

VOLUME ESPECIAL
DOSSIÊ CIDADES MÉDIAS

A1
EXCELÊNCIA
INTERNACIONAL

PPGG
UFRJ

2024

ESPAÇO ABERTO

REVISTA DA PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA DA
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO



ESPAÇO ABERTO

**PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO**

volume 14

número especial

julho 2024



Copyright© 2024 Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal do Rio de Janeiro.

Programa de Pós-Graduação em Geografia – UFRJ

Coordenador: William Ribeiro da Silva

Vice-Coodenador: Carla Bernadete Madureira Cruz

Editores: Manoel do Couto Fernandes, Rafael Winter Ribeiro, Rebeca Steiman e Telma Mendes da Silva

Apoio

Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior



Produção Editorial

Lígia Barreto Gonçalves | Ilustrarte Design e Produção Editorial



Espaço Aberto está licenciada com uma Licença Creative Commons Atribuição-Não Comercial-Compartilha Igual 4.0 Internacional.

Responsabilidade: O Programa de Pós-Graduação em Geografia e os editores não são responsáveis pelo conteúdo, argumentos e uso de informações contidas nos artigos, estes são de inteira responsabilidade de seus autores.

INDEXAÇÃO

A revista Espaço Aberto encontra-se indexada em:

- Diadorim (Diretório de Políticas Editoriais das Revistas Científicas Brasileiras): [Diadorim.ibict.br](http://diadorim.ibict.br) ou <http://diadorim.ibict.br/handle/1/947>
- Latindex (Sistema Regional de Información en Línea para Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal): <http://www.latindex.unam.mx/buscador/ficRev.html?opcion=1&folio=24783>
- LivRe (Portal para periódicos de livre acesso na Internet): <http://200.156.7.63/ConsultaPorLetra.asp?Letra=E>
- DRJI (Directory of research journal indexing): <http://www.drji.org/JustIncluded.aspx>
- J4F (Journal for Free): <http://www.journals4free.com/link.jsp?l=44062252>
- ROAD (Directory of open access scholarly resources): <http://road.issn.org/issn/2237-3071-espaco-aberto#.Vike8n6rTcc>
- DialNet (Portada de revistas – Dialnet): <https://dialnet.unirioja.es/revistas>
- Google Scholar
- Periódicos CAPES
- ERIHPLUS (European Reference Index for Humanities and Social Sciences) <https://dbh.nsd.uib.no/publiseringskanaler/erihplus/>
- CLASE (Citas Latinoamericanas em Ciências Sociais y Humanidades) http://clase.unam.mx/F?func=find-b-0&local_base=cla01
- DOAJ (Directory of Open Access Journals) <https://doaj.org/>
- REDIB (Red Iberoamericana de Inovación y Conocimiento Científico) <https://www.redib.org/>
- BIBLAT (Bibliografía Latinoamericana en Revistas de Investigación Científica y Social) <https://biblat.unam.mx/pt/>

E77 Espaço Aberto / Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal do Rio de Janeiro. – Vol. 14, n. especial (2024) – Rio de Janeiro : Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2024 – Especial
Disponível online: <https://revistas.ufrj.br/index.php/EspacoAberto>
ISSN 2237-3071
1. Geografia – Periódicos. I. Universidade Federal do Rio de Janeiro. Programa de Pós-Graduação em Geografia.

CDU 911
CDD 910

Programa de Pós-Graduação em Geografia

Instituto de Geociências

Centro de Ciências Matemáticas e da Natureza

Universidade Federal do Rio de Janeiro

Av. Athos da Silveira Ramos nº 274

Cidade Universitária, Ilha do Fundão

CEP: 21941-916

Caixa Postal 68537

Editorial

Dossiê Cidades Médias

A compreensão da totalidade dos processos espaciais e da complexidade da composição territorial exige a reflexão das diferentes escalas e das distintas participações nas divisões de trabalho. Desta maneira, compreende-se que a urbanização se trata de um processo espacial complexo que envolve áreas urbanas de participações variadas nas redes urbanas, desde metrópoles a cidades médias e cidades pequenas. Destaque-se que não se trata aqui de portes de cidades ou tamanho demográfico, mas sim, das naturezas das interações espaciais das relações capitalistas que sediam, não mais apenas nas hierarquias tradicionais, mas também, com redefinições regionais, na integração aos processos da globalização. Neste sentido, compreender as novas dinâmicas socioespaciais produzidas pelo processo de urbanização em diferentes escalas torna-se uma necessidade. Assim, organizar um dossiê que verse sobre os papéis e características das cidades médias acrescenta substancialmente conhecimentos empíricos e teóricos para o campo dos estudos urbanos.

Assim, o presente dossiê resulta de pesquisa realizada por um grupo de investigadores que integram a Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias (ReCiMe) e tem como propósito central analisar os processos de reestruturação das cidades estudadas, bem como o agravamento das desigualdades socioespaciais. O foco, portanto, incide no estudo das cidades médias, sem se restringir a estas, nem tampouco considerar que seja possível compreendê-las em si mesmas, mas na totalidade que compõem. No processo de urbanização contemporâneo, as assim denominadas cidades vêm recebendo novos agentes econômicos que trazem com eles novas práticas e formas de atuação e expressam a incorporação dos territórios ao capitalismo de ponta, constituindo, pois, parte do movimento e mudança da posição na divisão territorial do trabalho.

É inegável que o período atual consagra a realização do processo de urbanização, em suas mais variadas dimensões, formações espaciais e extensões territoriais. Trata-se, assim, de um processo que atinge diretamente a população mundial, alterando dramaticamente as condições da vida e das relações sociais e de produção. A leitura do processo histórico de urbanização remonta a uma vasta literatura que muito já avançou na compreensão de suas origens sociais e políticas, enquanto imperativo da divisão territorial do trabalho. Como o próprio conceito já torna explícito, é uma questão de divisão do trabalho entre áreas distintas do território, o mesmo se relacionando à dimensão das redes urbanas. Estas ampliam dramaticamente o potencial de reprodução capitalista, permitindo alcance e capacidade de gestão econômica e política ao território, extraindo riquezas e permitindo maior dinâmica entre a produção, a circulação, a distribuição e consumo de bens e serviços, em diferentes níveis de complexidades e escalas geográficas.

A temática da produção dos espaços urbanos estruturados em redes urbanas tem abundante produção acadêmica, sob diversos matizes teóricos e construções de métodos, com

significativas variações no tempo e no espaço, havendo publicações consagradas desde os anos de 1920 até os dias atuais. Partindo da compreensão de que as redes urbanas representam, reforçam e apoiam as divisões territoriais do trabalho em diferentes escalas geográficas e delas resultam, vem adquirindo destaque, historicamente, o estudo das cidades que desempenham papéis de nós que permitem as intermediações no território, por parte dos agentes sociais e econômicos. Esta tradição de pesquisa recebeu uma distinta sistematização com a formulação da Teoria das Localidades Centrais de Walter Christaller, passando por estudos expressivos de Brian Berry, nos Estados Unidos, e de Michel Rochefort, na França. Mais recentemente, Roberto Camagni e outros pesquisadores buscam oferecer perspectivas sobre o tema, atualizadas à luz das mudanças decorrentes da intensificação da mundialização, reforçando o olhar crítico sobre processos e dinâmicas que redefinem a geometria destas redes. Percebe-se forte relação entre a elaboração teórica, o aporte de método e as metodologias empregadas, conforme diferentes formações socioespaciais. Com isso, tendo em vista as importantes transformações no sistema de acumulação do modo capitalista de produção, bem como o aparato técnico-científico-informacional (com destaque para a infraestrutura implantada no território), há que se refletir sobre as mudanças dos aspectos empíricos e teóricos das redes urbanas e os papéis desempenhados pelas cidades médias, como nós de intermediação das relações sociais e econômicas.

Segundo se depreende de Milton Santos (1993), a população urbana brasileira aumenta vertiginosamente em meados do século XX, decorrente de um intenso fluxo migratório em direção às cidades, somado ao impulso da industrialização. Esse fato que se deu de forma mais acentuada no Centro-Sul do Brasil onde se concentrou o processo de industrialização, também ocorreu na Região Nordeste, em especial na faixa litorânea. As cidades litorâneas, muitas vezes sedes administrativas das suas respectivas unidades federativas, receberam intensos fluxos migratórios provocando rápido crescimento demográfico. Destaque-se que Milton Santos (1993) já ressaltava a importância das cidades intermediárias para a consolidação das redes urbanas no Brasil. Analisando o Censo do IBGE de 2022 (IBGE, 2023), é possível perceber que o estrato das cidades no qual se encontram as cidades médias foi o que mais apresentou crescimento e passou a concentrar a maior parte da população brasileira, superando o das metrópoles.

Nesta esteira, com este dossiê sobre Cidades Médias se propõe dar continuidade às publicações dos resultados dos estudos desenvolvidos pela Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias (ReCiMe) em cidades brasileiras e espanholas, com um variado e amplo recorte espacial de diferentes unidades federativas e da Espanha. Tal opção representa o resultado dos trabalhos amplamente debatidos pela rede durante os workshops realizados na Universidade de Lleida, na Espanha, em 2022 e na Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ) em 2023. Metodologicamente, todos os artigos foram discutidos, corrigidos e analisados por dois pesquisadores de afinidades temáticas durante as reuniões, cabendo aos autores absorverem as críticas e apontamentos e produzirem novas versões aprimoradas dos textos. Por sua vez, no âmbito da *Revista Espaço Aberto*, novamente os textos foram avaliados por mais dois pareceristas – análise duplo cego – até chegar nas versões que são agora apresentadas ao público.

Assim, este dossiê é composto por conjunto de artigos resultantes de uma pesquisa integrada, desenvolvida em rede, sendo apresentadas reflexões acumuladas durante um

percurso de quase duas décadas de compartilhamento do grupo de pesquisadores envolvidos e se mostra como uma leitura da urbanização contemporânea, vista desde as cidades médias. Este volume possui 14 artigos, que percorrem questões temáticas distintas e uma variedade significativa do recorte territorial, atendendo às demandas da proposta da leitura contemporânea da urbanização. Os artigos estão escritos em língua portuguesa e em língua espanhola e são de autoria de pesquisadores de 17 instituições: Universidad de Lleida, Universidad de Burgos, Universidade Estadual Paulista (UNESP), Universidade Federal da Fronteira Sul (UFFS), Universidade Estadual do Ceará (UECE), Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ), Universidad Castilla-La Mancha, Universidade Federal de Sergipe (UFS), Universidade Federal do Pará (UFPA), Universidade Federal Fluminense (UFF), Universidade Federal do Triângulo Mineiro (UFTM), Universidade Federal de Uberlândia (UFU), Universidade Federal de Juiz de Fora (UFJF), Universidade Estadual de Maringá (UEM), Universidade Federal da Paraíba (UFPB), Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul (UEMS) e Universidade Federal de Campina Grande (UFCG).

O primeiro artigo, de autoria de Carme Bellet Sanfeliu e Gonzalo Andrés López, intitulado “Manifestações Atuais de Segregação Residencial em Cidades Médias Espanholas” apresenta um panorama atual da urbanização na Espanha e discute como se deflagra a segregação residencial nas cidades médias por meio de análise de fontes secundárias e pesquisa de campo e analisa a desigualdade e a segregação dos grupos de alto e baixo rendimento nas zonas urbanas de cidades espanholas de média dimensão.

O segundo artigo, de autoria de Maria Encarnação Beltrão Sposito e Igor Catalão, intitulado “Estruturação da Cidade, Desigualdades e Diferenças: Contextos e Perspectivas Analíticas em Duas Cidades Médias”, apresenta resultados de pesquisa, por meio de entrevistas com moradores das cidades de Chapecó e Ribeirão Preto e, por meio de uma análise comparativa, discute as questões das estruturas urbanas.

O terceiro artigo, de autoria de Denise Elias, intitulado “Agronegócio e Seletividade Espacial: Uma Região Produtiva do Agronegócio de Frutas no Semiárido”, versa sobre a centralidade exercida pela cidade de Mossoró sobre municípios do semiárido dos estados do Ceará e do Rio Grande do Norte, analisando a economia espacial da fruticultura e seus vínculos com o agronegócio.

O quarto artigo, de autoria de Doralice Sátyro Maia, intitulado “Ferrovia e Centralidade em Cidades Médias do Nordeste Brasileiro: Estruturação e a Constituição do Centro da Cidade de Caruaru-PE”, trata da relação da estrada de ferro construída no século XIX e a estruturação da área central de Caruaru, em Pernambuco, então caracterizada como boca de sertão.

O quinto artigo, de autoria de William Ribeiro da Silva, intitulado “Espaços de Consumo e Cidades Médias: Reflexões e Questões Recentes”, busca debater a reestruturação urbana analisando os espaços de consumo nas cidades médias contemporâneas e se utiliza de fontes bibliográficas e resultados de pesquisas sistematizados no âmbito da ReCiMe.

O sexto artigo, de autoria de Eliseu Savério Sposito, intitulado “Cidades Médias: Formação de Padrões de Localização Industrial e Reestruturação das Cidades”, parte de princípios e noções teóricas para entender a localização industrial, tomando como objeto espacial seis cidades brasileiras, uma argentina e uma chilena. Apresenta resultados da

pesquisa desenvolvida coletivamente, no âmbito da Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias e apresenta as características de cada uma das cidades por meio de aspectos significativos sobre a indústria.

O sétimo artigo, de autoria de Francisco Cebrián Abellán, intitulado “O Espaço Residencial como Fator Explicativo da Fragmentação Socioespacial em um Grupo de Cidades Médias de Castilla-La Mancha (Espanha)”, aborda a caracterização de sete cidades médias espanholas. São analisadas as características das áreas residenciais, por um lado, e as da estrutura sociodemográfica, por outro. O estudo foi realizado a partir de uma escala tripla: a da zona urbana, a da cidade e a do setor censitário.

O oitavo artigo, de autoria de Oscar Alfredo Sobarzo Miño, intitulado “As Relações Cidade-Região: Reflexões a partir dos Estudos de Regiões de Influência de Cidades”, versa sobre as relações entre as cidades e seus contextos regionais, considerando as cidades pesquisadas no projeto Urbanização Contemporânea: Reestruturação e Desigualdades Socioespaciais. Os resultados identificam um grupo de cidades médias com centralidade de capitais regionais, exercendo uma forte polarização em seus espaços regionais, e um grupo de centros sub-regionais que desempenham um papel importante na polarização regional. Do ponto de vista dos contextos rurais, verifica-se uma grande variedade de situações, com cidades em espaços regionais de agricultura familiar, de integração da agropecuária com a indústria, do agronegócio, de atividades rurais extrativas e de pluriatividade; evidenciando as diferentes realidades que apresenta o Brasil em termos de urbanização e ocupação do território.

O nono artigo, de autoria de Saint-Clair Cordeiro da Trindade Júnior, intitulado “Cidades Médias e Centralidades Socioterritoriais na Amazônia: Reflexões a partir de Marabá, Pará”, busca avançar na interpretação sobre a Amazônia com vista à compreensão da pluralidade dos agentes e atividades que tendem a contribuir para uma leitura das particularidades regionais. Com base em uma literatura crítica pertinente à temática e em dados secundários extraídos de fontes documentais e bibliográficas, o artigo sistematiza elementos relacionados à produção do espaço urbano que ratificam a importância de uma cidade média amazônica (Marabá) em sua sub-região (sudeste paraense), assim como destaca outras formas de centralidades urbanas e suas vulnerabilidades diante dos processos de reestruturação urbano-regional.

O décimo artigo, de autoria de Eliane Melara, Ana Clara Pinto Gaspar e Marcos Antônio Silvestre Gomes, intitulado “A Reestruturação Urbana em Volta Redonda-RJ: Uma Cidade Média Policêntrica e Fragmentada”, realiza revisão bibliográfica e trabalhos de campo para observação e coleta de informações, e constata que muitos investimentos estão sendo implantados no vetor sudeste de Volta Redonda, onde o Shopping Park Sul desempenha papel de destaque desde sua inauguração em 2018, o que tem reforçado a policentralidade urbana.

O décimo primeiro artigo, de autoria de Vitor Koiti Miyazaki, Wagner Barbosa Batella e Cleverson Alexsander Reolon, intitulado “Limiares Urbanos: Uma Perspectiva Analítico-Comparativa das Dinâmicas Urbano-Regionais do Brasil”, se ampara no conceito de formação socioespacial e na noção de limiares urbanos e busca averiguar de que modo as idiosincrasias locais impactam as dinâmicas urbano-regionais, mesmo considerando-se tratar de centros urbanos que possuem tamanho demográfico semelhante e que ocu-

pam níveis hierárquicos equivalentes no âmbito da estrutura urbana brasileira. Enfoca quatro cidades: Patos-PB, Itabaiana-SE, Manacapuru-AM e Ituiutaba-MG, que apresentam uma população aproximada de 100 mil habitantes cada.

O décimo segundo artigo, de autoria de Liêssa de Paula Dias e Henrique Elias Pessoa Gutierrez, intitulado “Cidades Médias, Legislação Urbanística e Espaços Fechados: Reflexões a partir de Campina Grande/PB e Mossoró/RN”, versa sobre a investigação da influência da legislação urbana no processo de reconfiguração da periferia das cidades médias Campina Grande e Mossoró, tomando como referência a relação existente entre a implantação de condomínios horizontais fechados e a ampliação de seus perímetros urbanos no século XXI. Utiliza os seguintes procedimentos metodológicos: pesquisa bibliográfica; levantamento de dados e/ou informações nas prefeituras municipais; pesquisa de dados secundários na legislação municipal, licenças ambientais emitidas pela Secretaria de Serviços Urbanos e Meio Ambiente de Campina Grande e mapa atualizado da cidade de Mossoró; sistematização dos dados coletados, com mapas e tabelas.

O décimo terceiro artigo, de autoria de Wagner Vinicius Amorin, intitulado “Os Novos Espaços do Morar e a Fragmentação Socioespacial em uma Cidade Média: Exemplos de Sobral-CE”, empreende análise espacial dos conjuntos habitacionais construídos durante a vigência do Programa Minha Casa Minha Vida e dos espaços residenciais fechados propostos pela iniciativa privada e busca compreender como o processo atual de reestruturação da cidade, ao ser orientado pelos novos vetores de valorização imobiliária, resulta em uma ampliação da diferenciação socioespacial, em função das estratégias dos incorporadores imobiliários de espaços residenciais fechados.

O décimo quarto artigo, de autoria de Natália Daniela Sá Britto, Everaldo Santos Melazzo, Juçara Spinelli e Paulo Fernando Jurado da Silva, intitulado “Agentes Incorporadores na Produção do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV): Estratégias, Tipologias e Escalas de Atuação”, examina as características e estratégias dos agentes incorporadores que atuaram no Programa Minha Casa Minha Vida, no intervalo de 2009 a 2020, em quatro cidades médias brasileiras: Ribeirão Preto/SP, Chapecó/SC, Dourados/MS e Marabá/PA. Foram identificadas as principais empresas incorporadoras atuantes nessas localidades, observando-se, para sua comparação, indicadores como a estrutura dos capitais empresariais, seus portes, a localização da sede e a escala de atuação.

O décimo quinto artigo, de autoria de Paula Dieb Martins, Juçara Spinelli e Luciana Medeiros de Araújo, intitulado “Produção Imobiliária em Patos e Campina Grande-PB (2009-2020): Expansão Urbana, Atuação dos Agentes Urbanos e Desigualdades Socioespaciais”, versa sobre a análise da expansão territorial das cidades de Patos e Campina Grande a partir da produção imobiliária de habitação de interesse social e dos condomínios horizontais fechados. Utilizaram pesquisa bibliográfica, pesquisa documental sobre os empreendimentos e buscaram identificar os agentes urbanos envolvidos em tal produção.

Pelo conjunto de artigos ora apresentado, pode-se afirmar que este dossiê oferece contribuições fundamentadas em diferentes matrizes teóricas e metodológicas, escala de análise variada e também um quadro diverso de cidades, seja no território brasileiro, seja em território espanhol. Desta maneira, busca contribuir com os estudos sobre processos contemporâneos da urbanização, tendo como fio condutor as cidades médias. Espera-se,

assim, despertar o debate acadêmico por meio de críticas e também futuras colaborações em pesquisas que permitam cada vez mais avançar para a melhor compreensão dos processos urbanos que impõem cada vez mais desafios.

William Ribeiro da Silva
UFRJ

Doralice Sátyro Maia
UFPB

(Editores)

Junho de 2024

Referências bibliográficas

IBGE. *Censo Demográfico 2022: População e domicílios – primeiros resultados*. Rio de Janeiro: IBGE, 2023.

SANTOS, M. *Urbanização brasileira*. São Paulo: HUCITEC, 1993.

