários são os principais responsáveis e interessados na produção de moradias mais caras, voltadas para classes mais abastadas, que por vezes substituem habitações antigas de menor valor agregado, enquanto conta com ajuda do Estado que realiza, entre outras funções, investimentos na produção do espaço através de obras e implantação de infraestrutura em áreas de interesse, claramente baseados no poder aquisitivo da população que reside em determinadas áreas, delimitando áreas de valorização, e inovação/diferenciação das habitações.

O Estado, enquanto conjunto de instituições públicas que organizam e administram um dado território, exerce sobre ele a sua soberania consolidada a partir de uma relação de poder, é um importante agente na produção das cidades, já que é responsável pela produção, distribuição e gestão dos equipamentos de consumo coletivos que viabilizam a vida na cidade. Abertura de estradas, asfaltamento, calçamento, saneamento, coleta de lixo, cobrança de impostos, elaboração de leis de uso do solo, são alguns exemplos de como o Estado produz e interfere no espaço.

Constitucionalmente falando, tais ações por parte do Estado decorreriam única e exclusivamente da necessidade de coordenar decisões individuais de uma forma que fosse socialmente bem distribuída, tanto do ponto de vista da eficiência como da equidade social. Desta forma, o Estado exerceria o papel de grande produtor do espaço urbano e mediador de conflitos existentes. Sua função principal seria promover as mesmas condições nos diferentes lugares de tal forma que toda a sociedade pudesse usufruir dos mesmos benefícios.

O que percebemos, porém, é como o poder público atua fortemente na elaboração e provimento de condições necessárias para a estruturação dos bairros de forma diferenciada, e não há dúvida que na cidade capitalista tal ação reforça seu interesse particularizado, relacionado a uma camada econômica influente. Daí é de se esperar que a ação pública venha contribuir efetivamente para a construção de espaços diferenciados quanto à infraestrutura, fornecendo as áreas de interesse do

capital e das classes dominantes benefícios que são negligenciados às demais camadas da sociedade.

Em Nova Iguaçu é nítida a forma como o Estado influencia o crescimento urbano de maneira excludente e segregadora. Por um lado, promovendo a urbanização corporativa Santos (1983), que atende prioritariamente as necessidades e interesses dos grandes capitais em termos de infraestrutura e oferta de serviços públicos urbanos, por outro lado, sendo ausente em áreas fora do eixo de atuação dos grandes incorporadores. Dessa forma, permitindo que a cidade esteja sendo cada vez mais organizada segundo os interesses da especulação imobiliária que encarece artificialmente o preço da terra.

Corrêa (1995) afirma que os promotores imobiliários são um conjunto de agentes que realizam parcial ou totalmente a incorporação, o financiamento, o estudo técnico, a construção do capital-mercado em capital-dinheiro. Sendo assim, podemos considerar promotores imobiliários desde o proprietário fundiário que se tornou construtor e incorporador, passando pelo comerciante que diversifica suas atividades, até as grandes instituições financeiras incluindo o Estado.

Dentre os promotores imobiliários, os agentes incorporadores são aqueles que produzem as ações mais impactantes, pois definem o produto imobiliário a ser lançado, em que momento e em qual localização da cidade, levando em consideração seus diferentes potenciais. Sobre a viabilização da maior lucratividade, Corrêa (1995) destaca que a atuação destes promotores se faz de modo desigual, criando e reforçando a segregação residencial.

A periferia metropolitana tradicionalmente não era área preferencial de atuação dos incorporadores imobiliários, por oferecer menores margens de lucro, já que a população residente destas áreas costuma apresentar baixo status socioeconômico. Desde o início dos anos 2000, no entanto, com a diversificação dos diferentes estratos de renda da população no município de Nova Iguaçu, incorporadores externos voltaram atenções para cidade, investindo em empreendimentos de grande porte para o perfil de consumo da classe média. A relativa facilidade de crédito, que ganha força a partir de 2005, com medidas como o aumento do limite de financiamento para compra de imóveis e a diminuição da burocracia garantiram o investimento na cidade.