ESPAÇO ABERTO

PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

volume 14 número especial julho 2024

Sumário

Manifestaciones Actuales de la Segregación Residencial en Ciudades Medias Españolas <i>Manifestações Atuais de Segregação Residencial em Cidades Médias Espanholas</i> <i>Current Manifestations of Residential Segregation in Medium-Sized Spanish Cities</i> 13 <i>Carne Bellet Sanfeliu e Gonzalo Andrés López</i>	13
Estruturação da Cidade, Desigualdades e Diferenças: Contextos e Perspectivas Analíticas em Duas Cidades Médias <i>Urban Structuring, Inequalities, and Differences: Contexts and Analytical</i> <i>Perspectives in Two Medium-Sized Cities</i> 29 <i>Maria Encarnação Beltrão Sposito e Igor Catalão</i>	29
Agronegócio e Seletividade Espacial: Uma Região Produtiva do Agronegócio de Frutas no Semiárido <i>Agribusiness and Spatial Selectivity: a Productive Region of Fruit Agribusiness</i> <i>in the Semiarid</i> 57 <i>Denise Elias</i>	57
Ferrovia e Centralidade em Cidades Médias do Nordeste Brasileiro: Estruturação e a Constituição do Centro da Cidade de Caruaru-PE <i>Railway and Centrality in Intermediate Cities of Northeastern Brazil: The Structuring</i> <i>and the Formation of the City Center in Caruaru-PE</i> 77 <i>Doralice Sátyro Maia</i>	77
Espaços de Consumo e Cidades Médias: Reflexões e Questões Recentes <i>Intermediary Cities and New Consumption Spaces: Recent Reflections and</i> <i>Issues</i> 101 <i>William Ribeiro da Silva</i>	101
Cidades Médias: Formação de Padrões de Localização Industrial e Reestruturação das Cidades <i>Medium-Sized Cities: Formation of Industrial Location Patterns and Urban</i> <i>Restructuring</i> 117 <i>Eliseu Savério Sposito</i>	117

El Espacio Residencial como Factor Explicativo de la Fragmentación Socioespacial en un Grupo de Ciudades Medias de Castilla-La Mancha (España) <i>O Espaço Residencial como Fator Explicativo da Fragmentação Socioespacial em um Grupo de Cidades Médias de Castilla-La Mancha (Espanha)</i> <i>Residential Space as an Explanatory Factor of Socio-Spatial Fragmentation in a Group of Medium-Sized Cities in Castilla-La Mancha (Spain)</i>	145
Francisco Cebrián Abellán	
As Relações Cidade-Região: Reflexões a partir dos Estudos de Regiões de Influência de Cidades <i>City-Region Relations: Reflections Based on Studies of City Influence Regions</i>	167
Oscar Alfredo Sobarzo Miño	
Cidades Médias e Centralidades Socioterritoriais na Amazônia: Reflexões a partir de Marabá, Pará <i>Intermediate Cities and Socio-Territorial Centralities in the Amazon: Reflections from Marabá, Pará</i>	191
Saint-Clair Cordeiro da Trindade Júnior	
A Reestruturação Urbana em Volta Redonda-RJ: Uma Cidade Média Policêntrica e Fragmentada <i>Urban Restructuring in Volta Redonda-RJ: A Polycentric and Fragmented Intermediary City</i>	217
Eliane Melara, Ana Clara Pinto Gaspar e Marcos Antônio Silvestre Gomes	
Limiares Urbanos: Uma Perspectiva Analítico-Comparativa das Dinâmicas Urbano-Regionais do Brasil <i>Urban Thresholds: An Analytical-Comparative Perspective on Urban-Regional Dynamics in Brazil</i>	237
Vitor Koiti Miyazaki, Wagner Barbosa Batella e Cleverson Alexander Reolon	
Cidades Médias, Legislação Urbanística e Espaços Fechados: Reflexões a partir de Campina Grande/PB e Mossoró/RN <i>Medium-Sized Cities, Gated Communities, and Urban Legislation: Reflections from Campina Grande/PB and Mossoró/RN</i>	261
Liêssa de Paula Dias e Henrique Elias Pessoa Gutierres	
Os Novos Espaços do Morar e a Fragmentação Socioespacial em uma Cidade Média: Exemplos de Sobral-CE <i>New Living Spaces and Socio-Spatial Fragmentation in a Medium-Sized City: Examples from Sobral-CE</i>	281
Wagner Vinicius Amorin	

Agentes Incorporadores na Produção do Programa Minha Casa Minha
Vida (PMCMV): Estratégias, Tipologias e Escalas de Atuação
*Real Estate Developers in the Production of the Minha Casa Minha Vida Program:
Strategies, Typologies, and Scales of Operation* 303
Natália Daniela Sá Britto, Everaldo Santos Melazzo, Juçara Spinelli e
Paulo Fernando Jurado da Silva

Produção Imobiliária em Patos e Campina Grande-PB (2009-2020): Expansão
Urbana, Atuação dos Agentes Urbanos e Desigualdades Socioespaciais
*Real Estate Production in Patos and Campina Grande-PB (2009-2020): Urban
Expansion, Performance of Urban Agents and Socio-Spatial Inequalities* 327
Paula Dieb Martins, Juçara Spinelli e Luciana Medeiros de Araújo

Manifestaciones Actuales de la Segregación Residencial en Ciudades Medias Españolas

Manifestações Atuais de Segregação Residencial em Cidades Médias Espanholas

Current Manifestations of Residential Segregation in Medium-Sized Spanish Cities

Carme Bellet Sanfeliuⁱ
Universitat de Lleida
Lleida, España

Gonzalo Andrés Lópezⁱⁱ
Universidad de Burgos
Burgos, España

Resumen: Este trabajo realiza una aproximación al análisis de la desigualdad y la segregación de los grupos de renta alta y renta baja en las áreas urbanas de las ciudades medias españolas. Se utilizan distintas variables de caracterización sociodemográfica y se calculan los índices clásicos de medición para estudiar este fenómeno (índice de desigualdad, de segregación, de disimilitud y de aislamiento). En general, los resultados detectan unos niveles de desigualdad y segregación menos intensos que los identificados para las grandes ciudades. Se confirma además una clara disimilitud entre los dos grupos de renta, evidenciándose el mayor grado de segregación residencial de las rentas altas. Por su parte, en los grupos de renta baja se aprecia un incremento progresivo de la segregación con la presencia de la población extranjera y los altos niveles de desempleo. Finalmente, se establece una clasificación de las áreas urbanas según sea su índice de segregación y trata de correlacionarse esta gradación con algunas variables socioeconómicas. En todos los casos se hace patente la complejidad del fenómeno como una cuestión multidimensional que requiere profundizar en la investigación sobre esta realidad en las áreas urbanas españolas.

Palabras clave: Ciudades Medias; Áreas Urbanas; Segregación Residencial; Desigualdad.

Resumo: Este documento aborda a análise da desigualdade e segregação dos grupos de alto e baixo rendimento nas zonas urbanas de cidades espanholas de média dimensão.

ⁱ Catedrática em Geografia Humana, Dpto. de Geografia, Historia e Historia del Arte, Facultad de Letras. carme.bellet@udl.cat. <https://orcid.org/0000-0003-2114-4946>.

ⁱⁱ Profesor Titular em Geografia Humana, Dpto. Historia, Geografia y Comunicación. gandres@ubu.es. <https://orcid.org/0000-0001-9377-8695>.

São utilizadas diferentes variáveis de caracterização sociodemográfica e os índices de medição clássicos são calculados para estudar este fenômeno (desigualdade, segregação, dissemelhança e índices de isolamento). Em geral, os resultados detectam níveis menos intensos de desigualdade e segregação do que os identificados para as grandes cidades. Uma clara dissemelhança entre os dois grupos de rendimento é também confirmada, mostrando o maior grau de segregação residencial das pessoas com rendimentos elevados. Por outro lado, nos grupos de baixos rendimentos verifica-se um aumento progressivo da segregação com a presença da população estrangeira e os elevados níveis de desemprego. Finalmente, é estabelecida uma classificação das áreas urbanas de acordo com o seu índice de segregação e é feita uma tentativa de correlacionar esta graduação com algumas variáveis socioeconômicas. Em todos os casos, a complexidade do fenômeno torna-se evidente como uma questão multidimensional que requer mais investigação sobre esta realidade nas zonas urbanas espanholas.

Palavras-chave: Cidades Médias; Áreas Urbanas; Segregação Residencial; Desigualdade.

Abstract: This paper approaches the analysis of inequality and segregation among high and low-income groups in the urban areas of medium-sized Spanish cities. Different sociodemographic characterization variables are utilized, and classic measurement indices are calculated to study this phenomenon (inequality, segregation, dissimilarity, and isolation indices). Generally, the results indicate less intense levels of inequality and segregation compared to those identified in large cities. A clear dissimilarity between the two income groups is also confirmed, revealing a higher degree of residential segregation among high-income individuals. Conversely, in low-income groups, there is a progressive increase in segregation due to the presence of foreign populations and high unemployment levels. Finally, a classification of urban areas according to their segregation index is established, and an attempt is made to correlate this gradation with certain socio-economic variables. In all cases, the complexity of the phenomenon becomes evident as a multidimensional issue that requires further investigation into this reality in Spanish urban areas.

Keywords: Medium-Sized Cities; Urban Areas; Residential Segregation; Inequality.

Introducción

La desigualdad y una de sus expresiones, la segregación residencial, han sido destacadas como las nuevas cuestiones urbanas (SECCHI, 2015). Ante la creciente desigualdad y el aumento de pobreza urbana, los estudios sobre segregación han aumentado en las últimas décadas. Sin embargo, la mayor parte de los trabajos sobre esta cuestión se han fijado en el estudio del proceso en grandes áreas urbanas, centrándose en su mayoría en realidades metropolitanas. Para el caso de las ciudades medias, las investigaciones son más bien escasas y se encuentran muy condicionadas por la limitada disponibilidad de información estadística por debajo de la escala municipal -más escasa además en Europa por las cuestiones de secreto estadístico- (GONZÁLEZ, 1990; CUTILLAS, 2006; MADARIAGA *et al.*, 2020). Desde un punto de vista temático, el aumento de desigualdad

socioeconómica desde la crisis de 2008 explica la proliferación de estudios centrados en la pobreza urbana y las áreas más vulnerables, como los realizados por el Atlas de la vulnerabilidad urbana del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (RODRÍGUEZ SUÁREZ *et al.*, 2021). También el estudio de la segregación residencial ha prestado especial atención al análisis de la población extranjera y a las manifestaciones de la segregación en las diferentes categorías sociolaborales (SORANDO y NAREDO, 2019). Por el contrario, son escasos los estudios centrados en la segregación socioeconómica y menos los que incluyen en su perspectiva a las rentas altas, que suelen presentar pautas de concentración espacial más elevadas frente a la segregación forzada y más fragmentada territorialmente de las rentas bajas (PORCEL, 2020; RUBIALES, 2020).

Este trabajo viene así a aportar una reflexión para cubrir varios vacíos. En primer lugar, se realiza una primera aproximación cuantitativa al fenómeno de la segregación residencial socioeconómica en ciudades medias del interior peninsular (y sus áreas urbanas). En segundo lugar, la segregación residencial se mide con variables sobre rentas altas (personas en unidades de consumo con ingresos superiores al 160% de la mediana) y bajas (personas en unidades de consumo con ingresos inferiores al 60% de la mediana), así como su relación con otros indicadores socioeconómicos y de desigualdad. Se trata de unos primeros planteamientos que han de servir, más adelante, para desarrollar hipótesis de trabajo más concretas y desplegar casos de estudio comparativos que permitan comprender en profundidad el proceso.

Se trataría pues aquí de dar respuesta cuestiones cómo: ¿cuál es el nivel de segregación de las ciudades medias en España?, ¿puede confirmarse la polarización de la estructura socio-residencial en este tipo de ciudades? y, finalmente, ¿existen grandes diferencias entre los resultados de los índices de las áreas de estudio?

Además, y para nuestro objeto de estudio, las ciudades medias y sus áreas urbanas, resulta relevante considerar el debate académico sobre la influencia del tamaño y la escala en los procesos de diferenciación. Algunos autores sugieren que el tamaño de una ciudad incide en su diferenciación interna en términos de diversidad e intensidad (KES-TELOOT, 2005). Y aunque resulta difícil determinar cuál es la escala apropiada y si debería ser homogénea en todos los casos, la investigación combina tres escalas de análisis: el área urbana de cada ciudad media, los municipios y las diferentes secciones censales. Dados los intensos procesos de suburbanización y periurbanización ocurridos en torno a estas ciudades desde finales de los años noventa hasta la crisis inmobiliaria de 2008, la escala de análisis no puede limitarse al municipio (BELLET y ANDRÉS, 2021; CEBRIÁN, 2019). De hecho, una de las hipótesis de las que se parte es que este tipo de procesos podrían haber transformado los mapas sociales de estas ciudades y sus municipios, por lo que resulta pertinente examinar el perfil de segregación que presentan en la actualidad.

Manifestaciones de una Nueva División Socio Espacial Urbana ¿Hacia Ciudades Más Desiguales y Segregadas en Europa y España?

La globalización, la reestructuración socioeconómica postindustrial, las políticas neoliberales y la disminución del estado de bienestar son factores que se han identificado como causas del aumento y la intensidad de la desigualdad según varios estudios

(MALOUTAS y FUJITA, 2012; NEL.LO, 2018; PIKETY, 2019). En el ámbito de los estudios urbanos y especialmente en la Geografía, se ha prestado una mayor atención a la dimensión espacial de la desigualdad social. La segregación residencial actúa como un mecanismo de reproducción de las desigualdades, de las cuales es, a su vez, una evidente expresión. En los últimos años, se han llevado a cabo numerosas investigaciones sobre la segregación, impulsadas por el aumento de la desigualdad y la creciente disponibilidad en Europa y España de indicadores socioeconómicos para medir este fenómeno (VAN EIJK, 2010; MUSTERD, 2020).

Las relaciones entre desigualdad y segregación son complejas y dependen de multitud de factores interrelacionados. Se trata de una relación que no siempre se manifiesta de forma lineal y que en muchos casos resulta difícil de descifrar (PORCEL, 2020). Aunque la desigualdad no siempre conlleva segregación, esta última sí que es generalmente consustancial al desequilibrio socioeconómico. En esta relación multidimensional intervienen diferentes aspectos, desde las transformaciones sociales más generales derivadas de los procesos estructurales antes citados, a fenómenos mucho más territoriales/contextuales. Maloutas y Fujita (2012) señalan que estos fenómenos incluyen las diferencias institucionales, el mercado de la vivienda, las características del espacio residencial, las políticas de suelo y las relaciones de poder y sociales en el lugar.

Según Arbaci (2019), el peso de factores institucionales y contextuales explicaría que las ciudades europeas presenten, en general, índices de segregación menores que las norteamericanas. De hecho, el modelo dual de estructuración socio-residencial americano es difícil de trasladar a la ciudad europea, que ha sido caracterizada históricamente por su mayor mezcla social. Sin embargo, en los últimos años varios estudios han ido destacando un aumento tanto de la desigualdad como de la segregación residencial socioeconómica en las ciudades europeas, lo que podría implicar un aumento de la fragmentación urbana y la polarización socio-residencial (VAN HAM *et al.*, 2021). Autores como Porcel y Antón (2020 y 2021) y Sorando (2022) han verificado esta hipótesis para el caso de algunas grandes áreas metropolitanas españolas. Además, algunos estudios centroeuropeos apuntan que las crecientes desigualdades han conllevado un cambio de la ciudad de las divisiones sociales a la ciudad de las divisiones socioespaciales (MUSTERD *et al.*, 2015), lo que se explica con la forma en que la interacción entre clases sociales ha ido configurando el espacio residencial urbano y la forma en que ese espacio ha funcionado históricamente para la reproducción social de las clases y el capital (KES-TELOOT, 2005).

En los últimos años, se observa en España, un interés creciente en los estudios sobre la segregación residencial y la diferenciación socioespacial urbana, los cuales ya habían sido protagonistas en los estudios geográficos en España en la década de 2000 (VILAGRASA, 2000). En este sentido, destacan las investigaciones realizadas por el Centre d'Estudis Demogràfics, sobre aspectos sociodemográficos como la desigualdad, la inmigración y las migraciones residenciales, y por el grupo dirigido por Isabel Pujades de la Universitat de Barcelona, que aborda los procesos de suburbanización de la población y las migraciones residenciales (BAYONA, 2007; PUJADES, 2009; BAYONA y PUJADAS, 2014; THIERS *et al.*, 2019). También se han realizado estudios desde la geografía radical cómo los coordinados por el grupo Espais Crítics (ESPAIS CRÍTICS, 2021), otros

con investigaciones sobre segregación residencial y vivienda realizadas por Oriol Nel·lo y Carles Donat (DONAT, 2018; NEL·LO, 2018; 2021), o sobre la pobreza urbana y la segregación por el grupo coordinado por Carmen Egea en la Universidad de Granada (EGEA *et al.*, 2009; VALLE, EGEEA y NIETO, 2020; etc.). A estos, cabe añadir, los análisis sociológicos con la mirada puesta en puesta en las categorías socioprofesionales y la vivienda, así como, como los dirigidos por J. Leal (DOMÍNGUEZ *et al.*, 2021), o los más técnicos y estadísticos, explicando los entresijos y significados de los índices de segregación coordinados por J. C. Martori (MARTORI y HOBERG, 2004; MARTORI *et al.*, 2006).

Sobre la Medición de la Segregación en las Ciudades Medias Españolas y sus Áreas Urbanas: Breve Síntesis Metodológica

Esta investigación se centra en 33 casos de un total de 60 ciudades que en España tienen entre 50.000 y 300.000 habitantes y cuya área urbana no supera los 400.000 habitantes (BELLET y ANDRÉS, 2021). Esos 33 casos responden a ciudades del interior peninsular alejadas de las zonas turísticas del litoral y no integradas en otras realidades urbanas de carácter metropolitano sobre los que se ha ido trabajando en los últimos años. Para definir estas áreas urbanas, se utilizó una metodología propia que identifica el ámbito de influencia de las dinámicas de urbanización y crecimiento de la ciudad central hacia su entorno, con lo que estas áreas conformarían mercados únicos de vivienda (ANDRÉS *et al.*, 2023). Estas áreas son un poco más amplias que las delimitadas en el Atlas estadístico de las áreas urbanas del Ministerio de Transporte Movilidad y Agenda Urbana (MITMA), pero más pequeñas, a su vez, que las establecidas en la metodología de relaciones funcionales establecida en Urban Audit a través de metodologías comunes en la UE basadas en el estudio de la movilidad cotidiana de la población.

A partir de estas áreas urbanas, la metodología se centra en identificar las evidencias de segregación residencial que aparecen en grupos de rentas altas y rentas bajas en las diferentes secciones censales. La información estadística se obtiene del Atlas de distribución de la Renta de los Hogares del Instituto Nacional de Estadística – INE (año 2020) (OJEDA *et al.*, 2021). Se trabaja con la población con ingresos por debajo del 60% de la mediana (renta baja) y por encima del 160% de la mediana (renta alta) en cada sección censal de las áreas urbanas. Se mide el volumen de población de cada grupo y se obtienen diferentes índices cuantitativos para medir el grado de segregación residencial. Estos índices miden si la renta alta y la renta baja presentan patrones similares de distribución, analizando si son homogéneos o desiguales (igualdad); si cada grupo se expone o no a las relaciones con otros grupos sociales (exposición); si ese contingente demográfico consume mucho o poco espacio en relación con su tamaño (concentración); y si su posición de asentamiento es más o menos central en la ciudad (centralidad). El uso de estos índices hace posible no solo poder identificar la diferenciación socioespacial de los grupos demográficos de renta alta y baja, sino también estudiar su comportamiento de distribución urbana. Los índices de segregación son formulaciones matemáticas que permiten poder comparar el grado de concentración de la población en cada categoría. Todos los índices se obtienen según la metodología clásica propuesta por los autores que en su momento propusieron estas formulaciones estadísticas (DUNCAN y DUNCAN,

1955; MASSEY y DENTON, 1988) y se ha cotejado asimismo su aplicación en algunas grandes ciudades españolas (MARTORI y HOBERG, 2004; MARTORI *et al.*, 2006).

En concreto, en este caso se mide el nivel de segregación utilizando tres de estos índices (dos de desigualdad y uno de exposición). En primer lugar, el índice de segregación (IS), para determinar el grado de desigualdad en la distribución de la población según su nivel de renta -valores próximos a cero indican mínima segregación -distribución igualitaria- y valores próximos a 1 indican máxima segregación-. En segundo lugar, el índice de disimilitud (D), con el que se mide la desigualdad en esa distribución entre la renta alta y la baja -valores próximos a cero determinan población similar de los dos grupos de renta y valores próximos a 1 indican población diferente, predominio de uno de los grupos-. Y, finalmente, el índice de aislamiento (xPx), que significa la probabilidad de que cada grupo se encuentre con habitantes de similar condición -valores próximos a cero revelan baja probabilidad de coincidencia con el mismo grupo y valores próximos a uno manifiestan alto nivel de exposición y, por tanto, mayor aislamiento en las unidades donde reside-.

Los valores que ofrecen estos índices se cotejan con la existencia de desigualdad en cada área urbana. La medida de la desigualdad se realiza con el conocido índice de Gini, que se compara con los índices de segregación para establecer si existe o no correlación entre ambas variables. De esta manera se pueden establecer perfiles de diferenciación socioespacial y relacionarlos con la existencia de la desigualdad y sus manifestaciones en virtud del grado de segregación percibido. Como información complementaria para considerar este fenómeno se utilizan también variables como el nivel de renta media por unidad de consumo en cada área urbana -como indicador económico estandarizado a los miembros y circunstancias de cada unidad familiar-, el porcentaje de población extranjera y el porcentaje de paro, obtenidos del Censo de Población y Vivienda de 2021 (INE). Metodológicamente, los resultados de los indicadores de desigualdad y de segregación se correlacionan con la intensidad que presenta la presencia de población extranjera y el grado de desempleo. Con el estudio comparado de estas variables se posibilita un diagnóstico sobre la diferenciación socio espacial urbana y la existencia de segregación residencial que permite obtener una primera categorización en grandes grupos. En este sentido, este trabajo presenta los resultados del estudio sobre la segregación residencial agrupados en tres grandes conjuntos, que se identifican según los valores de la desviación a la media y se comparan con los resultados de las grandes áreas metropolitanas españolas.

Categorías e Índices de Segregación Residencial em las Ciudades Medias Españolas

Las principales variables analizadas y los índices de segregación calculados para las áreas urbanas articuladas por ciudades medias y grandes áreas metropolitanas se muestran en los Cuadros 1 y 2. En estos se presentan datos generales y se realiza una agrupación de ciudades a partir de las desviaciones respecto a los valores medios del conjunto. El conjunto de las 33 ciudades suma algo más de 4 millones de habitantes que suponen cerca del 10% del total nacional y dispone de una media de renta por ingresos disponi-

bles cercana a los 19.000 € por unidad de consumo. Se trata de una renta media sensiblemente inferior que la registrada para el conjunto de grandes áreas metropolitanas, en las que se alcanzan 20.237 euros. El grupo de renta baja (porcentaje de población con ingresos por debajo del 60% de la mediana de renta de la unidad de consumo) supone un 19% del total, mientras que el de renta alta (porcentaje de población con ingresos por encima del 160% de la mediana de renta de la unidad de consumo) alcanza prácticamente el 22%. Esta diferenciación indica ya una apreciable disimilitud entre los dos grupos de renta considerados, evidenciando la existencia de las primeras desigualdades.

Cuadro 1 – Agrupación de ciudades medias según indicadores de segregación residencial. IS de renta alta (% de población en unidades de consumo de las secciones censales con ingresos por encima del 160% de la mediana de renta del área).

ÁREAS URBANAS DE CIUDADES MEDIAS	
Áreas urbanas con segregación moderada > Devs. Est. +0,75 Badajoz, Cáceres, Mérida, Talavera de la Reina, Girona, Jaén, Albacete y Toledo	Población: 1.079.786 habitantes Renta Media Unidad Consumo: 18.461 € Pob. Extr.: 9,08%; Poro: 18,54%; Pob. Renta Alta: 21%; GINI: 29,41; IS: 0,34; D: 0,44; xPx: 0,30
Áreas urbanas con segregación baja < Devs. Est. +0,75 > Devs. Est. -0,75 Salamanca, Elda, Lorca, Linares, Ciudad Real, Zamora, Logroño, Guadalajara, Ávila, Lleida, León, Lugo, Santiago de Compostela, Vitoria, Huesca, Alcoy, Ourense y Teruel	Población: 2.322.982 habitantes Renta Media Unidad Consumo: 18.857 € Pob. Extr.: 11,89%; Poro: 15,61%; Pob. Renta Alta: 22%; GINI: 29,41; IS: 0,26; D: 0,33; xPx: 0,27
Áreas urbanas con segregación muy baja < Devs. Est. -0,75 Palencia, Ponferrada, Cuenca, Burgos, Segovia, Manresa y Soria	Población: 706.048 habitantes Renta Media Unidad Consumo: 19.930 € Pob. Extr.: 11,83%; Poro: 14,21%; Pob. Renta Alta: 24%; GINI: 29,15; IS: 0,19; D: 0,25; xPx: 0,28
TOTAL CIUDADES MEDIAS INTERIOR (33 ciudades)	Población: 4.108.816 habitantes Renta Media Unidad Consumo: 18.989 €; Poro: 19%; Población Extranjera: 11,20%; Población Renta Alta: 22%; GINI: 29,36; IS: 0,26; D: 0,34; xPx: 0,28
GRANDES ÁREAS METROPOLITANAS	
GRANDES ÁREAS METROPOLITANAS Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla, Málaga y Bilbao	Población: 15.987.089 habitantes Renta Media Unidad Consumo: 20.237 €; Poro: 18,10%; Población Extranjera: 15,6%; Población Renta Alta: 25,8%; GINI: 30,59; IS: 0,34; D: 0,43; xPx: 0,36

GINI: Índice de GINI; IS: Índice de segregación;
D: Índice de disimilitud; xPx: Índice de aislamiento
Fuente: Elaboración propia a partir de INE: Atlas distribución
renta de los hogares, 2020 y Censo Población, 2021.

En este sentido, si nos fijamos en el índice de Gini, como indicador para medir la desigualdad, se puede apreciar que el valor medio de la distribución de la renta en estas ciudades se sitúa en el 29,3, y cuyos valores se sitúan entre el 27,1 de Teruel y el

30,7 que registra Talavera de la Reina. En todo caso, tan solo diez de las áreas urbanas registran índices de Gini superiores a 30 y en sólo cuatro casos éste supera la media del de las grandes áreas urbanas que es de 30,2. De todo ello puede concluirse que, en el conjunto de las ciudades medias, la desigualdad por distribución de la renta resulta menos amplia e intensa que la presente en las grandes ciudades, como muestran los cuadros 1 y 2.

Cuadro 2 – Agrupación de ciudades medias según indicadores de segregación residencial. IS de renta baja (% población en unidades de consumo de las secciones censales con ingresos por debajo del 60% de la mediana de renta del área).

<i>ÁREAS URBANAS DE CIUDADES MEDIAS</i>	
GRUPO 1 - Áreas urbanas con segregación moderada > Desv. Est. +0,75 Girona, Badajoz, Linares, Jaén, Cáceres, Huesca, Mérida, Toledo y Lleida	Población: 1.100.359 habitantes Renta Media Unidad Consumo: 18.885 €; Paro: 17,39%; Población Extranjera: 10,35%; Población Renta Baja: 21%; GINI: 29,37; IS: 0,25; D: 0,43; xPx: 0,26
GRUPO 2 - Áreas urbanas con segregación baja < Desv. Est. +0,75 > Desv. Est. -0,75 Vitoria, Manresa, Guadalajara, Teruel, Albacete, Logroño, Talavera de la Reina, Ciudad Real, León, Salamanca, Lorca, Soria, Ávila, Segovia y Elda	Población: 2.010.098 habitantes Renta Media Unidad Consumo: 19.025 € Pob. Extr.: 12,65%; Paro: 15,61%; Pob. Renta Baja: 19%; GINI: 29,40; IS: 0,19; D: 0,33; xPx: 0,22
GRUPO 3 - Áreas urbanas con segregación muy baja < Desv. Est. -0,75 Burgos, Palencia, Ourense, Alcoy, Cuenca, Zamora, Lugo, S. Compostela y Ponferrada	Población: 998.359 habitantes Renta Media Unidad Consumo: 19.032 € Pob. Extr.: 9,62%; Paro: 15,34%; Pob. Renta Baja: 17%; GINI: 29,27; IS: 0,14; D: 0,27; xPx: 0,19
TOTAL CIUDADES MEDIAS INTERIOR (33 ciudades)	Población: 4.108.816 habitantes Renta Media Unidad Consumo: 18.989 €; Paro: 19%; Población Extranjera: 11,20%; Población Renta Baja: 19%; GINI: 29,36; IS: 0,19; D: 0,34; xPx: 0,22
<i>GRANDES ÁREAS METROPOLITANAS</i>	
GRANDES ÁREAS METROPOLITANAS Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla, Málaga y Bilbao	Población: 15.987.089 habitantes Renta Media Unidad Consumo: 20.237 €; Paro: 18,10%; Población Extranjera: 15,6%; Población Renta Baja: 19,9%; GINI: 30,59; IS: 0,24; D: 0,43; xPx: 0,25

GINI: Índice de GINI; IS: Índice de segregación;
D: Índice de disimilitud; xPx: Índice de aislamiento
Fuente: Elaboración propia a partir de INE: Atlas distribución renta de los hogares, 2020 y Censo Población, 2021.

De los resultados generales de los cuadros puede deducirse lo siguiente. Primero, este tipo de ciudades no son sólo menos desiguales también son menos segregadas. Así lo muestran los índices de segregación, tanto para rentas altas como para las bajas, que no son sólo menores en las ciudades medias (IS bajas: 0,19 – IS altas: 0,26) que los regis-

trados en las grandes ciudades (IS bajas: 0,24 – IS altas: 0,34), sino que además presentan una diferencia entre los grupos de renta menos intensa. En las ciudades medias la diferencia en la media es de 0,07 puntos mientras que en las grandes áreas metropolitanas la diferencia se amplía a 0,10 puntos.

Y, en segundo lugar, no pueden establecerse relaciones entre desigualdad y segregación de forma mecánica. Así, por ejemplo, con bajos índices de Gini, pero elevados índices de segregación para ambos grupos de renta nos encontramos casos como los de Cáceres, Badajoz, Jaén o Toledo. Y al revés, con altos índices de Gini y sin embargo bajos niveles de segregación, y en todo caso con valores inferiores a la media del conjunto, los casos de Lugo, Zamora, Cuenca, Alcoy, Ourense, Ávila, Soria y León (véase Figuras 1 y 2).



Figura 1 – Segregación residencial socioeconómica en las ciudades medias españolas: rentas altas.

Elaboración propia a partir de INE: Atlas distribución renta de los hogares, 2020.

Una tercera observación viene referida al mayor grado de segregación de las rentas altas, como ya han destacado otros estudios de forma recurrente (RUBIALES, 2020; PORCEL, 2020) (Cuadro 1 y Figura 1). El grupo con ingresos superiores presenta unos índices con valores medios de 0,26 (IS), un 0,34 (D) y 0,28 (xPx). Además, la renta alta se concentra en mayor medida que la baja y tiene una mayor exposición a la coincidencia con individuos de su mismo grupo, favoreciendo la segregación socioespacial en este nivel, como muestra el índice de aislamiento (xPx).



Figura 2 – Segregación residencial socioeconómica en las ciudades medias españolas: rentas bajas.

Elaboración propia a partir de INE: Atlas distribución renta de los hogares, 2020.

En los Cuadros 1 y 2 se procede, además de presentar datos generales, a realizar una agrupación de valores a partir de las desviaciones respecto a los valores medios del conjunto de las 33 ciudades y áreas. En el caso del cuadro 1, se registran los índices de segregación del grupo de renta alta (porcentaje de población en unidades de consumo de las secciones censales con ingresos por encima del 160% de la mediana de renta del área). Este grupo está representado por ocho áreas urbanas que obtienen IS superiores a 0,31 y que alcanzan el valor máximo en Badajoz con un 0,42. Se trata éste último de un nivel de segregación moderado pero destacable, siendo a partir de 0,4 cuando se considera la existencia de segregación residencial en diversos estudios (TAMMARU *et al.*, 2016; ARBACI, 2019; SORANDO, 2022). Para contextualizar estos casos, es de destacar que actualmente la media del valor del IS en las grandes áreas urbanas españolas para este grupo de renta es de 0,34, alcanzándose en Sevilla y Madrid los valores más altos: 0,43 y 0,38 respectivamente, como muestra el Cuadro 1. En este primer grupo de áreas con mayor segregación de renta alta hay que destacar la presencia de tres ciudades extremeñas (Badajoz, Cáceres, Mérida) y tres castellanomanchegas (Talavera, Albacete y Toledo), a las que acompaña Jaén, todas ellas con perfiles de ciudades especializadas en el sector de los servicios. En todos los casos es de destacar un mayor nivel de paro (18,54% de media). En el segundo de los grupos se encuentran 18 áreas urbanas con una segregación baja (IS 0,26; D 0,33 y xPx 0,27), con valores medios de desempleo más ba-

jos que en los casos anteriores (15,61%). Finalmente, el tercer grupo con los índices más bajos de segregación de renta alta (IS 0,19) lo componen 7 áreas urbanas entre las que destacan las de perfil mayoritariamente industrial -Palencia, Ponferrada, Burgos, Manresa, etc.–, con un bajo nivel de paro (14,21% valor medio). Curiosamente se identifica una relación inversa en los tres grupos de renta alta con la presencia de esta población, ya que a mayor proporción de rentas altas se aprecia menor segregación. En el primer grupo, el más segregado, únicamente existe un 21% de población de renta alta mientras que, en el tercero, el menos segregado, el porcentaje de renta alta alcanza el 24%.

Una tendencia justamente inversa se obtiene en el caso de los grupos de bajos ingresos (porcentaje de población en unidades de consumo que disponen de una renta neta inferior al 60% de la mediana de cada área), en los que la segregación es más limitada (Cuadro 2 y Figura 2). En este caso, en las 33 áreas urbanas los valores medios alcanzan 0,19 (IS), 0,34 (D) y 0,22 (xPx). Es importante resaltar que existe una diferencia de 0,7 puntos en el grado de segregación entre las rentas bajas y las más altas. Además, esta diferencia está directamente relacionada con la presencia de población con ingresos bajos en el área urbana. Esto significa que a medida que aumenta la proporción de personas con ingresos bajos en una zona, la segregación también aumenta. En otras palabras, en los tres grupos de áreas urbanas estudiadas, la proporción de población con ingresos bajos disminuye a medida que disminuye la segregación, con porcentajes de 21%, 19% y 17%, respectivamente. Estos resultados confirman igualmente, la hipótesis antes formulada y ya verificada en otros estudios, en el sentido de que las rentas bajas presentan un nivel de segregación sensiblemente inferior al de las rentas altas (SORANDO, 2022; PORCEL, 2020). Otra consideración a realizar a la vista de los datos de los cuadros es que, en comparación con las grandes aglomeraciones urbanas, las ciudades medias presentan una segregación de rentas bajas menos intensa y menos generalizada, como ya ocurría con el grupos de rentas altas. En tan solo cuatro casos (Girona, Badajoz, Linares y Jaén) se supera la media alcanzada por las grandes áreas metropolitanas, que es de 0,24 (IS). En las ciudades medias, el grupo con el índice de segregación en rentas bajas más elevado agrupa a nueve ciudades con valores superiores a 0,23, siendo Girona la que alcanza el valor más alto con 0,33. Y de entre las áreas más segregadas en renta baja (Grupo 1) vuelven a aparecer Badajoz, Cáceres, Jaén, Mérida y Toledo, acompañadas esta vez de Huesca, Lleida y Linares. Dentro de este primer grupo tienen una notable presencia las ciudades que polarizan áreas con intensa actividad agraria y agroindustrial. Presentan, en la mayoría, altos porcentajes de población extranjera en y, en general, elevados niveles de desempleo, que alcanzan el 17,39%. El segundo de los grupos, en situación intermedia, lo conforman 15 áreas urbanas que presentan unos índices de segregación en rentas bajas de entre 0,16 y 0,23. Finalmente, el tercero de los grupos está formado por otras 9 ciudades que presentan los menores índices de segregación en rentas bajas entre las que vuelve a detectarse el perfil industrial de buena parte de sus componentes (Burgos, Palencia, Alcoy, Ponferrada, etc.). En este grupo el IS es muy bajo (0,13-0,16) y la disimilitud y el aislamiento presentan igualmente valores muy reducidos, lo que podría indicar que se trata de sociedades poco polarizadas y segregadas, con un nivel general de renta alto y una distribución más homogénea de los ingresos en los distintos grupos. En cuanto a las rentas bajas, se establece cierta correspondencia, aunque no lineal, entre la existencia

de segregación y algunas de las variables estudiadas, como la presencia de población extranjera y los niveles de desempleo. Finalmente cabe destacar que el aumento de estas variables no se traduce en una mayor segregación del grupo de altos ingresos, pero sí se relaciona con la existencia de una mayor segregación en rentas bajas.

Conclusiones Generales

Los resultados presentados confirman que las áreas urbanas de las ciudades medias tienen niveles de desigualdad socioeconómica y de segregación residencial menos intensos en comparación con las grandes aglomeraciones urbanas. Los índices de segregación en estas ciudades medias son menores tanto para las rentas altas como para las bajas en comparación con las grandes ciudades, y las diferencias entre los índices de los grupos (renta alta-renta baja) son menos pronunciadas.

Cabe señalar, además, que existe una mayor segregación de las rentas altas en estas ciudades medias, tal y como se ha venido ya confirmado en otros estudios para las grandes áreas metropolitanas (RUBIALES, 2020; PORCEL, 2020). El grupo de renta alta no solo se concentra en mayor medida que la baja, tiene además una mayor exposición a la coincidencia con individuos de su mismo grupo, favoreciendo la segregación socioespacial del grupo. Por su parte, la segregación de las rentas bajas muestra patrones de interrelación con un mayor nivel de desempleo y con la presencia más intensa de población extranjera.

Se puede concluir que no existe una relación lineal ni mecánica entre desigualdad y segregación. Se han detectado áreas urbanas con baja desigualdad, pero con niveles de segregación superiores a la media, y viceversa.

Según estudios recientes parece que también en las ciudades europeas se está produciendo una convergencia hacia la polarización social y la segregación residencial. No obstante, y para el caso de las ciudades medias se observan variaciones sobre esta pauta común que, incluso, pueden llegar a contradecirla abriendo la posibilidad para mostrar otras configuraciones socio-espaciales (PORCEL y ANTÓN, 2021; SORANDO, 2022). Las conclusiones preliminares de esta investigación coinciden con la tendencia demostrada por otros autores, que sugieren la existencia de una mayor fragmentación social y polarización socio-residencial en las sociedades urbanas.

Los resultados de esta primera fase de la investigación, basada en metodologías y enfoques cuantitativos y generales, presenta para su segunda fase muchos desafíos e incógnitas. Se planea en su continuidad profundizar en casos de estudio de los diferentes grupos y cartografiar la diferenciación socioespacial a escala sección censal para entender mejor este fenómeno complejo y multidimensional. El objetivo último es comprender mejor la segregación residencial y entender qué y cómo los factores y políticas locales inciden sobre la cuestión. Los factores contextuales y las peculiaridades de cada área urbana son determinantes para poder entender no solo las pautas de distribución espacial de los grupos socioeconómicos, sino también la existencia de segregación residencial o de otro tipo de manifestaciones de la diferenciación entre las distintas clases y grupos sociales. Y ahí la diversidad de las ciudades medias, con su vocación y vinculación más directa con el territorio en el que se inscriben y articulan, tiene mucho que mostrar.

Referencias

ANDRÉS, G.; BELLET, C.; CEBRIÁN, F. Buscando límites a la urbanización dispersa: metodología para la delimitación de áreas urbanas en las ciudades medias españolas. *Ciudades. Revista del Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid*, n. 26, 2023 (en prensa).

ARBACI, S. *Paradoxes of Segregation. Housing Systems, Welfare Regimes and Ethnic Residential Change in Southern European Cities*. New Jersey: John Wiley & Sons Ltd, 2019.

BAYONA, J. La segregación residencial de la población extranjera en Barcelona: ¿una segregación fragmentada? *Scripta Nova Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, v. XI, n. 235, p. 229-255, 2007.

BAYONA, J.; PUJADAS, I. Movilidad residencial y redistribución de la población metropolitana: los casos de Madrid y Barcelona. *EURE-Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales*, v. 40, n. 119, p. 261-287, 2014.

BELLET, C.; ANDRÉS, G. Urbanización, crecimiento y expectativas del planeamiento urbanístico en las áreas urbanas intermedias españolas (1981-2018). *Investigaciones Geográficas*, n. 76, p. 31-52, 2021.

CEBRIÁN, F. Los procesos de transformación de las ciudades medias. De la ciudad compacta a la metástasis territorial en España. In: CEBRIÁN, F. (Ed.): *Dinámicas de urbanización en ciudades medias interiores ¿hacia un urbanismo más urbano?* Tirant lo Blanc, València, 2019. p. 27-66.

CUTILLAS, E. Elche y Elda-Petrer (Alicante): La diferenciación social de dos núcleos industriales. *Cuadernos de Geografía*, n. 79, p. 53-74, 2006.

DOMÍNGUEZ, M.; LEAL, J.; BARAÑANO, M. (Eds.) Vivienda, transformaciones urbanas y desigualdad socioespacial en las grandes ciudades españolas. *Ciudad y Territorio-CYTET*, v. 53, 296 p., 2021.

DONAT, C. La segregación urbana: marco teórico-conceptual y estado de la cuestión. In: BLANCO, I.; NELLO, O. (Eds.) *Barríos y crisis económica, segregación urbana e innovación social en Cataluña*. València: Tirant lo Blanch, 2018. p. 27-50.