No processo de produção do espaço urbano, os promotores imobiliários apresentam estratégias flexíveis, abertos às inovações, visando sempre seus interesses econômicos. Uma das primeiras grandes incorporadoras a investir no município foi a Gafisa, lançando em 2011, o luxuoso condomínio vertical Residencial Acqua. Com 504 unidades distribuídas em quatro blocos e uma extensa área de lazer e infraestrutura. Foi o início da mudança no mercado imobiliário local, tanto pelo padrão do empreendimento quanto pelo tamanho dos apartamentos, consideravelmente menores que o praticado padrão de classe média.

Os interesses relacionados a esta modalidade residencial aparecem não só por parte dos empreendedores, que privilegiam a construção de condomínios fechados, em detrimento dos loteamentos, em função do maior lucro que podem obter. Por parte dos moradores, há uma busca por esse tipo de empreendimento que

embora deixe a desejar no quesito tamanho – driblado por alguns adquirentes que comprem unidades contíguas para posteriormente juntá-las – oferece uma variedade de serviços, tais como salão de festas, academia, sauna, parque aquático, entre outros, que são extremamente atraentes para os compradores.

Os novos empreendimentos ressaltam no município a ideia de desfrute de lazer privativo, com o conforto da oferta de serviços dentro dos condomínios, num processo que se assemelha ao padrão de construções da Barra da Tijuca, remetendo a um incipiente caso de auto segregação, limitando a convivência social a um grupo restrito, de equivalente poder aquisitivo. Enquanto historicamente a população pobre do Rio de Janeiro foi empurrada para as áreas periféricas, desprovidas de infraestrutura e serviços, caracterizando uma situação de segregação induzida, atualmente percebe-se um movimento contrário. Entende-se, desta forma, que a heterogeneização socioespacial no município de Nova Iguaçu viabiliza a constituição de espaços auto segregados.

De acordo com Corrêa (1995), a classe dominante ou uma de suas frações segrega outros grupos sociais na medida em que controla o mercado de terras, a incorporação imobiliária e a construção, direcionando, seletivamente, a localização dos demais grupos sociais no espaço urbano.

5. O papel dos Condomínios Fechados no processo de segregação residencial

O espaço urbano é socialmente produzido e para entendermos como se dá a construção e transformação da cidade, há que se levar em conta inúmeros fatores e interesses que se sobrepõem, no plano econômico, político e também social. Um processo importante no entendimento do espaço urbano é a segregação espacial. A cidade sempre foi produto da desigualdade social, pois, conforme afirma Singer (1980), o pressuposto para existência da cidade é a diferenciação da sociedade dividida em classes.

Na sociedade capitalista o acesso às diversas áreas da cidade é controlado pelo mercado imobiliário, onde as classes sociais de maior poder econômico têm acesso e se apropriam das áreas mais valorizadas, comumente mais bem servidas de infraestruturas e amenidades. Harvey (1985) aponta que a segregação significa acesso diferenciado aos recursos sociais, o que leva a diferentes oportunidades e a tendência de os espaços segregados serem também espaços de reprodução de classes sociais.

Segundo Bourdieu (1989), o processo de segregação socioespacial não é um fenômeno contemporâneo no espaço urbano, uma vez que está associado, historicamente, à existência de classes e grupos sociais que se diferenciam, se opõem e apresentam interesses distintos. O aumento da divisão social do trabalho é a origem da diferenciação social, pois cria distinções de recursos, atributos, de poder e de status. Essas diferenças constituem a base “material” para a formação de categorias sociais, engendrando, ao mesmo tempo, uma divisão social do território.