DUNCAN, O.; DUNCAN, B. A methodological analysis of segregation indexes. *American Sociological Review*, v. 20, n. 2, p. 210-217, 1955.

EGEA JIMÉNEZ, C.; NIETO CALMAESTRA, J. A.; DOMÍNGUEZ CLEMENTE, J.; GONZÁLEZ REGO, R. A. Viejas y nuevas realidades urbanas. Identificación de zonas de ha-

bitabilidad desfavorecida en la ciudad de Granada. *Cuadernos Geográficos*, v. 45, n. 2, p. 83-105, 2009.

ESPAIS CRÍTICS. Dossier: En las fronteras de lo urbano. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, v. 25, n. 2, 306 p., 2021.

GONZÁLEZ GONZÁLEZ, M. J. Pautas de segregación social en el municipio de León: un ensayo de aplicación del análisis de correspondencias. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, n. 10, p. 103-119, 1990.

KESTELOOT, C. Urban socio-spatial configurations and the future of European cities. In: KAZEPOV, Y. (Ed.) *Urban Europe. Global trends and local impacts*. Oxford: Blackwell, 2005. p. 123-148.

MADARIAGA, R.; MARTORI, J. C.; OLLER, R. Renta salarial, desigualdad y segregación residencial en las ciudades medianas de Cataluña. *Scripta Nova Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, v. XXIV, n. 640, 25 p., 2020.

MALOUTAS, T.; FUJITA, K. (Eds.) *Residential segregation in comparative perspective: making sense of contextual diversity*. Surrey: Ashgate, 2012.

MARTORI, J. C.; HOBERG, K. Indicadores cuantitativos de segregación residencial. El caso de la población inmigrante en Barcelona. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, v. 8, n. 169, p. 157-180, 2004.

_____; HOBERG, K.; SURINACH, J. Población inmigrante y espacio urbano: Indicadores de segregación y pautas de localización. *EURE*, v. 32, n. 97, p. 49-62, 2006.

MASSEY, D. S.; DENTON, N. A. The Dimensions of Residential Segregation. *Social Forces*, Oxford University Press, v. 67, n. 2, p. 281-315, 1988.

MITMA – Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (<https://atlasvulnerabilidadurbana.mitma.es>)

MUSTERD, S. Urban segregation: Contexts, domains, dimensions and approaches. In: MUSTERD, S. (ed.). *Handbook on urban segregation*. Edward Elgar Publishing, 2020.

_____; MARCIŃCZAK, S.; VAN HAM, M.; TAMMARU, T. Socio-Economic Segregation in European Capital Cities: Increasing Separation between Poor and Rich. *IZA Discussion Paper*, n. 9603. Bonn: Institute for the Study of Labor, 2015.

NEL.LO, O. La segregación urbana en Cataluña. In: BLANCO, I.; NEL.LO, O. (Eds.) *Barrios y crisis económica, segregación urbana e innovación social en Cataluña*. València: Tirant lo Blanch, 2018.

_____. Ciudad de ricos, Ciudad de pobres. La segregación residencial y sus consecuencias ante la crisis urbana. In: NEL.LO, O (Ed.). *Efecto barrio. Segregación residencial, desigualdad social y políticas urbanas en las grandes ciudades ibéricas*, València: Tirant lo Blanch, 2021. p. 17-35.

OJEDA ZÚJAR, J.; PANEQUE SALGADO, P.; SÁNCHEZ RODRÍGUEZ, E.; PÉREZ AL-CÁNTARA, J. P. Geografía de la renta de los hogares en España a nivel municipal: nuevos datos y nuevas posibilidades de geovisualización, exploración y análisis espacial en entornos cloud. *Investigaciones Geográficas*, n. 76, p. 09-30, 2021.

PIKETTY, T. *Capital e ideología*. Barcelona: Deusto Ed., 2019.

PORCEL, S. *Desigualdad social y segregación residencial, una relación compleja*. Madrid: Fundación Foessa, 2020.

_____; ANTÓN, F. Ciudad postindustrial y dinámicas socio-residenciales en España: Un análisis comparativo de cinco metrópolis. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias sociales*, v. 24, p. 1-33, 2020.

_____; _____. Barcelona y el modelo paradójico de segregación residencial. *Encrucijadas*, v. 21, n. 1, p. 1-20, 2021.

PUJADAS, I. Movilidad residencial y expansión urbana en la Región Metropolitana de Barcelona, 1982-2005. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias sociales*, v. XIII, n. 290, p. 281-309, 2009.

RODRÍGUEZ-SUÁREZ, I.; HERNÁNDEZ-AJA, A.; GÓMEZ-GIMÉNEZ, J. M.; MATESANZ-PARELLADA, Á.; DÍEZ-BERMEJO, A. Los Catálogos de Barrios Vulnerables de España: análisis de la vulnerabilidad en las ciudades españolas entre 1991 y 2011. *Ciudad y Territorio-Estudios Territoriales*, n. 53, p.179-200, 2021.

RUBIALES PÉREZ, M. Segregación en las metrópolis españolas 2001-2011: un análisis con detalle territorial. *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, v. 66/1, p. 83-105, 2020.

SECCHI, B. *La ciudad de los ricos y la ciudad de los pobres*. Madrid: Los Libros de la Catarata, 2015.

SORANDO, D.; LEAL, J. Distantes y desiguales: el declive de la mezcla social en Barcelona y Madrid. *Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, n. 167, p. 25-148, 2019.

_____. Extrañas a sí mismas: el aumento de la segregación residencial en las sociedades urbanas españolas (2001-2011). *Arbor: Ciencia, pensamiento y cultura*, n. 198, p. 803-804, 2022.

TAMMARU, T.; MARCIŃCZAK, S.; VAN HAM, M.; MUSTERD, S. (Eds.). *Socio-economic segregation in European capital cities. East meets West*. Nueva York: Routledge, 2016.

THIERS, J.; PUJADAS, I.; BAYONA, J. Movilidad residencial, concentración territorial y características sociodemográficas de los latinoamericanos en las metrópolis de Madrid y Barcelona. *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, v. XXIV, n. 1274, p. 1-26, 2019.

VALLE RAMOS, C.; EGEA JIMÉNEZ, C.; NIETO CALMAESTRA, J. A. Urban renewal processes as mitigators of disadvantaged and vulnerable situations: analysis in Seville city. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, n. 87, p. 1-38, 2020.

VAN EIJK, G. *Unequal networks: Spatial segregation, relationships and inequality in the city* (v. 32). Delft: Delft University of Technology, 2010.

VAN HAM, M.; TAMMARU, T.; UBAREVIČIENĖ, R.; JANSSEN, H. *Urban Socio-Economic Segregation and Income Inequality: A Global Perspective*. Springer International Publishing, 2021.

VILAGRASA, J. Los debates sobre Pobreza Urbana y Segregación Social en Estados Unidos. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, v. IV, n. 76, p. 55-78, 2000.

Recebido em: 15/10/2023. Aceito em: 02/02/2024.

Agradecimientos

Los resultados que aquí se presentan forman parte del proyecto financiado en convocatoria pública por el Ministerio de Ciencia e Innovación (MCIN): “Segregación socioespacial y Geografías de la vida cotidiana en las ciudades medias españolas y sus áreas urbanas” (PID2021-124511NB-C21). Se agradece expresamente a Francisco Javier González Moya, profesor de Ingeniería Informática de la Universidad de Burgos, la asesoría prestada en el tratamiento estadístico y el cálculo de los índices de segregación.

Estruturação da Cidade, Desigualdades e Diferenças: Contextos e Perspectivas Analíticas em Duas Cidades Médias

Urban Structuring, Inequalities, and Differences: Contexts and Analytical Perspectives in Two Medium-Sized Cities

Maria Encarnação Beltrão Spositoⁱ

Universidade Estadual Paulista
Presidente Prudente, Brasil

Igor Catalãoⁱⁱ

Universidade Federal da Fronteira Sul
Chapecó, Brasil

Resumo: A intensificação das diferenças e desigualdades nas cidades brasileiras e entre elas tem apontado para a constituição do processo de fragmentação socioespacial, em particular nas metrópoles, mas também em cidades médias. Este processo é multidimensional e requer diferentes metodologias que deem conta de abarcá-lo nas dimensões do tecido urbano, das práticas espaciais e dos imaginários sociais. Neste artigo, propomos abordar a fragmentação socioespacial em Chapecó/SC e Ribeirão Preto/SP, considerando seus processos de estruturação e a manifestação de suas desigualdades e diferenças. A metodologia que embasou a pesquisa é de natureza qualitativa, relativa à realização de entrevistas com cidadãos, cujas falas são recuperadas a fim de estabelecer cotejamentos e explorar as experiências vividas em suas práticas espaciais e cotidianas. Como resultados, terão sido demonstradas algumas lógicas espaciais de produção do espaço urbano e identificadas formas de diferenciação socioespacial que se distinguem das pretéritas, valorizando as narrativas dos sujeitos.

Palavras-chave: Estruturação Urbana; Fragmentação Socioespacial; Experiências Vividas; Chapecó; Ribeirão Preto.

Abstract: The intensification of differences and inequalities within and between Brazilian cities has highlighted the formation of socio-spatial fragmentation, particularly in metropolises but also in medium-sized cities. This process is multidimensional and requires various methodologies to encompass its dimensions within the urban fabric, spatial practices, and social imaginaries. In this article, we propose to address socio-spatial fragmentation in Chapecó, SC, and Ribeirão Preto, SP, considering their structuring processes and the manifestation of their inequalities and differences. The research methodology is qua-

ⁱ Professora Titular do Departamento de Geografia. beltrao.sposito@unesp.br.
<http://orcid.org/0000-0002-0421-7253>

ⁱⁱ Professor Associado de Geografia Humana. igor.catalao@uffs.edu.br.
<http://orcid.org/0000-0001-9596-7975>

litative in nature, involving interviews with city residents. These interviews are analyzed to establish comparisons and explore lived experiences within their spatial practices and daily lives. The results demonstrate certain spatial logics of urban space production and identify forms of socio-spatial differentiation that differ from those of the past, emphasizing the narratives of the subjects.

Keywords: Medium-Sized Cities; Urban Structuring; Socio-Spatial Fragmentation; Inequality; Socio-Spatial Differentiation.

Introdução

Discutir a relação entre estruturação da cidade, desigualdades e diferenças, no âmbito da produção do espaço urbano, é sempre um desafio, dada a complexidade conceitual que a leitura do processo requer e a diversidade empírica que o envolve. Em particular, quando temos em perspectiva abarcar o desafio de enxergar o detalhe – manifestado no singular e no particular –, porém sem perder a visão do todo, a tarefa é ainda mais árdua.

Nessa direção, o texto tem como objetivo central apresentar um conjunto de ideias que foram desenvolvidas à medida que nos deparamos com o desafio de realizar a investigação relativa ao tema “Estruturação da cidade, desigualdades e diferenças”, como parte de duas pesquisas mais amplas em andamento¹. A proposta é enfocá-lo, tendo como eixo teórico norteador a análise do processo de fragmentação socioespacial a partir de uma perspectiva qualitativa.

O texto está organizado em quatro partes. Na primeira, uma análise das distinções e relações entre desigualdades e diferenças oferece base para a compreensão da natureza complexa do processo de produção da cidade atual, que abarca processos de segregação, autosegregação e fragmentação socioespacial². Em seguida, apresentamos o plano analítico por meio do qual estamos enfocando o processo maior. As escolhas metodológicas feitas são o objeto da terceira seção. As cidades médias escolhidas para a análise – Chapecó e Ribeirão Preto – são apresentadas na quarta seção, na qual também realizamos a análise das entrevistas segundo três perspectivas subsequentes, indo da mais simples (descritiva) à mais complexa (analítica). Para finalizar o texto, apresentamos algumas sínteses.

Diferenças e Desigualdades: Perspectivas Analíticas e de Método

Se colocamos as cidades em perspectiva geo-histórica, tal como faz Soja (2008) ao analisá-las em períodos e características socioespaciais por ele denominados de revoluções, entendemos que a produção da cidade está indissociavelmente ligada à produção da diferença por meio da qual a vida humana se realiza. Isso significa entender a cidade como a expressão concreta do desejo humano de se distinguir a partir de diferentes matrizes linguísticas, culturais, políticas e econômicas. Essa distinção se acopla historicamente às características do modo de produção segundo a forma como ele se consubstan-

cia em cada formação socioespacial, de modo que a intensidade da diferenciação resulta num tipo de cidade que, assim como marca, também reforça a diferenciação social.

Essa compreensão da dialética socioespacial (SOJA, 1993) possibilita entender também a complexidade do processo de produção da cidade, notadamente em relação à transmutação da diferenciação em desigualdade e, por conseguinte, em segregação e fragmentação (CATALÃO, 2013). Ou seja, nem toda diferenciação leva inexoravelmente à segregação, tendo a desigualdade característica do modo de produção um papel significativo a desempenhar.

Sabemos que a produção de desigualdades é condição inerente à sustentação do modo de produção capitalista (SOJA, 1993). Dessa forma, as cidades capitalistas têm expressado desigualdades que se intensificam segundo a formação socioespacial. No contexto brasileiro, por exemplo, em função do modo como tem ocorrido a exploração do território, dos recursos naturais e das populações pelas elites econômicas, do período colonial ao republicano, entender as desigualdades é condição fundamental para compreender a produção da cidade, inclusive no que tange à amplitude e complexidade do processo de segregação (e de autosegregação), em particular em contextos metropolitanos e em cidades médias.

No que se refere particularmente às cidades médias brasileiras, temos verificado, principalmente a partir dos anos 1980, um aumento da articulação de suas economias ao capitalismo, seja pela ampliação dos investimentos nacionais e internacionais no país, seja em função da mundialização, o que tem se desdobrado, por um lado, numa modernização das infraestruturas e dos serviços urbanos e, por outro, numa tendência à segmentação social do espaço em função das práticas de produção e apropriação conduzidas pelas classes médias e elites, pois uma particularidade das cidades médias é de aproximar esses estratos sociais nos mesmos espaços, o que é favorecido pelas menores distâncias e especialmente pelos mais baixos custos de acesso à propriedade e aos serviços, comparativamente às metrópoles.

Nas cidades, a segregação socioespacial pode tomar distintas características, mas está intrinsecamente ligada à intenção de apartar do convívio cotidiano, o máximo possível, determinados grupos sociais por meio da imposição de uma situação residencial desfavorável, não raro periférica. Essa situação se caracteriza: por certa homogeneidade de residentes segundo renda, raça, etnia, cor da pele ou outro aspecto da diferença social que se torna fator de desigualdade; certo isolamento em relação ao conjunto da cidade – posição numa área baixa ou elevada que dificulta a mobilidade, atrás de uma área verde natural ou de reflorestamento, desconectada das vias arteriais principais, com transporte coletivo insuficiente ou mesmo vizinha a muros etc.; imposição de estigmas e marginalização socioterritoriais. Se bem que essa situação, em geral, não impeça a presença desses grupos sociais em diferentes áreas da cidade, ela limita bastante suas práticas espaciais e os acessos aos bens e serviços urbanos.

No Brasil, a segregação de grupos sociais de baixa renda e, não raro, afrodescendentes, é mais importante que a de grupos étnicos ou imigrantes, conforme se vê em países da Europa e da América do Norte. Muitas vezes, não há uma política explícita de segregação – como foi o caso do *apartheid* sul-africano ou das políticas de habitação que implantaram conjuntos habitacionais para populações de baixa renda fora da cidade –,

mas uma ação implícita por parte do poder público e das elites de deixar esses grupos sociais à margem a fim de que acabem submetidos a uma condição da qual não conseguem escapar – ocupando encostas de morros ou à beira de cursos d’água ou vias de circulação de alta velocidade, por exemplo.

Os grupos sociais de mais alta renda, com a intenção de evitar a convivência, proteger-se contra a violência urbana, real ou representada (SPOSITO; GÓES, 2013), ou reconectar-se à natureza, ainda que esses discursos possam estar camuflados ou enviesados, também têm recorrido às estratégias de fechamento de seus espaços residenciais. Alguns autores, como Sposito e Góes (2013), têm denominado esse processo de autossegregação, adotando a terminologia proposta por Corrêa (1986), na intenção de indicar o desejo de se fechar, separando-se do conjunto da cidade. Aqui a lógica não é mais a de isolar os grupos indesejáveis num determinado lugar, mas se separar do todo que passa a ser visto como indesejado. É evidente que, para esses grupos sociais mais abastados, o cerceamento da liberdade e a impossibilidade de apropriação da cidade não está posto como para os grupos aos quais a segregação tem sido imposta.

Do ponto de vista da estrutura da cidade, temos a coexistência espacial das distintas lógicas espaço-temporais, o que significa que nem sempre é possível ou mesmo necessário promover fechamentos de bairros inteiros, construir grandes muros ou deslocar populações para outros bairros. Em cidades menos densas ou passíveis de crescimento territorial, a dispersão urbana pode ser utilizada como meio de produzir a segregação ou a separação residencial e de espaços de consumo mais de acordo com os interesses das elites (CATALÃO, 2013). Vejam-se as localizações não apenas periféricas, mas apartadas do tecido urbano consolidado de alguns empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida³ recentemente implantados ou os espaços de consumo ou residenciais fechados completamente construídos às margens de uma rodovia em plena área rural. Em cidades mais densamente ocupadas, por outro lado, onde há limitações à dispersão urbana, há uma associação entre as práticas segmentadas e estratégias menos explícitas de apartação que a segregação tradicional.

Estamos, portanto, diante de uma tendência de ruptura da histórica característica da cidade como espaço de convivência, coexistência e partilha, mesmo que tensa, algo próximo da metafórica ideia de uma “guerra de todos contra todos” mencionada por Low e Smith (2008), embora não se trate, ao menos não na maior parte dos casos, de conflitos armados diretos⁴. O que está em questão é a constituição paulatina do processo de fragmentação socioespacial, que questiona a unicidade orgânica da cidade (PRÉVÔT-SCHAPIRA, 1999) e sua condição de mediar a sinergia criativa necessária ao devir da humanidade (SOJA, 2008). Assim, usamos o termo fragmentação em referência à degradação do elã social da cidade nas dimensões do tecido urbano, das práticas espaciais e dos imaginários sociais (MAGRINI; CATALÃO, 2017).

Embora tradicionalmente associada aos contextos metropolitanos, em função da maior complexidade destes e de uma mais visível presença de características no tecido urbano – grandes espaços residenciais fechados, espaços segregados, rodovias cortando o tecido urbano, grandes equipamentos de uso coletivo privado etc. –, a fragmentação socioespacial não se restringe a esses contextos nem é um processo de fácil identificação e análise, por ser multidimensional (SPOSITO; SPOSITO, 2020).

Antes de passarmos ao plano analítico eleito, ainda convém chamar a atenção para a importância das políticas neoliberais⁵ na produção da cidade contemporânea, pois elas reforçam as condições de realização da fragmentação na medida em que propagam, por um lado, a liberdade individual de escolha dos cidadãos e, por outro, desresponsabilizam o Estado pelos bens, serviços e infraestruturas comuns, o que favorece a ampliação da desigualdade urbana na qual o processo em tela se apoia.

Cotidianos e Práticas Espaciais como Plano Analítico

Dois conceitos importantes para a leitura da urbanização contemporânea intitulam esse plano analítico⁶. As interfaces entre eles exigem esforço de distinção, tanto quanto de reconhecimento das possibilidades de, por meio da articulação entre eles, contribuir à leitura das diferenças e desigualdades socioespaciais atuais.

Segundo Lefebvre (1991), desde o século XIX, tomando como referência a Filosofia, a reflexão deslocou-se do plano da especulação em direção ao da realidade, aproximando-se da vida real e prática. Para este autor, o cotidiano, no que ele tem de trivial, é composto de repetições – lineares ou cíclicas, relativas ao tempo da natureza ou da racionalidade –, mas, de outro lado, ao observá-lo como atividade produtora de objetos ou de obras, oferece a oportunidade de capturarmos a transformação, seja ela gradual ou por saltos. Desse ponto de vista, em uma pesquisa voltada à compreensão da estruturação da cidade e, por conseguinte, das alterações de intensidade e conteúdo das desigualdades e diferenças, pareceu-nos adequado tomar como referência o conceito de cotidiano.

Este conceito adequa-se à compreensão de vivências e de seus significados. Embora muitos autores o adotem para estudar os indivíduos, a nós essa ferramenta teórica interessa como possibilidade analítica da sociedade. Heller (2000) frisa que o cotidiano é atinente à vida de todo ser humano e, deste ponto de vista, ele é única, ao mesmo tempo em que particular e genérico, no sentido de o cotidiano de um sujeito representar o dos outros da mesma sociedade, associando a vida cotidiana ao acontecer histórico. Para esta autora, a “estrutura da vida cotidiana” pode ser caracterizada por alguns traços⁷ de *espontaneidade*, o que pode parecer contraditório com a ideia de repetição a que se associa.

Entre os demais traços destacados por Heller, alguns são trazidos aqui, uma vez que auxiliam na justificativa das escolhas metodológicas explicitadas na próxima seção: *probabilidade*, *pragmatismo*, *ultrageneralização* e *imitação*, havendo entre eles necessariamente relações.