A relação entre diferentes classes e grupos sociais, já se apresentava no surgimento das primeiras cidades. A camada da população dotada de privilégios, abastada financeiramente e com status social mais elevado, sempre se estabeleceu nos melhores espaços disponíveis no momento e ocuparam os melhores territórios, que se tornavam valorizados e sofriam progressos frente aos já estabelecidos.

A segregação residencial é um dos mais expressivos processos espaciais que geram a fragmentação do espaço urbano, e os condomínios fechados podem ser considerados símbolos deste processo de segregação residencial a partir do momento que promovem uma segmentação social e espacial entre as parcelas da população que têm poder aquisitivo para consumir este esse tipo de moradia, provocando um isolamento deste desse grupo em relação aos demais.

Sposito (1991) aponta que o tipo de reprodução do solo urbano na cidade capitalista através da verticalização gera um processo crescente de segregação residencial e aumenta os contrastes e desigualdades de acesso aos bens e serviços urbanos pelos diversos segmentos sociais, uma vez que a terra-mercadoria passa a ser objeto crescente de interesse da promoção imobiliária.

A segregação residencial pode ser pensada também como uma consequência social advinda de uma idealização imposta pelo mercado. Na produção deste tipo de empreendimento o marketing e a propaganda são elementos centrais, que buscam destacar a possibilidade da realização de um ideal de moradia com estilo de vida privilegiada e a presença de amenidades de lazer e serviços, ressaltando a ideia de viver bem, com conforto e segurança, valendo-se do discurso de estar em harmonia com a natureza, enfatizando o valor do que é privado e restrito em detrimento do que é público, evidenciando o simbolismo e a diferenciação de status que essa forma de moradia reflete.

Os condomínios fechados, de acordo com Caldeira (1997), constituem-se em uma versão residencial de uma categoria mais ampla de novos empreendimentos urbanos, que a autora chama de “enclaves fortificados”. Esses espaços privatizados, fechados e monitorados não se restringem para a residência, mas se ampliam para funções de consumo, lazer ou trabalho, abrangendo várias modalidades, como os conjuntos de escritórios, consultórios médicos, shopping centers, e outros espaços como escolas, hospitais, centros de lazer e parques temáticos.

Dos seis empreendimentos pesquisados em Nova Iguaçu: Residencial Acqua, Spring, Golden Gate, Prime, Condomínio Afrânio e Castel del Monte, todos possuem área de lazer completa, total infraestrutura de segurança e propagam o *diferencial* de se viver em “condomínio de altíssimo padrão, com todo luxo e exclusividade”, reforçando a ideia de morar entre semelhantes, num processo de auto segregação, onde os que apresentam relativa homogeneidade socioeconômica viabilizam a existência e reprodução de outros grupos menos abastados.

As implicações deste tipo de enclave no quadro de segregação e fragmentação urbana cada vez mais caracterizam e dão forma às metrópoles brasileiras. O contexto de redução do papel do Estados e de difusão das políticas neoliberais, está na base da deterioração dos espaços públicos como ruas, praças e parques, calçadas e transportes coletivos, que passam a ser evitados,

enfraquecendo a relação do cidadão com a cidade. Nos condomínios fechados os espaços públicos são eliminados e os privados são expandidos e passam a desempenhar funções públicas de maneira segregada.

O medo da violência é uma das principais justificativas para os que escolhem os condomínios fechados. A mercantilização do medo é muito vantajosa para alguns setores específicos da economia, em especial relacionados com os serviços de segurança. A ideia de uma cidade perigosa, é na maioria das vezes exacerbada por grupos de interesse e vem levando os segmentos sociais de maior renda a produzir espaços exclusivos e teoricamente seguros para o trabalho, residência, lazer e consumo, gerando conseqüentemente novas formas de exclusão a quem não tem poder aquisitivo para subsidiar esta “segurança”. Alguns dos motivos pela procura deste tipo de moradia são: aumento da sensação de insegurança causado pela violência urbana, incapacidade do Estado em garantir serviços básicos à população, além da questão do status social.