Assim caracterizado, o cotidiano, como ferramenta conceitual para compreender a urbanização e as cidades, pareceu-nos que ganharia potência se fosse associado a outro conceito – práticas espaciais – para que a espacialidade e a temporalidade das formas de uso e apropriação da cidade pudessem ser mais valorizadas.

A compreensão das práticas espaciais é, assim, indissociável do cotidiano e atravessa a dialética da tríade proposta por Lefebvre (2000) para compreender a produção do espaço urbano, ao se relacionar às dimensões do percebido e, em grande parte, orientar o espaço de representação (vivido).

A partir dessa perspectiva, o conceito de práticas espaciais⁸ é relevante para apreender o cotidiano, porque o plano do espaço percebido e do vivido são marcados pelos

traços destacados por Heller para caracterizar o cotidiano, com o adicional que possibilitam revelar, como destacou Souza (2013), a dimensão espacial das práticas sociais.

Para Sposito e Sposito (2017) e Sposito e Góes (2022), as práticas espaciais são contíguas: do possível (dificilmente podem ser completamente previstas, controladas ou monitoradas); do orgânico (têm relação com as atitudes da vida, sendo orientadas por decisões e razões, mas também por sentimentos e instintos); do pensado e do inusitado (são capazes de se orientar pela razão, mas também de subvertê-la); de lógicas (nem sempre submetidas às normas e regras).

Desse ponto de vista, as práticas espaciais devem ser pensadas tanto a partir das razões que levam os sujeitos a fazer dadas escolhas, mas também, como propõe Lindón (2006, p. 357), em seus “contextos intersubjetivos”, o que justificará as escolhas metodológicas detalhadas a seguir.

Escolhas Metodológicas

Do ponto de vista da pesquisa urbana e, em particular, da Geografia, houve a tendência a produzir leituras generalistas da realidade, principalmente embasadas em dados estatísticos. A compreensão dos sujeitos sociais foi incorporada bem mais tardiamente a partir de uma compreensão de ciência mais modesta, ciente dos seus limites e cujas leituras da realidade são feitas de modo circunscrito às problemáticas (TURRA NETO, 2012).

Como já exposto em Góes *et al.* (2022), embora seja necessária a análise da fragmentação socioespacial a partir de uma multiplicidade de recortes e procedimentos metodológicos a fim de abarcar a complexidade do processo, fizemos a escolha de dar voz aos sujeitos de maneira a nos possibilitar tratar, de modo mais adequado, das práticas espaciais e dos imaginários sociais. Isso significa executar procedimentos qualitativos, cujo resultado é a produção de um conteúdo em forma de texto narrativo oriundo da interação entre pesquisador e pesquisado e das interferências decorrentes. Esses procedimentos não se pretendem estatisticamente representativos, já que seu objetivo central é captar as falas dos sujeitos, o que não é possível ao se trabalhar com grande número de pessoas.

As entrevistas com cidadãos foram, portanto, o meio selecionado para obter as informações que, intencional e coordenadamente pelos pesquisadores, possibilitassem também abarcar as subjetividades dos entrevistados. Os critérios escolhidos para identificá-los, conforme explicado em Góes *et al.* (2022) e Sposito e Catalão (2024) foram os seguintes: locais de residência ([peri]centrais ou periféricos); tipologias habitacionais (conjuntos habitacionais, loteamentos populares, bairros residenciais tradicionais, edifícios, espaços residenciais fechados, áreas de ocupação irregular); gênero (homem ou mulher); e perfis etários (jovens de 18 a 29 anos, adultos de 30 a 59 anos e idosos acima de 65 anos). A distribuição dos entrevistados resultou do cruzamento entre esses critérios e numa quantidade de mais de 35 entrevistados por cidade.

Esse cruzamento entre perfis de pessoas e locais de habitação possibilitou açambarcar uma relativa diversidade em termos do universo de cidades pesquisadas e realizar comparações entre elas⁹.

As entrevistas foram realizadas, majoritariamente, por meio de trabalhos de campo nas cidades da pesquisa. Estes trabalhos também foram necessários para obter dados e observar fenômenos, o que auxilia na atividade de comparação entre os diferentes contextos e sujeitos pesquisados. Em função da pandemia de Covid-19, entretanto, parte delas precisou ser feita de modo online, em particular com pessoas de mais alta renda, moradoras de áreas centrais e espaços residenciais fechados, conforme detalhado em Góes *et al.* (2022).

As entrevistas basearam-se num roteiro elaborado a partir das dimensões empíricas da vida urbana (habitação, consumo, lazer, trabalho e mobilidade) e foram gravadas com a concordância dos participantes para posterior transcrição. No momento de realização, houve uma orientação geral introdutória para explicar os objetivos da pesquisa, a necessidade de gravação e transcrição, respeitando a não identificação das pessoas.

Para fazer a leitura das entrevistas, foram necessários cuidados para garantir uma análise dirigida com base nos objetivos da pesquisa, mesmo sendo sempre possível, durante a leitura, identificar aspectos que não estavam explícitos na elaboração do roteiro.

Para a análise dos conteúdos das entrevistas, recorreremos à proposta desenvolvida por Breton (2022) e adaptada por nós (SPOSITO; CATALÃO, 2024) a fim de contemplar a preocupação com a temporalidade dos fatos e sua espacialidade assim como a natureza das experiências vividas e as inferências feitas pelos entrevistados. Trata-se, portanto, de elucidar aspectos importantes à análise sem procurar focar em algo que poderia apenas reforçar ideias preconcebidas.

O autor desenvolve a proposta para análise dos conteúdos das entrevistas em três categorias: temporal, experiencial e inferencial. A primeira foi por nós adaptada para espaço-temporal, de forma a valorizar também a dimensão espacial inerente às práticas.

Breton (2022), em relação à categoria temporal, destaca a necessidade de reconhecimento da estrutura temporal da narrativa do entrevistado de forma a ser possível apreender os fatos narrados numa sequência, sem desconsiderar desdobramentos diacrônicos potencialmente designativos de escalas do vivido e intervalos.

A categoria experiencial proposta por Breton (2022) tem foco nas experiências vividas e repercussões delas conforme o nível de importância na narrativa do sujeito. Nossa atenção volta-se à vida cotidiana e o que sobre ela é enunciado (ritmos, repetição, inércia, transição etc.). Para o autor, o pesquisador pode, com essas observações, notar persistências, tendências, intensidade das mudanças e naturalização de fatos e ações.

A categoria inferencial é a que possibilita, no entender de Breton (2022), alcançar as interpretações dos entrevistados que associam fatos, seja de modo mais claro, seja por meio de associações mais obscuras que tensionam a narrativa e demonstram aspectos sensíveis da experiência deles. Trata-se de uma categoria que favorece a observação de explicações ou críticas às lógicas ou estruturas espaciais bem como a explicitação de posições políticas. Como os entrevistados e suas narrativas são diversos, nem sempre atitudes analíticas ou críticas comparecem, mesmo nos casos dos entrevistados que residem em habitats populares, mais abertos a apresentá-las.

Nas próximas seções, duas cidades serão apresentadas em suas semelhanças e diferenças e, a partir delas, são propostas análises das entrevistas realizadas em ambas com base nas categorias supra-apresentadas.

Linhas do Tempo Paralelas, Diacrônicas e Entrecruzadas

A comparação entre Chapecó¹⁰ e Ribeirão Preto¹¹ possibilita reconhecer paralelos em suas linhas do tempo, embora a diacronia seja marcante quando o cotejo é realizado. As duas cidades têm suas histórias fortemente associadas à produção agropecuária, como já explicado, embora as formações socioespaciais em que se inserem sejam diferentes e os momentos em que as cidades se constituem e se desenvolvem economicamente não sejam os mesmos.

Chapecó comanda uma região formada principalmente por pequenas cidades e pequenas propriedades rurais que têm alimentado a produção agroindustrial desde o final dos anos 1950. A partir dos anos 1980, tem havido forte ampliação das indústrias de transformação alimentícia de carne suína e avícola assim como de ração animal, com aquisições de empresas menores pelas maiores, com destaque para a Aurora Coop e a CooperAlfa, assim como as indústrias de embalagens e de armazenamento e transporte frigorífico.

Ribeirão Preto tem sua origem diretamente associada à expansão do complexo cafeeiro paulista que, desde a segunda metade do século XIX, ocupou o estado de São Paulo e criou as bases para a industrialização paulista a partir da década de 1920. Em 2020, a região comandada por ela foi responsável por uma produção agropecuária de mais de cinco bilhões de reais, com destaque para a cana de açúcar, que corresponde a 68,5% deste total¹². Esse perfil agropecuário tem rebatimento no perfil industrial da cidade, em que 58,8% correspondem ao ramo da indústria alimentícia.

No que se refere a Chapecó, prevalece uma percepção de cidade que progride, cujo movimento econômico recente pode ser facilmente descrito. Dois entrevistados cujas falas serão apresentadas são moradores há muitas décadas na cidade e têm ascendentes na família que participaram da renovação promovida a partir dos anos 1950/1960 quando da instalação das primeiras agroindústrias. Suas histórias de vida se entrelaçam com o desenvolvimento da cidade e eles leem as transformações como mudanças para melhor, mesmo que sejam capazes de pontuar problemas.

Tainara, 44 anos, cuja renda é de cerca de 100 mil reais mensais, nasceu no Rio Grande do Sul e veio ainda pequena com a família que iniciou um pequeno negócio de embalagens plásticas que cresceu em função da demanda gerada pelas agroindústrias. Quando perguntada sobre seu futuro e sobre as mudanças na cidade, responde¹³:

Olha, eu gosto muito de Chapecó, realmente vejo meu futuro aqui, não tenho perspectivas e nem vontade de sair de Chapecó, **eu acho que uma cidade que está crescendo muito e que já dá para gente um conforto**. Prosperou muito em 10 ou 15 anos e traz com a gente o conforto e a segurança de uma cidade grande. Agora, por exemplo, o aeroporto já está funcionando bem, então todas essas possibilidades também de sair quando você quer, são facilitadas, **ao mesmo tempo você está numa cidade que seria considerada do interior, mas que não é tão interiorana quanto tantas outras que a gente vê**. Eu realmente gosto de Chapecó e quero permanecer aqui. [...]

Nossa, **a população, acho que cresceu demais**, é incrível assim quando a gente olha para fora. Eu por exemplo, quando nós viemos morar em Chapecó na verdade [...], não tinha um terço das casas que tinha há 25 anos atrás. Agora quando você olha pra lá e vê tudo aquilo ali. É uma coisa que meu marido gosta de fazer de vez em quando, porque ele nasceu em Chapecó, nasceu, cresceu e sabe de toda a história de Chapecó. O pai dele foi o terceiro médico a vir pra cá. [...] Eu acho que a população é uma coisa que me chama muita atenção, outra coisa que me deixa bastante feliz agora são as universidades chegando aí, federal, tantas outras que estão se criando aí, e que progridam, porque isso também traz bastante gente. **O que eu espero é isso, que Chapecó seja realmente um foco de grandes negócios, de grandes empreendedores, que cresça, que comece a aparecer no mapa.**

Rodrigo, 53 anos, com renda mensal de cerca de 10 mil reais, comenta:

Olha, acho que está melhor, tem shopping, tem cinema, três ou quatro salas de cinema, você tem opções de alimentação e restaurantes diferentes, tem comida japonesa para quem gosta, pizzarias das mais diversas, e hotéis ótimos como tinha antigamente, tem hospitais, tem hospitais regionais ótimos, tem o SUS, tem o hospital da Unimed. [...] Meu pai foi um dos re-fundadores da cidade, ajudou a criar a cidade, a criar a igreja, a [Associação] Chapecoense [de Futebol], o hospital Santo Antônio, onde é a Unimed, eu nasci lá. A gente tem faculdades, não sei quantas, já me falaram 40 ou 50, ensino a distância, enfim... Há 50 anos atrás foi fundada a Unochapecó, [...] tem a UFFS, uma federal que admite as pessoas que têm boas notas no Enem, sem vestibular. [...] Então acho que a parte de saúde e educação evoluiu muito, acho que o aspecto urbano a gente tem estádio, está faltando um complexo esportivo maior, que tem uma estrutura muito ultrapassada, tem um centro de eventos muito bom, então acho que tudo isso melhorou. Eu diria que negativo, foi rápido a liberação de construção de mais de 12 pavimentos, isso aconteceu há cinco anos atrás, num lobby das construtoras junto com a câmara de vereadores aprovaram a construção, hoje tem orçamentos aí para a construção de 40 andares. [...] **Mas de modo geral creio que a maioria das coisas, sem contar espaços públicos e ciclovias, e o trânsito que tem, acho que a maioria das coisas melhoraram.**

No caso de Ribeirão Preto, grande parte dos entrevistados nasceu na cidade ou na própria região, mas há também os que vieram de Minas Gerais, do Nordeste brasileiro ou mesmo da capital do estado. A alusão à riqueza da região, apareceu com frequência, sendo que alguns entrevistados se referem a este aspecto como possibilidade de trabalho, outros como uma narrativa que levou a cidade a receber imigrantes em demasia, evidenciando e justificando desigualdades socioespaciais:

[...] há uns anos atrás, não sei em qual jornal, mas saiu que aqui era a **Califórnia brasileira**. E o povo começou a vir para a cidade e também por causa do desemprego, eu não acho que é só por causa do desemprego, acho que é mais

por causa de drogas mesmo. Esse lugar que a gente vai visitar de quarta-feira à noite é bem no centro em frente à rodoviária, tem muito, ali naquele pedaço tem muita gente de rua, que dorme nas praças, a maioria deles são todos drogados, **então ficou uma cidade grande, ficou uma cidade interiorana, mas uma cidade bem grande, que tem tudo** (Rosalinda, 68 anos, aposentada, moradora das imediações da Avenida Fiúsa, no sul de Ribeirão Preto).

Maurício, 40 anos, tem renda mensal de dois salários-mínimos. Embora formado em História e com mestrado concluído, trabalha de caixa num restaurante. Mora no bairro Alto da Boa Vista, situado bem a sudoeste do centro. Ao ser perguntado sobre as mudanças ocorridas na cidade nos últimos 10 anos, estabeleceu paralelos entre sua linha do tempo e a da cidade, afirmando que:

[...] tem uma memória muito afetiva com a cidade, eu gostando dela ou odiando Ribeirão Preto, minha vida está aqui. **Grande parte da minha vida, então seria até uma loucura, se não fossem as minhas referências de memórias, se elas não estivessem aqui.**

No entanto, ao mesmo tempo, revelou que as transformações foram muitas:

Eu tenho achado a cidade feia, eu acho que essas mudanças do ponto de vista econômico, por exemplo, **Ribeirão sempre foi uma cidade muito rica.** Mas eu acho que a riqueza acumulada nos últimos anos...

Ribeirão sempre teve essa coisa progressista, sempre se louvou o moderno. Eu sempre leio muito...

Ribeirão pretano tem muito disso. Aqui, o novo é o legal. E, para mim, o novo não necessariamente é o legal. Desse ponto de vista eu acho muito foda esses prédios da mesma cor, tudo com a mesma fachada. [...]

Não sei se vocês conhecem muitos ribeirão pretanos, mas a maioria de ribeirão pretanos, quando você conhece, a primeira pergunta que a pessoa te faz é: "Ah, mas quem que é sua família? Qual é seu sobrenome?" **Isso é muito comum aqui. Essa coisa ainda do patronato, um tipo de patronato, um tipo do mando do coronel. Parece aquele ditado da porteira da fazenda, só que a porteira é ladrilhada e bonitinha, mas os hábitos não se modificaram muito.**

A cidade está virando uma coisa plasmada em uma coisa só. A identidade visual da cidade, eu acho que toda cidade quando você chega no interior de São Paulo, cidade de médio porte, eu lembro que ano passado fui para Bauru visitar um amigo meu, as entradas das cidades são todas iguais.

São muitos os elementos trazidos por Maurício, entre os quais destacamos: a origem da cidade vinculada à produção rural, que permanece nas condutas e visões de seus

moradores; a tendência à produção de espaços cada vez mais homogêneos, reforçando a produção de uma paisagem estandardizada nas cidades contemporâneas; a permanência das referências ancestrais, por meio da valorização dos nomes de famílias.

Considerando os aspectos destacados nessa seção do texto, podemos observar que, à parte a diacronia entre as linhas do tempo das duas cidades, há semelhanças nas representações que sobre ela são feitas por seus moradores. A oposição entre o homogêneo e o heterogêneo revela-se em múltiplos olhares, oferecendo nuances sobre o processo de produção do espaço urbano e sobre os imaginários que são elaborados sobre as duas cidades.

Da Lógica Centro-Periférica à Lógica Fragmentária

A categoria experiencial proposta por Breton (2022) possibilitou-nos agrupamentos de narrativas, associadas às escolhas feitas pelos entrevistados, relativamente ao consumo e ao lazer, que mostram diferenças grandes entre as duas cidades. Valorizamos, para fazer o agrupamento das narrativas, três aspectos destacados por ele: repetição, aceleração e transição, na direção de observar as mudanças, sejam elas rápidas ou graduais.

Chapecó caracteriza-se por uma lógica prevalentemente centro-periférica, enquanto Ribeirão Preto já revela elementos mais claramente associados à centralidade poli(multi)cêntrica (LEFEBVRE, 1999; SPOSITO, 1999) que aponta com mais evidência para uma lógica fragmentária.

Num primeiro momento, essas diferenças entre as duas cidades poderiam ser explicadas com base em dois fatos: 1) suas linhas de tempo são diferentes e se poderia pensar que Chapecó poderá ainda transformar-se, passando de uma cidade mais monocêntrica para uma poli(multi)cêntrica, inclusive porque existem centralidades periféricas em desenvolvimento paulatino, assim como projetos para desenvolver outras áreas da cidade; 2) Chapecó é menor demográfica e territorialmente, o que ajuda a explicar porque se mantém mais centro-periférica, enquanto Ribeirão Preto, pelo tamanho, pôde passar por transformações mais importantes na estrutura espacial.

As duas representações cartográficas que se seguem (Figuras 1 e 2) já mostram as diferenças nas estruturas espaciais das duas cidades. No que concerne à concentração das famílias que têm renda mensal superior a 20 salários-mínimos, no caso de Chapecó, é visível a posição em torno do centro, embora um pequeno quadrante apareça no setor oeste, correspondente à parte do bairro Efapi que se situa nas imediações da avenida Atílio Fontana onde tem havido, na última década, aumento da concentração de comércio e serviços assim como substituições de construções antigas por novas estruturas, maiores e mais modernas.

No caso de Ribeirão Preto, essa concentração, que já esteve em bairros pericentrais até os anos de 1980-90, está notoriamente no setor sul, onde também se encontra a maior parte dos espaços residenciais fechados, que são numerosos, ao contrário de Chapecó, que ainda apresenta pouco este tipo de habitat, estando os mais antigos deles situados fora do perímetro urbano e servindo principalmente como segunda residência.

Reforçando essa tendência, em movimento oposto ao destacado, em Ribeirão Preto, os mais pobres estão no setor norte e oeste predominantemente, tanto quanto as áreas residenciais do Programa Minha Casa Minha Vida. Em Chapecó, tanto as famílias que ganham entre $\frac{1}{2}$ e 3 salários-mínimos quanto as áreas residenciais que resultaram dos

investimentos deste programa estão distribuídas por todo um anel periférico que compreende praticamente os quatro quadrantes da cidade.

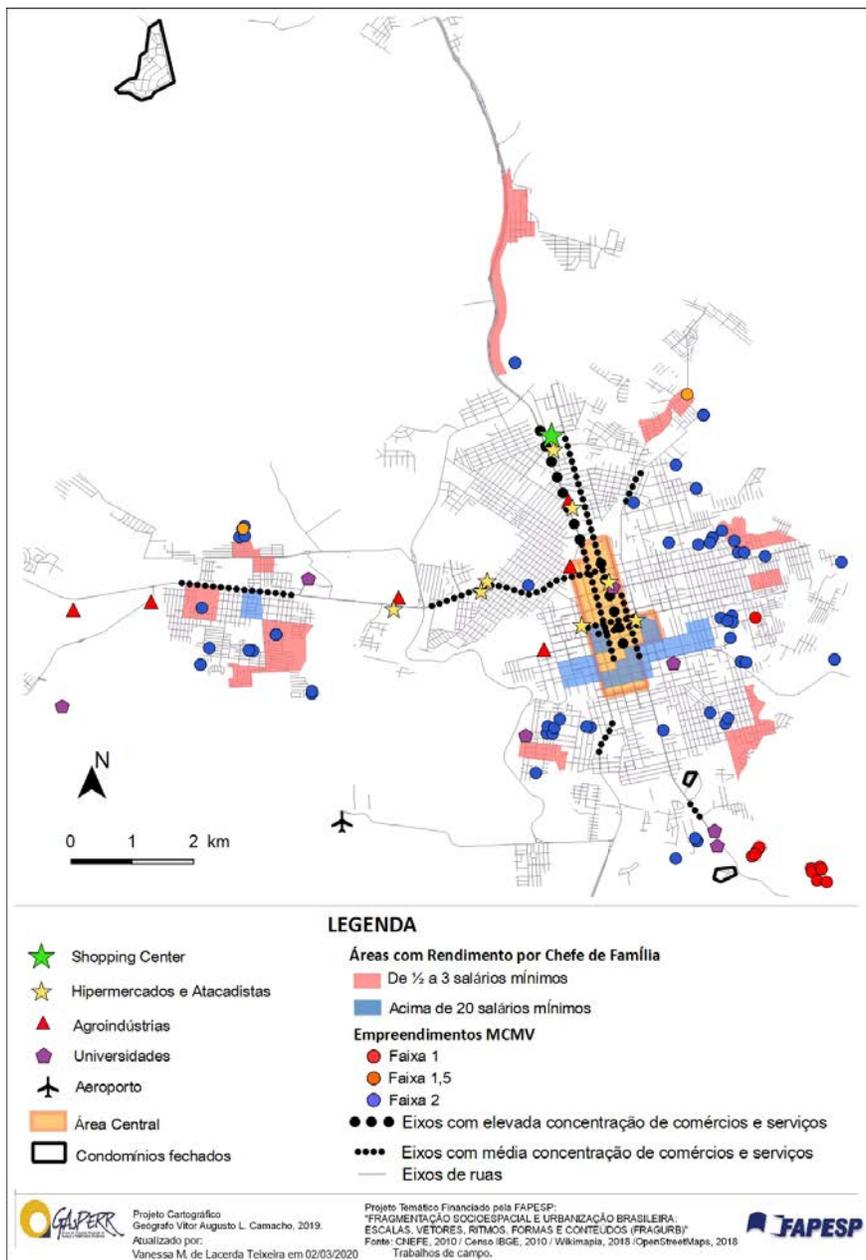


Figura 1 – Chapecó, mapa-síntese, 2019.

A disposição das atividades comerciais e de serviços em Chapecó alonga-se a partir da área central, no sentido norte e oeste, onde estão os hipermercados e atacadistas e o *shopping center* localizado relativamente próximo ao centro principal. Ainda que seja observada a presença de eixos que caracterizam subcentros (principalmente no bairro Efapi a oeste), o que possibilita identificá-la como multicêntrica, a cidade resta comandada pelo centro principal, que ainda dispõe de grande prestígio junto à população, inclusive a de mais alta renda.

A fala de Tainara já citada, expressa isso:

Todos os dias [vou ao centro], porque nós almoçamos sempre por ali. Nós almoçamos no Panela [de Ferro] que é ali no calçadão, ou no outro na avenida [Getúlio Vargas]. **Todos os dias na verdade. Eu passo na avenida para dar uma averiguada se está tudo bem** [risos].

E sobre passeios no centro, ela acrescenta:

Sim [vamos], às vezes sim, porque *é gostoso mesmo no fim de tarde, dar uma caminhada por ali, mas nós íamos com frequência até..., uma vez ou duas por semana, nós saímos por ali, para dar uma olhada em tudo que fica aberto, comércio até mais tarde, mas agora não estamos indo [em função da pandemia]*.

Rodrigo, já mencionado, reforça essa relação com o centro ao mesmo tempo em que nega a ida ao *shopping center*:

[Vou ao centro] diariamente, desde ir na feira, na quarta e no sábado, costumo ir no mercado público que fica perto do hotel, a atividade do hotel, que eu atendo lá, abrir e-mail, pagar conta que ainda vem, Outlook e Express fica lá, eu acesso por lá, minha mãe mora no centro e eu visito um dia sim e um dia não, o mercado, que **eu costumo ir lá no centro**, enfim, tem atividades diárias, posto de combustíveis que a gente usa no centro, todas nossas atividades são mais voltadas para o centro mesmo. [...] **não sou de ir muito ao shopping, muito pouco**.

Quando deslocamos as falas para os moradores da periferia, a relação com o centro mantém-se, como seria mais esperado. Nina, 22 anos, moradora do bairro Bom Pastor, um antigo bairro resultante de deslocamento de populações pobres do centro e que tem estigmas de segregação associados, destaca:

Basicamente quando **a gente precisa comprar alguma coisa é no centro que a gente vai**, aqui no Bom Pastor não tem muito mercado assim, tem um mercadinho só de família, muito pequeno, então, até para ir ao mercado a gente só vai no centro. E aí **se for para ir em alguma loja ou comer alguma coisa, sempre é no centro também**. [...] Para mim é muito difícil [ir ao shopping] porque é do outro lado da cidade, né? Aí... até vou assim, mas é bem difícil. Antes da pandemia eu ia ao cinema, de vez em quando, e aí do cinema a gente já comia

lá e tudo né? Aproveitava mais. Mas depois da pandemia parei de ir, não, não frequentei mais.

Em Ribeirão Preto, no que concerne à constituição da centralidade urbana, outras tendências são notadas: os super e hipermercados estão relativamente bem distribuídos no conjunto da cidade, aos quais se associa o consumo mais rotineiro de abastecimento doméstico; os *shopping centers*, espaços atualmente associados ao consumo de bens e ao lazer, concentram-se no quadrante sul, onde estão as famílias de renda mais elevada, à exceção de um menor que está na área central; os eixos onde há concentração de estabelecimentos do chamado setor terciário prolongam-se do centro em direção ao sul, embora a densidade demográfica seja maior no setor norte.

Esses movimentos que orientam hoje a estruturação espacial de Ribeirão Preto, efetivamente uma reestruturação, no sentido dado por Soja (1993), já que há sobreposição da lógica espacial pretérita, a centro-periférica, pela atual, poli(multi)cêntrica e fragmentária, ajudam a compreender porque, nas falas dos entrevistados, apareceu com frequência a oposição entre o norte e o sul da cidade.

Maria Rita, 66 anos, moradora de espaço residencial fechado, localizado no quadrante sul da cidade, quando perguntada onde mais moraria em Ribeirão Preto, mostrou claramente a distinção socioespacial que atribui a esse setor, uma vez que suas possíveis escolhas recairiam sobre ele:

Sim, tem outros condomínios aqui, eu gosto daqui, mas tem outros condomínios aqui. Aqui perto de onde eu moro tem muitos, [...] têm condomínios ótimos aqui na região, **eu moro na região sul e aqui é o melhor lugar de Ribeirão para se morar**, porque tem muitos condomínios, condomínios seguros e bons.

Quando indagada sobre onde não moraria, citou não apenas o setor norte, onde predomina os estratos mais pobres, como o centro da cidade, reforçando sua representação negativa sobre o que não compõe o sul da cidade:

Tem muitos, eu não gostaria de morar no Ipiranga, nem perto do Aeroporto, eu não gostaria de morar no Centro da cidade em apartamento, tem muitos lugares aqui que são péssimos, ruins.

Camila, 20 anos, babá, estuda sozinha, nas horas vagas, para tentar ingressar numa faculdade de Medicina Veterinária. É moradora do bairro Valentina Figueiredo, mas antes habitava na Comunidade Simioni, ambas no setor norte da cidade. Olhando para a cidade, a partir da periferia, ela destaca:

[...] nós estávamos estudando uma matéria que falava sobre isso, eu não lembro direito o que era, mas estávamos falando de favela e o povo começou a ter umas ideias muito nada a ver, e eu morava na favela e eu falava “Gente, não tem nada a ver isso, porque é super tranquilo, não tem nada disso que o povo fica falando”, acho que cada uma varia, mas a que eu morava era bem tranquila, extremamente tranquila e aí eu falei “Não é bem assim”, **o povo achava que as pes-**

soas andavam na rua com fuzil, com não sei o que, obrigando as crianças a venderem não sei o que, e não tinha nada a ver. Eu peguei e falei que não tinha nada a ver, a professora falou “Calma, tem uma pessoa que é moradora de lá”, aí pronto, todas as atenções viraram para mim. **O povo perguntava se meus pais vendiam drogas, se eu comia, se a minha casa era de palha, se minha casa era de madeira**, e eu falei “Minha casa é normal, é de tijolos, é de cimento” e nessa época eu acho que a gente já tinha carro.

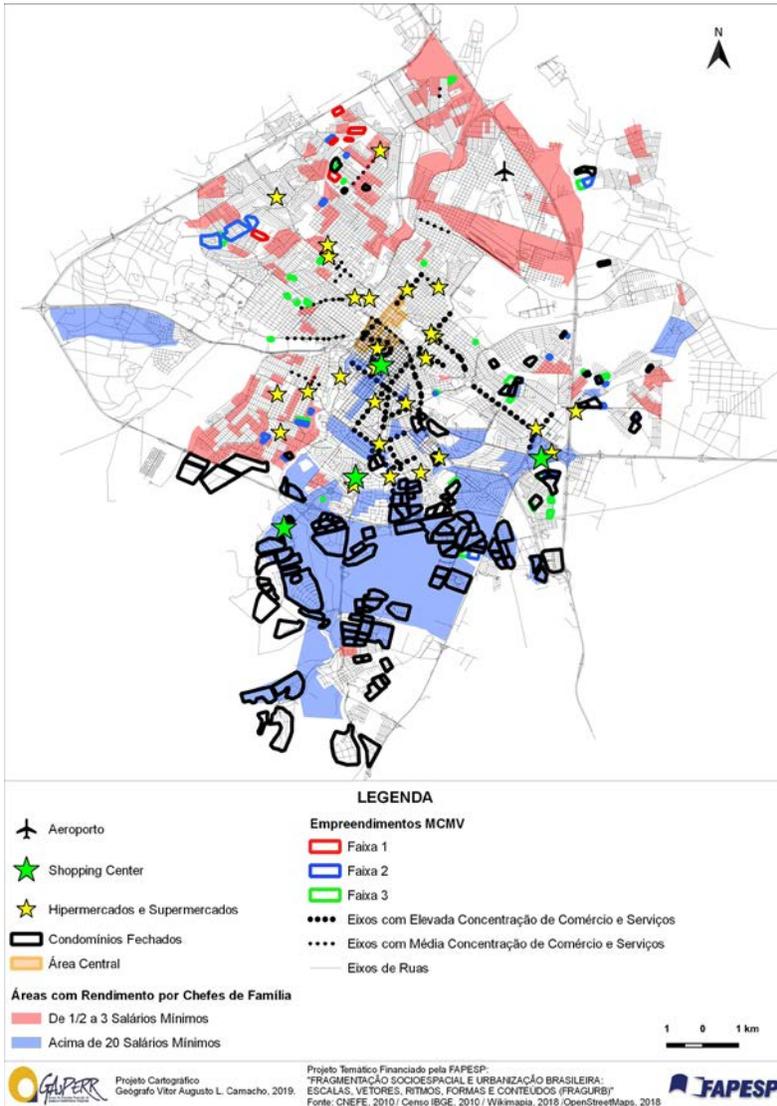


Figura 2 – Ribeirão Preto, mapa-síntese, 2019.

Cleiton, 26 anos, fotógrafo, também mora no setor norte da cidade, no conjunto habitacional Avelino Alves Palma e frisou:

Eu estudava no centro, então as referências eram que aqui, por ser Zona Norte, era um lugar perigoso, o pessoal tem muito essa visão, para quem é de lá. **Tem um pouco essa visão por ser um lugar da Zona Norte**, onde você vai às vezes você vê biqueira, você vê um pouco de bagunça, às vezes acontece muito disso, mas eu acho um bairro muito tranquilo, por mais que seja assim... às vezes acontecem algumas coisas em relação a roubo, mas é bem raro porque querendo ou não, por ter muito ponto de venda de drogas, os caras não gostam que aconteça muito essas coisas. Também teve um lance, acho que há duas semanas atrás, que mataram um cara em uma mercearia daqui de trás. **Então, por mais que seja um bairro tranquilo, é um bairro meio...**

Quando indagado sobre a existência de espaços residenciais fechados foi peremptório:

Por um lado, eu acho que é um lance legal, por ser uma segurança, mas eu acho que segrega muito, **fica muito eles ali, se fechando para poder deixar o mundo “se ferrar”**.

Em Chapecó, não há essa clivagem muito significativa por não haver, no tecido urbano, uma concentração de habitats precários e populações pauperizadas em determinado quadrante, como ocorre em Ribeirão Preto. Quando ela existe, associa-se apenas a determinados bairros, normalmente oriundos de programas sociais de deslocamentos de populações favelizadas da área pericentral que acabaram passando por processos de segregação socioespacial após a implantação, em particular os bairros São Pedro e Bom Pastor no setor leste, Belvedere e Vila Rica no setor norte, Progresso no setor sul e Efapi no setor oeste. Este último, oriundo de processos de alocação de trabalhadores das agroindústrias, está deslocado da mancha urbana principal, conformada pelo centro e seus bairros anexos, e, como contém uma centralidade comercial e de serviços importante, inclusive uma subprefeitura, muitas vezes é visto como separado da cidade. Vejamos o que respondem os moradores já citados de Chapecó ao serem perguntados sobre onde não morariam na cidade:

Deixa eu pensar. Eu acho que eu **não moraria no bairro da Coca [Cola]**, dizem que é o bairro da Coca [bairro Belvedere]¹⁴, eu acho muito longe, e *não moraria no São Pedro por ser muito arriscado*, acho que só esses dois [Tainara].

Acho que no Efapi, não moraria, sei lá, não é um bairro muito legal, lá não moraria [Rodrigo].

[Efapi] **Porque é muito longe, assim é outra cidade, eles ficam isolados lá.** [...] Eh... lá também tem um histórico assim de ser de criminalidade e tal, mas não é esse o principal problema, só porque eu não saberia me virar lá, quem mora lá,

faz tudo lá, porque é um bairro tão grande que tem tudo lá, eles não vêm pra cá, pro centro e tal e, aí eu não sei se me adaptaria pra viver lá [Nina].

Um outro entrevistado, Túlio, 37 anos, morador de um empreendimento do Programa Minha Casa Minha Vida faixa 2 no setor sul, ao ser interposto com a mesma questão, comenta:

Eu acredito que nos bairros lá perto do Trevo, *lá na Coca Cola* [Belvedere], onde o pessoal do Costão do Santinho vai construir um parque aquático, vão investir 5 bilhões na cidade, mas fica bem longe aqui do centro¹⁵.

O Olhar Crítico sobre a Cidade

A interpretação sobre a realidade urbana contemporânea, na direção de contemplar a categoria inferencial, proposta por Breton (2022), apareceu com maior evidência nas entrevistas realizadas com moradores da periferia urbana. A partir desta categoria, o foco recai, como destacado, sobre interpretações que foram feitas pelos entrevistados, por meio das quais eles associaram fatos e apresentaram explicações interpelativas, que mostram tensões em relação às experiências vividas por eles.

Em Chapecó, as falas acerca dos espaços públicos associados ao lazer são expressão de um fato muito comum na cidade: a priorização dos espaços públicos centrais e a rarefação ou pouco cuidado com espaços públicos na periferia, como relata Nina, 22 anos, moradora do bairro Bom Pastor, quando perguntada sobre a existência de praças e parques e sua frequência de uso:

Não, antes dessa praça [Praça da Família Sandro Luiz Pallaoro recém-inaugurada] não tinha nada, né? **E agora tem só a praça [risos]. [...] na cidade tem, tem parques, tem biblioteca pública, tem na cidade, no restante da cidade tem mais aí.** [...] Tem o Ecoparque que é um dos mais antigos e famosos, tem o Parque do Palmital, esse é um pouco deixado de lado, tem o Parque das Palmeiras, tem o [Complexo Esportivo do] Verdão, tem esses aí. [...] **No Ecoparque a gente vai com certa frequência, porque ele é o que está mais bem cuidado assim, os outros estão meio deixados de lado e o Verdão recentemente recebeu reforma e tudo.** A gente vai às vezes no Verdão, na verdade, a gente não vai mais porque ele é bem longe, mas a gente vai ao Verdão também. O Parque do Palmital e o Parque das Palmeiras eu só conheço, mas não frequento. [...] Eh, [no Ecoparque] o dia todo a gente não costuma passar, não tem uma estrutura assim que dê para passar o dia, porque é mais uma área de mata assim com trilha de caminhada, aí tem tipo, banheiro e torneira ok, mas não é o suficiente para passar o dia, a gente já fez piquenique lá também, mas não é... às vezes é para caminhar mesmo.

Embora Nina teça críticas sobre o pouco cuidado da prefeitura com alguns espaços públicos, são lugares que ela conhece e frequenta. Contrariamente a ela, Tainara, diante das mesmas perguntas, afirma:

Olha, bem pouco viu, bem pouco. Eu acho que quando eles [os filhos] eram menores, na verdade, nós não tínhamos as praças tão bonitas como estão agora. **As praças antes eram perigosas de ir e de ficar com as crianças. De um tempo para cá eles deram uma reforma geral nessas áreas de lazer, e agora está mais gostoso até de ir.** Mas agora eles já não são mais tão crianças, enfim, mas acabamos frequentando mais. [...] Olha, **eu acho que tem suficiente [espaço público] na verdade. Eu acho que o povo de Chapecó mesmo que não aproveita o que existe.** [...] Uma área que eu acho eu acho linda é o Verdão, tem tantos lugares para as crianças andarem de bicicleta, pra brincar, se divertir, tomar um chimarrão, e às vezes nós passamos lá e não tem ninguém. Então me pergunto se o povo realmente gosta ou não disso, né? O Verdão foi uma área que meu sogro destinou, doou para prefeitura para passar a Avenida São Pedro. Mas enfim, **ficou até melhor que lá no rio, para ir para lá é horrível no final de semana, então deve ter alguma coisa interessante lá para baixo.**

Raíza, 25 anos, professora, moradora de hábitat popular, descreve uma tensão acerca do uso da rua associada às práticas de lazer da juventude:

Nós gostávamos muito de ir lá em cima, próximo ao shopping, no loteamento novo que tem lá em cima [loteamento Avenida no bairro Líder, setor norte]. Ele não tem muitos moradores e **era um lugar tranquilo até então, mas agora não é mais.** Nós não fomos mais para lá, na verdade. [...] **Como aqui os jovens não têm um espaço para irem beber e escutar música, eles resolveram ir todos lá para cima,** então não é mais um lugar seguro para você levar um filho para brincar, porque tem muitos fluxos de carros agora, então é todo aquele pessoal bebendo e saindo em alta velocidade. Nós tivemos acidentes graves lá, principalmente de moto. O pessoal dirige muito rápido e acaba se acidentando, não é? Não fomos mais para lá, então.

Essa tensão descrita por Raíza compõe o cotidiano da cidade de Chapecó, em particular quando se trata da relação da cidade com a juventude de renda mais baixa, que prefere ou só consegue realizar sua sociabilidade entre amigos e sem consumir em bares. São jovens que se encontram na parte norte da Avenida Getúlio Vargas, após o Shopping Pátio Chapecó, onde estacionam seus carros, ouvem música e consomem diferentes bebidas, inclusive álcool, sentados em cadeiras de praia.

Ao serem questionados sobre as mudanças que perceberam em Chapecó nas últimas décadas, as comparações com outras cidades não são raras, em particular com outras de porte médio da região Sul, como Maringá e Passo Fundo. Há uma oscilação entre, de um lado, uma percepção de crescimento e progresso e, de outro, o reconhecimento de que falta planejamento por parte do poder público. Vicente, 29 anos, morador de edifício de alto padrão no centro, afirma:

Nossa, **mudou eu acho que a curva do desenvolvimento,** assim... muito fácil pensar da seguinte forma: você pega Passo Fundo, que era uma cidade que era

bem mais evoluída que Chapecó e você compara ela com Chapecó, a curva de desenvolvimento dela, meu Deus, nossa... hoje Chapecó está lá em cima. Agora você pega uma cidade que todo mundo fala, Maringá, que é uma cidade extremamente planejada e tal, Chapecó ainda precisa subir bastante nível para chegar nela, é uma cidade que se pessoas boas ficarem na liderança dela eu acredito que seria muito bom. [...] eu acho que o trânsito de Chapecó é muito conturbado, uma questão já histórica. Ela tem um potencial de ser um dos melhores trânsitos, só que eles conseguem piorar a coisa, entendeu? Eu não consigo entender isso, as avenidas são largas, as ruas são todas planejadas, e eles conseguem criar um sistema na contramão do negócio. **Eu acho que a questão da... dos imigrantes, assim, bem que você falou, dos outros estados e países, assentar adequadamente esses povos, se não isso acaba no futuro gerando favelas e favelas e favelas** [...], se você não assenta as pessoas adequadamente, essas pessoas vão e se jogam lá no fundo do bairro, e lá no fundo do bairro começa aquela bola de neve. **Eu acho que tem que olhar para esse pessoal de uma outra forma, sem preconceito, com toda aquela história.** [...] É uma cidade que cresce o tempo todo, então realmente tem muita gente de fora vindo... sempre tem pessoas do Rio Grande do Sul e do Paraná vindo morar para cá.