Torres (2004) revela um outro aspecto dentro do estudo de segregação residencial, evidenciando como este processo contribui, de fato, para o aumento e perpetuação da pobreza dos excluídos, apresentando alguns elementos para a comprovação dessa contribuição. O primeiro está relacionado a má qualidade de moradia, o que implica em riscos ambientais e principalmente para a saúde das famílias de baixa renda, que por muitas vezes têm de buscar em áreas impróprias e pouco dotadas de infraestrutura mínima a solução para a falta de lugar para viver. Um outro aspecto é a desproporcionalidade dos custos de moradia entre as camadas ricas e pobres da sociedade, sendo que esses últimos gastam, segundo Torres (2004), cerca de 25% dos rendimentos com habitação, versus cerca de 17% das famílias com poder aquisitivo maior. Este gasto relativo maior das famílias menos abastadas gera um aumento na desigualdade entre estes dois extremos da sociedade.

A distância entre a moradia e o emprego, escassez de serviços e situação irregular de moradia são outros elementos da segregação residencial que contribuem para a manutenção da situação de pobreza, no sentido de que impõe barreiras e dificuldades para o desenvolvimento dos moradores de áreas pobres, gerando um aumento da desigualdade.

Atualmente há, em Nova Iguaçu três empreendimentos: Parque Laranjeiras, Parque Valverde e Jardim Guandu, que fazem parte das políticas de habitação do programa Minha Casa Minha Vida, que estão sendo construídos na Estrada de Madureira, altura do bairro Jardim Laranjeiras, voltados para as camadas de menor poder aquisitivo. O bairro apresenta grandes déficits de infraestrutura, poucas linhas de ônibus circulam pelo local, o abastecimento de água é irregular e falta saneamento básico. Tais medidas evidenciam a proporção da influência do Estado junto aos grandes incorporadores para o aumento da segregação residencial que vem ocorrendo no município com a nova demanda dos condomínios exclusivos, que não se preocupam em promover uma maior integração da população, mas sim, uma diferenciação entre áreas para ricos e áreas para pobres.

6. Considerações Finais

Entende-se que o processo de segregação residencial em curso em Nova Iguaçu, contribui de fato para o aumento e perpetuação da pobreza e infelizmente o que se percebe é uma política intervencionista que promove a expulsão das camadas populares e, por consequência, de seus modos de vida e atividades, substituindo-os por classes com modos de vida elitizados, com maior poder de consumo, que atendem melhor aos interesses privados.

O medo e a violência se apresentam como principais atrativos à esta demanda dotada de poder de escolha, a optar pela moradia nos condomínios fechados. Se por um lado, porém, as pessoas se sentem mais seguras ao se isolarem em seu espaço de moradia, por outro, é este mesmo isolamento que provoca cisões no tecido social, exacerbando as diferenças e limitando as possibilidades de se estabelecer relações interpessoais. Essa fratura social pode ser justamente considerada um dos principais fatores que contribuem para o aumento da violência urbana.

As implicações deste tipo de enclave no quadro de segregação e fragmentação urbanas cada vez mais caracterizam e dão forma às metrópoles brasileiras. O contexto de redução do papel do Estados e de difusão das políticas neoliberais, está na base da deterioração dos espaços públicos como ruas, praças e parques, calçadas e transportes coletivos, que passam a ser evitados, enfraquecendo a relação do cidadão com a cidade. É importante ressaltar que esta essa prática altera o sentido do público em diversas dimensões, ao estimular a criação do solo urbano de maneira privada e ao impedir a livre circulação e o convívio democrático entre os habitantes das cidades.

Referências

ABREU, M. A. **A evolução urbana do Rio de Janeiro**. 4ª edição – Rio de Janeiro, Instituto Pereira Passos, 2011.

ABREU, M. A. **O crescimento das periferias urbanas nos países de terceiro mundo: uma apresentação do tema**. In: Anais da Conferência Regional Latino-americana da União Geográfica Internacional, vol. 2. Rio de Janeiro, UGI/IBGE, 1982.

ARAUJO, F. P. **Mobilidade espacial da população e mercado imobiliário na periferia metropolitana: a expansão dos condomínios fechados em Nova Iguaçu**. Tese – Programa de Pós-Graduação em Geografia, UFRJ, 2014.

BOURDIEU, P. **O poder simbólico**. Lisboa: DIFEL; Rio de Janeiro: Bertrand Brasil. 1989

CALDEIRA T.P.do R. **Enclaves Fortificados: a nova segregação urbana**. Novos Estudos CEBRAP. N. 47 Março 1997.

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. 3ª edição - São Paulo: Ática, 1995.

FURLANETTO, D. A.; CRUZ, J. M.; ALMEIDA, R. S. **Promoção imobiliária e espaço residencial da classe média na periferia metropolitana do Rio de Janeiro**. RBG, ano 49 (2) 1987.

HARVEY, D. **The Urbanization of Capital: Studies in the History and Theory of Capitalist Urbanization**. Hardcover, 1985

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, **Base de informações por setor censitário**, 2010.

SANTOS, M. **Urbanização brasileira**. São Paulo, Hucitec, 1983.

SINGER, P. **Migrações internas: considerações teóricas sobre seu estudo**. Fortaleza, BNB /ETENE, 1980.

SOARES, M. T. S. **Nova Iguaçu: absorção de uma célula urbana pelo Grande Rio de Janeiro**. Revista Brasileira de Geografia, ano 24 (2), 1962.

SOARES, M. T. S. **Nova Iguaçu: absorção de uma célula urbana pelo Grande Rio de Janeiro**. Tese – Faculdade Nacional de Filosofia, UFRJ, 1960.

SOUZA, M. L. **O desafio Metropolitano: um estudo sobre a problemática sócio espacial nas metrópoles brasileiras**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2000.

SOUZA, S. M. **Da laranja ao lote: transformações sociais em Nova Iguaçu**. Dissertação de Mestrado em Antropologia. Programa de Pós-Graduação em Antropologia Social o Museu Nacional, UFRJ, 1993.

SPÓSITO, M. E. B. **Capitalismo e Urbanização**. São Paulo: Brasiliense, 1986.

SPOSITO, M. E. B. **O chão que arranha o céu: a lógica da (re)produção monopolista da cidade**. São Paulo: USP, 1991.

SHUNI - Subsecretaria de Habitação e Urbanismo de Nova Iguaçu. **Nova Iguaçu: construindo uma cidade legal**. Relatório de atividades, 2004.

TORRES, H. G. **Segregação residencial e políticas públicas: São Paulo na década de 1990**. Revista brasileira de Ciências Sociais. São Paulo, v. 19, n. 54, 2004.

Abstract: The present paper aims to present part of the discussion that I carry out in my master's dissertation where, among other issues, I deal with the socioeconomic

restructuring of Nova Iguaçu, which goes from dormitory to subcenter, with great real estate valuation in recent years. The aforementioned discussion seeks to understand the meaning of the different forms that this residential modality, the verticalized condos-club, has been assuming in the central area of the city of the metropolitan periphery of Rio de Janeiro. The study is based on some considerations about the socio-spatial segregation from the hypothesis that the State and the real estate developers produce and control the space attending the interests of the higher income classes, identifying the role of the effects of segmentation and residential segregation in the A process of reproduction of socioeconomic inequalities and poverty, besides highlighting the strategies of the State in this process of induced segregation, which uses strategies for building and financing real estate for the lower strata through programs such as My House My Life in remote areas of the center, sometimes violent and poorly equipped with essential services.

Key words: Restructuring, Residential Segregation, Nova Iguaçu.

Agência Brasileira do ISBN
ISBN 978-85-93243-21-9