Raíza tem uma visão bem ampla e positiva acerca das mudanças na cidade, detalhando aspectos como a proliferação de novos loteamentos, o impulso na construção civil, o excesso de veículos no trânsito e mesmo ações da prefeitura para prover postos de saúde e escolas nos mais diferentes bairros.

Nossa, mudou muita coisa. Na questão física, **a cidade cresceu muito... cresceu muito em extensão.** *Nós temos um loteamento emendando ao outro. Nós fomos dar uma volta, por esses dias, para o lado da Efapi. Há dez anos, a Efapi teve um ponto que era roça. Inclusive, um dos lugares que virou loteamento, foi um dos lugares no qual eu morei quando tinha quatro ou cinco anos com os meus pais. Era uma chácara, uma extensão de terras do Tomazelli daqui. Eles venderam tudo lá e virou loteamento.* [...] **Na questão da educação também. Eu vejo que veio a universidade federal e cresceu muito nesses 10 anos. Cresceu muito o espaço de lá. A mobilidade urbana também. A questão de as pessoas adquirirem veículo...** Vejo que muitas pessoas nesses 10 anos adquiriram veículo. O número de veículos que circula em Chapecó é muito grande, comparando com 10 anos atrás. [...] **Na questão da saúde também. Eu vejo e analiso que cresceu muito. Em praticamente todos os bairros de Chapecó, têm uma unidade de saúde para atender ao pessoal. Em todos os bairros de Chapecó tem creches para atender ao pessoal; se não tem uma creche, tem duas. Escola municipal, escola estadual...** eu acho que todos os bairros estão contemplando essas necessidades da população. [...] **Sobre a construção de prédios, nós sempre brincamos que não sabemos onde a pandemia [de Covid-19] afetou o pessoal da construção civil, porque em Chapecó, para onde você olha, em cada beco, está subindo um prédio.** Realmente, se parar para observar... nos

bairros, no centro da cidade... principalmente no centro da cidade, ali os imóveis estão crescendo muito. Eu recebo muitas propostas de imóveis novos que estão surgindo aqui em Chapecó, então é uma coisa inacreditável como estão crescendo. [...]

Por outro lado, ela também é capaz de ponderar criticamente:

Essa questão do crescimento da cidade acho que seja algo para melhor, sim. Até quando será melhor para nós, eu não sei. **Eu vejo o crescimento na questão de empregos.** Tem um novo empreendimento que vai sair aqui, que é um resort [Chap Acqua Life do grupo Costão do Santinho]. Foi aprovado e tudo mais. Eu vejo como algo bom. **Não digo pelas pessoas terem acesso, porque a gente sabe que um resort não é algo para que todos tenham acesso a ele. Na questão das finanças, não é todo mundo que pode pagar para ter acesso a ele.** Eu penso que seja um local bom por causa das vagas de emprego, porque é um local grande, então o número de empregos acredito que será bem favorável, não é? [...] **Aqui em casa, não fomos afetados financeiramente pela pandemia. Não deixamos de fazer nada em termos de ter que segurar por conta da pandemia.** *Nós sempre tivemos ciência de que algumas coisas não são necessárias, mas a gente percebeu bastante que o pessoal que não teve essa educação financeira desde o início, sentiu bastante.*

Na parte final de sua fala, quando contempla os efeitos da pandemia de Covid-19, oscila entre uma crítica às pessoas que não teriam organização financeira, o que revela certa desconexão com a realidade de pessoas de baixa renda, ainda que seja moradora de hábitat popular, e o reconhecimento de que a economia da cidade pôde subsistir às medidas restritivas impostas para controlar a propagação do vírus.

A postura mais crítica foi observada, em Ribeirão Preto, com a fala de uma entrevistada do setor sul da cidade. Clarice, 57 anos, moradora de espaço residencial fechado, tem renda mensal de 12 mil reais; é historiadora aposentada, continua a trabalhar como assessora para implantação de projetos museológicos e destacou:

Assim, do meu núcleo mais próximo de amigos e meus familiares, quando eu optei por casa, todos ficaram tranquilos em eu vim para um condomínio, então teve essa questão que é mais seguro, mesmo os amigos arquitetos falando **“poxa cidade murada e tal”** eu falei **“então vou voltar à Idade Média”** porque basicamente é isso.

Ela demonstrou, em sua fala, uma postura crítica em relação à tendência de ampliação de espaços fechados nas cidades, ainda que tenha optado por morar num deles. A tensão entre o que compreende que deveria ser a cidade e o que considera que é a cidade hoje está clara em seu depoimento, que revela desconforto em relação à sua opção residencial.

Augusto, 60 anos, com renda mensal de 38 mil reais, embora morador de um condomínio vertical de luxo que está no setor sul da cidade, ao reconhecer as melhorias que a cidade vivenciou nos últimos dez anos, critica a expansão de espaços residenciais fechados, do tipo horizontais, em Ribeirão Preto:

Ela [a cidade] cresceu para a zona sul e foi pegando um monte de condomínios, eu acho um horror, não sei onde vai parar isso.

Esses condomínios na zona sul não têm nada comercial. Não tem um café para você ir, não tem supermercado perto, não tem uma padaria perto, nada. **Por isso eu não gostaria de morar nesses condomínios, me enterrar num lugar desses.**

Neste caso, a elaboração de sua resposta à nossa pergunta, pode ter levado o entrevistado a tomar consciência sobre a atual estruturação espacial de Ribeirão Preto, uma vez que, para destacar o que ocorreu nos últimos dez anos, reconheceu as melhorias (novos cinemas e shopping centers, reforma do teatro, ótimos centros médicos etc.), mas também destacou os resultados da tendência de fechamento e especialização funcional que acompanha a proliferação dos espaços residenciais fechados. Não tendo nascido em Ribeirão Preto, tendo ido morar nesta cidade em 1990 e tendo morado em apartamentos no centro, a sua perspectiva é sempre comparativa do ponto de vista temporal (como era a cidade quando chegou, como é agora) e espacial (como era no centro, como é no setor sul). Indagado se sentia seguro na cidade, elaborou uma resposta não apenas descritiva, revelando uma tomada de posição em relação aos fatos:

Como em todo Brasil, a coisa aqui não é muito boa. Então já falamos dos assaltos, eu já vi um cara sendo assaltado na porta do meu prédio, olhando lá para fora assaltado na avenida, durante o dia, mas assim, não é uma coisa gritante e tem bairros piores. Mas é uma coisa preocupante. Falar para você, 10 horas da noite eu vou ali na farmácia a pé, vou com medo. Apesar que teve gente que foi assaltada indo na farmácia às 5 horas da tarde, mas é uma coisa preocupante. Mas isso não me detém em casa não. **Prefiro enfrentar e falar: eu não estou com medo.**

Maurício, já citado, também oferece elementos para se compreender a estruturação espacial da cidade, do ponto de vista crítico:

Eu acho que no imaginário das pessoas, o Alto da Boa Vista ainda é um bairro de gente rica. Para usar a expressão aqui, “você mora no Alto da Boa Vista, você é burguês hein, cara!”. [...] É óbvio que o outro, que estava aqui e que saiu daqui, provavelmente ele acha este um bairro decadente, “não, o Alto da Boa Vista é uma burguesia falida que não teve dinheiro pra sair de lá”.

Quando perguntado sobre os espaços residenciais fechados, frisou:

Ah, eu acho horrível não é!? **Eu acho que se encaixa nesse modelo de cidade, nessa coisa da falsa segurança, de você se isolar da pobreza mesmo, da exclusividade eu acho.** O que eu vejo muito é que morar em um condomínio fechado é um símbolo de status da modernidade. “Ah! Eu moro em um condomínio fechado, olha como eu sou bacana!”

Eu vejo esses condomínios, eles surgem aqui em Ribeirão, esses loteamentos, eu já tive essa discussão com algumas pessoas da... “Ah! Não! Mas é um bairro!” Um bairro que tem uma portaria e uma cancela na porta, onde você só entra se apresentar o RG. Para mim isso não é um bairro. **Eu vejo como limites impostos ao ato de ser um cidadão, da vivência cidadina, de você ter direito a cidade. Eu acho que esses condomínios tiram o direito à cidade. Eles fecham os espaços...**

No entanto, num país como o Brasil, em que as desigualdades são grandes e em duas cidades em que são marcantes, ainda que estruturadas segundo lógicas espaciais que não são as mesmas, é compreensível que a crítica mais forte tenha vindo dos moradores da periferia, compreendida aqui não em seu sentido geométrico, mas sim como aquela caracteristicamente produzida para abrigar os segmentos de menor poder aquisitivo.

Rosário, 56 anos, diarista, ganhava três mil e quinhentos reais, antes da pandemia, e quando foi entrevistada em outubro de 2020, estava tentando obter auxílio do governo, porque diminuiu o número de clientes e estava ganhando apenas mil reais. Ela mora no Jardim José Wilson Toni, um conjunto construído para abrigar cidadãos que moravam em áreas faveladas de Ribeirão Preto. Toda entrevista foi permeada por análises sobre os fatos vividos e a sua condição de moradora da periferia ficou patente em várias passagens:

Se eles vierem aqui e os menores os provocarem, eles metem tiro de bala de borracha. E não estão nem aí em quem vai pegar. Um outro dia, em um domingo, isso está fazendo uns vinte dias, eu tinha acabado de almoçar, eu até passei mal. **Eu escutei uns barulhos, fui olhar na janela da sala, a polícia metendo tiro em dois adolescentes em cima da moto. Quer dizer, eles não querem saber se vai pegar em alguém que está na calçada. O que vai acontecer, entendeu?** Então aqui, a hora que a gente sai, eu fico meio travada. Eu tenho medo, sabe? Eu olho para um lado, olho para o... porque do nada, isso acontece. Outro dia, seis horas da tarde, a gente chegando do serviço, a Shirley levou um tiro, aí quase caímos da moto. Ela perdeu o controle, eu perguntei para ela: “Que foi? Está passando mal?” Ela disse: “Acho que levei um tiro”. Eu respondi: “Ah, está de brincadeira.” Aí eu desci da moto, olhei a moto, ajudamos ela a descer. Entendeu? Aí, ela estava com essa bala de borracha, quase em carne viva as costas. **Segurança, nós não temos aqui não.**

Sua condição de moradora da periferia, como é comum em toda América Latina, vem acompanhada de reflexões a propósito do acesso à moradia, pois, quando perguntada sobre a descontinuidade do programa federal de produção habitacional popular, durante o mandato de Jair Bolsonaro, ela destacou:

Eu só acho que não deveria ter parado. Porque espaço, em Ribeirão, a gente tem para fazer. Dinheiro, o governo também tem. [...] Então, **eu acho errado terem fechado essa coisa do Minha Casa Minha Vida, porque tem bastante gente que realmente necessita de uma casa.** Porque para cá, tem bastante gente que lá da favela, só que se você entrar na casa deles, você come no chão. Tem gente que saiu da favela, e a favela ficou, só que tem gente que saiu da favela, e a favela veio junto. É mais ou menos assim, entendeu? Eu acho errado eles terem parado o Minha Casa Minha Vida. Tinha que continuar.

A relação com a casa própria foi evidenciada nas narrativas de vários moradores da periferia. Na maior parte dos casos, as falas são positivas, sempre destacando os aspectos positivos decorrentes do acesso à propriedade residencial, mas há entrevistados que tiveram capacidade de elaborar reflexões sobre esse processo. Vanda, 31 anos, moradora do Conjunto Cristo Redentor, implantado com recursos do Programa Minha Casa Minha Vida¹⁶, tinha tido a renda familiar reduzida em função da pandemia, de oito mil para cinco mil reais. Sua narrativa é permeada por comparações que elabora, tomando como referência suas experiências pretéritas, uma vez que nasceu em Cianorte (Paraná), já morou em Assis e Marília (São Paulo) e, em Ribeirão Preto, já passou por vários bairros, como Lagoinha, Botânico, Bela Vista, Monte Alto, Jd. Paulista, Jd. Paulistano e Jd. Juliana, em casas alugadas ou na própria de seus pais. Ela se diferencia de estereótipos que, muitas vezes, construímos sobre o morador da periferia, pois concluiu o ensino superior, tem mestrado, participa de práticas comunitárias para ampliar a arborização do bairro e se questionou sobre a aquisição do imóvel, antes de conhecê-lo:

[...] porque eu falei “Tudo bem que está fácil, mas **eu quero conhecer, porque não é assim também, só porque está fácil eu vou comprar, se não foi uma coisa legal, eu não quero saber**”. Quando eu vim ver a casa e tudo mais, e vi como que era arborizado aqui, o projeto e tudo mais, aí eu falei “Não, é legal, é bacana”.

Igualmente, tem consciência sobre as dificuldades atuais de aquisição de imóveis por meio de programas públicos de provisão da habitação, tanto quanto das relativas ao pagamento das prestações:

Então, a partir do momento que nós compramos a casa, a gente começou a sofrer muito financeiramente, foi um parto, porque a gente começou a se endividar muito. Então, **a minha relação com a compra da casa não foi só prazerosa, ela vem acompanhada de muita angústia, de muito sufoco financeiro, de muito problema**, tanto é que em 2019, quando nós já estávamos aqui, a gente entrou em depressão profunda, tanto eu quanto ele, meu marido chegou até a tentar suicídio. Então foi uma coisa muito pesada. A entrega da casa, todo esse primeiro ano e tudo o que vem acompanhado, eu não posso falar que foi “Nossa, meu maior sonho realizado!”, não foi tão leve assim para mim, mas hoje, eu consigo olhar e falar “Nossa que bom que a gente tem”, porque se não

tivéssemos passado por tudo o que a gente passou, nós não teríamos comprado outra casa porque está cada vez mais difícil de comprar.

Considerações Finais

A partir das três perspectivas adotadas, esperamos ter desenhado um caminho analítico para tratar as narrativas registradas nas entrevistas que realizamos. Nosso intuito foi o de “apreender o vivido de maneira longitudinal, a partir de fatos e de seus efeitos”¹⁷, como sugeriu Breton (2022, p. 5).

As escolhas que fizemos neste texto não são as únicas possíveis. Isso se deve às seguintes razões: o material recolhido nas entrevistas é extenso, rico e complexo, o que propicia a seleção de outras perspectivas; conforme a cidade estudada, outras escolhas podem ser feitas, já que as narrativas colocam ênfases diferentes na seleção do que foi vivido para responder às questões do roteiro da entrevista; cada pesquisador da equipe, conforme sua bagagem bibliográfica, seus interesses e sua sensibilidade, pode reconhecer outros temas, como agrupamento das narrativas, e outros modos de interpretá-los.

Assim, a análise das entrevistas apresentada no texto foi construída na direção de acatar a recomendação de Breton (2022, p. 168) de “explorar de maneira mais ou menos ampla, mais ou menos profunda, a experiência captada das palavras, diferenciando três perspectivas: os fatos vividos, seus efeitos, os processos de síntese e de configuração que deles resultam”¹⁸.

As reflexões sobre Chapecó e Ribeirão Preto que apresentamos nos levaram a entender que a ampliação da escala em que se estabelecem as relações econômicas que articulam a cidade tem repercussões na constituição de novas lógicas espaciais de produção do espaço urbano e, simultaneamente, exige as transformações que estão em curso, marcadas por aprofundamento das desigualdades e por formas de diferenciação socioespacial que se distinguem das pretéritas.

Para Ribeirão Preto, do ponto de vista das representações sociais que são elaboradas sobre o espaço urbano, sem dúvida a construção de uma cidade cindida entre pobres e ricos apareceu com maior força nas narrativas dos entrevistados. Em Chapecó, as entrevistas demonstram uma compreensão menos forte dessa cisão, seja porque ela não está claramente estabelecida no espaço urbano – como na divisão norte/sul em Ribeirão Preto –, seja porque ainda há importantes processos de verticalização e expansão urbana que poderão alterar a relação centro-periferia no futuro e, em particular, as características das áreas mais distantes do centro.

A chamada de Brenner (2013) para que se avance na teorização sobre a natureza dos processos contemporâneos de reescalonamento poderia ser o horizonte interessante de debate e reflexão, uma vez que ele nos convida a alcançar uma “gramática conceitual mais precisa para analisar a rediferenciação contínua e hierárquica das relações socioespaciais durante um período particularmente volátil na geo-história do capitalismo” (p. 215).

Ademais, esperamos ter contribuído, neste artigo, para mostrar que os processos contemporâneos de produção do espaço urbano constituem-se de modo particular em cidades médias e, com aspectos muito singulares, quando observamos as especificidades de cada uma delas e de suas regiões de inserção, mostrando o papel importante da pesquisa sobre a urbanização a partir de diferentes olhares.

Referências Bibliográficas

ABATE, A. A. *As vozes da fragmentação socioespacial: uma leitura pelas lentes da mobilidade e da acessibilidade urbanas de cidadãos que habitam a periferia de Ribeirão Preto – SP*. 2021. 270f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2021.

BRENNER, N. Reestruturação, reescalonamento e a questão urbana. *GEOUSP*, n. 33, p. 198-220, 2013.

BRETON, H. *L'enquête narrative en Sciences Humaines et Sociales*. Paris: Armand Colin, 2022.

CATALÃO, I. Socioespacial ou sócio-espacial? Continuando o debate. *Formação*, v. 2, n. 18, p. 39-62, 2011.

_____. *Diferença, dispersão e fragmentação socioespacial: explorações metropolitanas em Brasília e Curitiba*. 2013. 190 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual Paulista/Avignon Université, Presidente Prudente/Avignon, 2013.

CORRÊA, R. L. *Espaço urbano*. São Paulo: Ática, 1986.

GÓES, E. M. et al. Entrevistas com cidadãos: perspectivas para a análise das práticas espaciais sob a lógica fragmentária. In: GÓES, E. M.; MELAZZO, E. S. (Orgs.). *Metodologia de pesquisa em estudos urbanos: procedimentos, instrumentos e operacionalização*. Rio de Janeiro: Consequência, 2022. p. 71-122.

HARVEY, D. Neoliberalism and the city. *Studies in Social Justice*, v. 1, n. 1, p. 2-13, 2007.

HELLER, A. *O cotidiano e a história*. São Paulo: Paz e Terra, 2000.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *Região de Influência das cidades 2018*. Rio de Janeiro: IBGE, 2020.

LEFEBVRE, H. *A vida cotidiana no mundo moderno*. São Paulo: Ática, 1991.

_____. *A revolução urbana*. Belo Horizonte: Editora UFMG, 1999.

_____. *La production de l'espace*. Paris: Anthropos, 2000.

LINDÓN, A. Geografías de la vida cotidiana. In: LINDÓN, A.; HIERNEAUX, D. (Orgs.). *Tratado de Geografía Humana*. Barcelona: Anthropos, 2006. p. 356-400.

LOW, S.; SMITH, N. (Eds.). *The politics of public space*. Nova York: Routledge, 2008.

Maria Encarnação Beltrão Sposito e Igor Catalão

MAGRINI, M. A.; CATALÃO, I. Del derecho al consumo al derecho a la ciudad: contradicciones y convergencias. *EURE*, v. 43, n. 130, p. 25-46, 2017.

PINSON, G. *La ville néolibérale*. Paris: Presses Universitaires de France, 2020.

PRÉVÔT-SCHAPIRA, M.-Fr. Amérique latine: la ville fragmentée. *Esprit*, "Quand la ville se défait", p. 128-144, 1999.

SOJA, E. *Geografias pós-modernas: a reafirmação do espaço na teoria social crítica*. Rio de Janeiro: Zahar, 1993.

_____. *Postmetrópolis: estudios críticos sobre las ciudades y las regiones*. Madri: Traficantes de Sueño, 2008.

SOUZA, M. L. *Os conceitos fundamentais da pesquisa sócio-espacial*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2013.

SPOSITO, E. S.; SPOSITO, M. E. B. Fragmentação socioespacial. *Mercator*, n. 19, n. 6, p. 1-13, 2020.

SPOSITO, M. E. B. Multi(poly)centralité urbaine. In: FISCHER, A.; MALEZIEUX, J. (Orgs.). *Industrie et Aménagement*. Paris: L'Harmattan, 1999. p. 259-286.

_____; CATALÃO, I. Da metodologia de pesquisa à análise do processo de fragmentação socioespacial em cidades brasileiras. *Revista Latinoamericana de Metodología de la Investigación Social*, ano 14, n. 27, p. 35-54, 2024.

_____; GÓES, E. M. *Espaços fechados e cidades: insegurança urbana e fragmentação socioespacial*. São Paulo: Editora Unesp, 2013.

_____; _____. Práticas espaciais. In: SPOSITO, M. E. B.; SPOSITO, E. S. (Orgs.). *A construção de uma pesquisa em Ciências Humanas*. Rio de Janeiro: Consequência, 2022, p. 91-106.

_____; SPOSITO, E. S. Articulação entre múltiplas escalas geográficas: lógicas e estratégias espaciais de empresas. *Geosp – Espaço e Tempo* (Online), v. 21, n. 2, p. 462-479, 2017. Doi: 10.11606/issn.2179-0892.

TURRA NETO, N. Pesquisa qualitativa em Geografia. In: ENCONTRO NACIONAL DE GEÓGRAFOS (ENG), 12, Belo Horizonte, 22-28 jul. 2012. *Anais...* Belo Horizonte: Associação de Geógrafos Brasileiro (AGB), 2012.

Recebido em: 15/12/2023. Aceito em: 05/01/2024.

Notas

¹ “Urbanização contemporânea: reestruturação e desigualdades socioespaciais”, financiada pela Fundação de Apoio à Pesquisa do Estado da Paraíba (Fapesq/PB) e pelo Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq) no âmbito do Programa de Apoio aos Núcleos de Excelência (Pronex) e vinculada à Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias (ReCiMe) da qual os autores fazem parte; e “Fragmentação socioespacial e urbanização brasileira: escalas, vetores, ritmos, formas e conteúdos” (FragUrb), financiada pela Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (Fapesp, processo 2018/07701-8).

² Neste texto, grafaremos socioespacial sem hífen, em respeito à norma padrão da língua portuguesa em vigor no Brasil e conforme defende Catalão (2011).

³ Grande programa de produção de habitação popular para os segmentos de menor renda da sociedade que teve início em 2009 no segundo mandato do Presidente Luiz Inácio Lula da Silva e teve continuidade nos mandatos de Dilma Vana Rousseff. Sofreu queda de investimentos após o golpe que destituiu Rousseff e mudou de nome, no governo Bolsonaro, em 2020, passando a ser intitulado Programa Casa Verde e Amarela, com produção de unidades habitacionais irrisória. Em 2023, no terceiro mandato de Lula, o programa volta à sua nomenclatura original.

⁴ Há várias situações em que os conflitos urbanos se tornam insustentáveis pela radicalização das posições que conflitos armados podem chegar a ocorrer, por vezes com tráfico de drogas, poderes paralelos e ação coordenada da polícia, que também envolvem ações armadas. No restante dos casos, trata-se mais de uma tensão oriunda da dificuldade de convivência.

⁵ Ver Harvey (2007) e Pinson (2020).

⁶ Outros planos analíticos complementam o escopo das pesquisas mencionadas na nota 1. Neste texto, trabalharemos apenas com o plano referente às práticas espaciais e ao cotidiano urbano.

⁷ Na versão traduzida para o português, o termo adotado é “momentos”, mas pelo sentido dado por ela à enunciação feita, optamos por adotar o termo “traços”, mais genérico, porque menos associado à temporalidade dos processos.

⁸ Distinguimos as práticas espaciais das lógicas e estratégias espaciais, que são levadas a cabo pelos agentes econômicos, pela racionalidade que as comanda, pela identidade que guardariam com o espaço concebido da trilogia lefebvriana (SPOSITO; SPOSITO, 2017).

⁹ Não poderíamos, neste texto, tratar de todas as cidades e analisar todas as entrevistas, razão pela qual fomos compelidos a escolher apenas duas – Chapecó e Ribeirão Preto – e restringir as entrevistas utilizadas aos recortes analíticos feitos.

¹⁰ Chapecó está situada no oeste de Santa Catarina, região que é marcada pela presença de pequenas propriedades rurais, em geral familiares, vinculadas a pequenos núcleos urbanos. A transição rural-urbana na região fez-se uma década depois da média brasileira. No âmbito da rede urbana, a cidade ocupa uma posição de destaque como “capital regional B” (IBGE, 2020), embora – com cerca de 255 mil habitantes – seja menor que a média brasileira para cidades desta posição. Com uma economia vinculada de modo importante à indústria alimentícia – principalmente processamento de carnes de aves e suínos –, Chapecó sedia a Aurora Coop, uma das mais importantes empresas alimentícias brasileiras e possui um setor de comércio e serviços robusto. Seus papéis de intermediação entre as cidades menores e as metrópoles associam-se à posição importante que ocupa na exportação de alimentos e na conexão com as cidades portuárias.

¹¹ Ribeirão Preto, no estado de São Paulo, tem seu crescimento e desenvolvimento associados à produção cafeeira. Foi palco importante da substituição do trabalho escravo de populações pretas pela mão de obra livre. Sua articulação a escalas geográficas mais amplas ocorre, desde o final do século XIX, por via férrea – principalmente em ligação à capital do estado e ao porto de Santos. A cidade, com cerca de 699 mil habitantes, figura como “capital regional A” na rede urbana brasileira (IBGE, 2020), sendo a única não capital de estado neste nível. Ela compõe, no estrato mais elevado, o conjunto de cidades que desempenham papel de intermediação entre metrópoles e cidades menores. Face à crescente mundialização da economia, sendo um dos principais polos do agronegócio exortador no Brasil, Ribeirão Preto articula-se aos contextos internacionais.

¹² Fonte: <https://painel.seade.gov.br/agropecuaria/>

¹³ Todos os grifos em excertos de entrevistas foram feitos pelos autores para as finalidades deste texto.

¹⁴ Bairro onde se localiza uma unidade industrial da Coca-Cola. Não há referência direta, na fala da entrevistada, ao tráfico de cocaína.

¹⁵ Esse investimento a que Túlio se refere foi anunciado em 2020 pela empresa proprietária do resort Costão do Santinho em Florianópolis. Foi anunciado um investimento de um bilhão de reais para a construção do Chap Acqua Life, um complexo turístico no estilo parque aquático com apart-hotéis situado próximo aos bairros Belvedere e Vila Rica, no setor norte da cidade. Porém, até a publicação deste texto, não houve início das obras.

¹⁶ Ver Abate (2021) sobre este grande conjunto habitacional localizado no norte de Ribeirão Preto.

¹⁷ Tradução nossa de: *“appréhender le vécu de manière longitudinale, à partir des faits et des effets vécus”*.

¹⁸ Tradução nossa de *“explorer de manière plus ou moins ample, ou plus ou moins profonde, l’expérience saisie au cours de la mise en mots, en différenciant trois perspectives: les faits vécus, les effets éprouvés, les processus de synthèse et de configuration qui en résultent”*.

Agronegócio e Seletividade Espacial: Uma Região Produtiva do Agronegócio de Frutas no Semiárido¹

Agribusiness and Spatial Selectivity: A Productive Region of Fruit Agribusiness in the Semi-arid

Denise Eliasⁱ

Universidade Estadual do Ceará
Fortaleza, Brasil

Resumo: Este artigo se apoia na tese de que o agronegócio no Brasil é um dos responsáveis pelo aumento da fragmentação de seu território e pela formação de regiões especializadas na produção de alguns produtos agrícolas. Como objeto de análise temos uma dessas regiões, hoje a principal produtora e exportadora de melão do país, localizada no Semiárido e composta por municípios do Ceará e do Rio Grande do Norte, cuja centralidade urbana principal é exercida pela cidade de Mossoró (RN). Concluímos que os agentes hegemônicos do agronegócio de frutas têm cada vez mais domínio sobre as terras da região, os trabalhadores, as esferas locais de poder, assim como sobre a produção não só do espaço agrário, mas também urbano e regional.

Palavras-chave: Uso Corporativo do Território; Especialização Regional; Relações Campo-Cidade; Semiárido; Brasil.

Abstract: This article is based on the thesis that agribusiness in Brazil is one of the driving forces behind the increasing fragmentation of its territory and the formation of regions specialized in the production of certain agricultural products. The focus of the analysis is one such region, currently the main producer and exporter of melons in the country, located in the Semi-Arid and comprising municipalities in Ceará and Rio Grande do Norte, with Mossoró (RN) as the primary urban center. We conclude that the hegemonic agents of fruit agribusiness increasingly dominate the region's lands, workers, local power spheres, and the production of not only agrarian space but also urban and regional spaces.

Keywords: Corporate Land Use; Regional Specialization; Rural-Urban Relations; Semi-Arid; Brazil.

ⁱ Professora e pesquisadora do Programa de Pós-Graduação em Geografia. Líder dos grupos de pesquisa (CNPq) Globalização, Agricultura e Urbanização (GLOBAU) e da Rede de Pesquisas sobre Regiões Agrícolas (REAGRI) e pesquisadora da Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias (ReCiMe) e Observatório das Metrôpoles (OM). deniseliasgeo@gmail.com. <https://orcid.org/0000-0002-8384-0990>.

Introdução

Esse artigo discute a tese de que o agronegócio globalizado é um dos principais vetores de reorganização do território brasileiro, especialmente desde os anos 1970, responsável pela expansão da urbanização e da (re)estruturação urbano-regional em várias partes do país (ELIAS, 2003a, 2022b). Desde então, a agropecuária brasileira passou por inúmeras metamorfoses calcadas no mesmo tripé destrutivo que sustenta o capitalismo no período histórico atual, quais sejam: uma permanente reestruturação produtiva, o neoliberalismo e o comando do capital financeiro.

Nesse ínterim, engendrou-se um modelo econômico, social, político e territorial de produção agropecuária, intitulado de agronegócio, que correlaciona as condições locais em face dos imperativos da ordem global hegemônica, que transformou radicalmente as forças produtivas do setor, as relações sociais de produção e as possibilidades de uso e ocupação do espaço agrícola. Gerou-se, assim, novas possibilidades para a acumulação ampliada do capital e para a realização da mais-valia mundializada associada à agropecuária, ampliando sobremaneira a corrida por terras e a dispersão espacial desse tipo de produção por todo o território nacional.

Entre os processos relacionados à dispersão espacial do agronegócio, temos a ocupação de muitas novas extensões de terras, estendendo sobremaneira as fronteiras agrícolas por todos os biomas do país, incluso áreas de matas e florestas, de preservação permanente, de povos originários, quilombolas etc. Nestas se deu intensa substituição das vocações naturais pelas imposições econômicas de grandes empresas e corporações transnacionais, que produzem especialmente *commodities*, matérias-primas para agrocombustíveis, frutas tropicais, entre outros, voltados em grande parte para exportação.

Para Milton Santos (1988, 1993, 1996, 2000), a globalização aumentou a dialética entre a ordem global e a ordem local. Por outro lado, a própria globalização produz a fragmentação do território, uma vez que os agentes econômicos hegemônicos atuam de forma extremamente seletiva, promovendo especializações territoriais produtivas. Entendemos, então, que isso explica, em parte, que paralelamente à dispersão espacial do agronegócio por todo o território brasileiro, tenha se processado um acirramento da divisão social e territorial do trabalho no segmento e gerado um conjunto de especializações territoriais a ele associadas.

Por outro lado, Santos (1996) afirmou que a divisão territorial do trabalho é uma das categorias analíticas internas do espaço e a região um dos seus principais recortes espaciais, da mesma forma que é por meio do lugar que o mundo pode ser empiricamente percebido.

Diante de tais afirmações, compreendemos que o estudo das especializações territoriais produzidas pelo agronegócio é primordial para nos ajudar a desvelar como se dá a produção do espaço a ele associado, assim como parte da própria economia política da urbanização brasileira dos últimos cinquenta anos. Essa sendo resultado tanto da herança histórica, quanto da economia, da sociedade e do território do agronegócio, segundo particularidades e singularidades do processo geral de urbanização brasileira.

Para a consecução do presente artigo, baseamo-nos em pesquisas realizadas nos últimos anos, que tiveram como objetivos principais reconhecer a reestruturação produtiva da agropecuária; as especializações territoriais produtivas inerentes ao agronegócio; a dinâmica das novas relações campo-cidade nas áreas de difusão do agronegócio; a dinâmica de (re)produção dos espaços agrícolas e urbanos não metropolitanos inseridos em áreas de difusão do agronegócio; a economia urbana e as novas funções exercidas pelas cidades (de porte médio e pequenas), lócus da gestão do agronegócio em regiões de expansão desse segmento econômico; e o aumento da pobreza e das desigualdades socioespaciais nas respectivas cidades e regiões.

Como metodologia para a realização das pesquisas supracitas, adotamos os procedimentos clássicos de uma pesquisa científica na área de ciências humanas e sociais aplicadas, como pesquisa bibliográfica e documental, levantamento de dados estatísticos, organização de uma hemeroteca segundo temas e processos de interesse e sempre tendo na realização de trabalhos de campo em áreas de difusão do agronegócio em todas as cinco grandes regiões do país um procedimento basilar.

O artigo é composto por três seções, além das considerações finais e desta introdução. Na primeira apresentamos uma discussão de como se engendram as especializações territoriais produzidas pelo agronegócio, que compreendemos são geradoras de processos de (re)estruturação urbano-regional, culminando na configuração de novas regionalizações em várias partes do território brasileiro, chamadas de regiões produtivas do agronegócio. Na segunda seção apresentamos uma dessas regiões produtivas do agronegócio localizada no Semiárido, especializada na produção de frutas tropicais, que desde final dos anos 1990 passa por significativos processos de reestruturação produtiva da agropecuária e de difusão do agronegócio tendo se transformado na principal produtora e exportadora de melão do Brasil. Uma breve apresentação dos agentes hegemônicos do agronegócio de frutas na RPA analisada é objeto da terceira seção.

Seletividade Espacial, Regiões e Cidades do Agronegócio

Na presente seção, tratamos da fragmentação do território brasileiro associada à difusão do agronegócio, culminando em processos de especialização territorial produtiva, que evidenciam o uso seletivo do espaço, que provocam o incremento da urbanização e a promoção de (re)estruturação urbano-regional. Como resultado de tal processo, temos a formação de novos arranjos territoriais produtivos extremamente especializados na produção de alguns poucos produtos, em grande parte voltados à exportação. A tais recortes espaciais denominamos de regiões produtivas do agronegócio (ELIAS, 2006, 2011, 2016, 2022b).

Para melhor compreendermos como se formam tais regiões, recordamos a noção de produtividade espacial trabalhada por Santos (1996). Segundo esse geógrafo, os lugares podem se distinguir por diferentes capacidades de oferecer rentabilidade aos investimentos produtivos. Essa é maior ou menor, em virtude tanto das condições locais de ordem natural e técnica, quanto organizacional (leis locais, impostos, relações trabalhistas, entre outros). Poderíamos dizer, então, que as distintas condições naturais, somadas

às diferentes composições dos sistemas de objetos e sistemas de ação² caracterizariam produtividades espaciais desiguais.

Como já destacado, os agentes econômicos hegemônicos atuam de forma extremamente seletiva, tendendo a buscar os lugares com mais possibilidades de maximizar o lucro. Isso efetivamente contribui para novas dinâmicas de diferenciação no território, acirrando a divisão territorial do trabalho e reforçando o fenômeno da especialização territorial produtiva. E no caso do agronegócio não é diferente, uma vez que sua dispersão espacial promove especializações territoriais por todo o país, apesar de muitas especificidades de acordo com as demandas de cada produto.

De maneira geral, por mais diversos que os espaços que recebem os investimentos produtivos do agronegócio sejam, em todos se observam determinados processos que contribuem para a intensificação da urbanização, tais como a chegada de novos agentes econômicos para atender às demandas em serviços e produtos para a realização do agronegócio, da mesma forma que da crescente população urbana; as inúmeras e complexas relações campo-cidade; a formação de novas cidades e a (re)estruturação de outras já existentes, assim como a (re)estruturação urbana-regional.

Uma característica basilar do agronegócio é uma crescente interdependência da produção agropecuária com os demais setores da economia, tais como com a produção industrial, seja a que produz os bens de produção para a agropecuária³, seja a que transforma a produção agropecuária⁴, assim como os segmentos de comércio e de serviços especializados demandados pelo agronegócio.⁵ Assim, para uma real compreensão das dinâmicas socioespaciais do agronegócio, os estudos com tal objetivo necessitam compreender esse caráter intersetorial.

Evidente está, então, que o agronegócio demanda um conjunto de atividades que se realizam na cidade. Como nos diz Carlos (2004), a cidade é a materialização das condições gerais de reprodução do capital. Assim, entendemos que, do mesmo modo, é na cidade que se processa parte da materialização das condições gerais de reprodução do capital do agronegócio, como atividades de gestão, de uma gama diversa e complexa de serviços, de realização de comércio, de capacitação de mão de obra especializada etc. Bem como ela própria, a cidade, é resultado de todos esses processos.

Perante o exposto, considerando-se o complexo conjunto de atividades que compõem o agronegócio, é notório que seus sistemas de objetos e sistemas de ação não se localizam e nem se realizam somente no campo, mas também em espaços urbanos e de vários estratos da rede urbana brasileira.

Compreendemos, assim sendo, que as regiões produtivas do agronegócio (RPAs)⁶ são verdadeiros híbridos, formados por extensos espaços agrícolas, extremamente racionalizados que produzem principalmente *commodities*, bem como por espaços urbanos não metropolitanos (cidades de porte médio e pequenas) com funções especializadas para atender às demandas do agronegócio.

Internamente a uma RPA, é comum haver um conjunto de cidades especializadas no atendimento às demandas do agronegócio. Tais cidades se destacam por suas funções em grande parte inerentes ao oferecimento de respostas imediatas às necessidades técnicas, científicas, financeiras, de logísticas e de mão de obra para o agronegócio, da mesma forma como de gestão regional deste.

Tais cidades possuem distintos níveis de urbanização e especialização funcional, mas são em especial cidades pequenas. Contudo, cidades de porte médio também se destacam, especialmente nas RPAs nas quais a divisão do trabalho do agronegócio se encontra já mais acirrada e a urbanização mais avançada, extrapolando as demandas mais imediatas do agronegócio.⁷

Muitas dessas cidades caracterizam-se como o que chamamos de cidade do agronegócio⁸. Entendemos que as cidades do agronegócio são forma, processo, estrutura e função para e da reprodução do capital do agronegócio, constituindo, portanto, pontos fundamentais na rede de relações econômicas, sociais, políticas e territoriais do agronegócio.⁹ Algumas são mais antigas e encontram-se em permanente processo de (re)estruturação (tal como Ribeirão Preto), enquanto outras já nasceram como fruto da difusão do agronegócio globalizado e da divisão territorial do trabalho por ele estabelecida (tal como Luiz Eduardo Magalhães, no oeste baiano).

Segundo Corrêa (2010), a especialização de uma cidade pode ser captada mediante a leitura de suas funções urbanas. Interpretamos que as cidades do agronegócio são especializadas devido às múltiplas demandas impostas pelos agentes hegemônicos do agronegócio, que têm poder de impor especializações econômicas e territoriais cada vez mais profundas.

Em virtude de cada *commodity* apresentar necessidades específicas de produtos e serviços (por exemplo, as da soja são diferentes das da cana-de-açúcar, que diferem das do milho que, por sua vez, são distintas das de produção de frutas tropicais etc.), as cidades do agronegócio são cada vez mais especializadas, a despeito de haver inúmeras similitudes entre elas.

Baseando-nos novamente em Corrêa (2006), na nossa percepção, parece-nos que podemos falar que nas RPAs observa-se a existência de certa hierarquia urbana e especialização funcional, sendo que a centralidade urbana, econômica e política é, em muitos casos, exercida por uma cidade de porte médio.

Resgatando e adaptando Sposito (2010) quando trata das cidades médias, pensamos que poderíamos dizer que as cidades de porte médio que comandam a gestão nas RPAs fornecem as melhores possibilidades para os estudos sobre as relações campo-cidade contemporâneas no Brasil.

No caso das cidades de porte médio que exercem centralidade urbana de amplas RPAs é comum desempenharem crescentemente funções clássicas de atendimento às demandas da população, como de saúde, educação e de um conjunto de outros serviços especializados, que por vezes podem até mascarar a importância do agronegócio na sua própria dinâmica econômica e socioespacial. Ou será que há dúvidas sobre a centralidade do agronegócio para a economia e a produção dos espaços urbanos de cidades como Ribeirão Preto (SP), Uberlândia (MG), Chapecó (SC), Passo Fundo (RS), Sinop (MT), Dourados (MS), Petrolina (PE), Mossoró (RN), entre outras?

É comum, também, ocorrerem alterações em relação à centralidade urbana exercida na escala da RPA, sendo frequentes as transferências de liderança entre as cidades. Da mesma forma, não é incomum que a centralidade urbana em uma RPA seja exercida por duas cidades, uma de porte médio e outra menor, como entendemos que é o caso da RPA objeto de estudo no presente artigo, comandada por Mossoró (RN) e Limoeiro do

Norte (CE). Outra RPA na qual é evidente esta realidade é a comandada pelas cidades de Barreiras e Luís Eduardo Magalhães (BA), que desempenham centralidade urbana de ampla região produtiva de grãos nos Cerrados nordestinos (ELIAS, PEQUENO, 2016).

Este duplo comando de uma RPA, em alguns casos, é resultado do processo de fragmentação territorial internamente à própria RPA, fruto do acirramento da divisão do trabalho, da mesma forma que das disputas de poder econômico e político por parte dos principais agentes do agronegócio, com intuito de buscar consolidar o próprio território. Entendemos que esse é o caso, por exemplo, da criação de Luiz Eduardo Magalhães, antigo distrito do município de Barreiras (BA) (ELIAS, 2006).

Por outro lado, depreendemos que o comando do agronegócio não se processa nas RPAs, que são somente o lugar do fazer do agronegócio, o lugar da extração das riquezas, da espoliação realizada pelos agentes hegemônicos do agronegócio. O lugar do comando efetivo do agronegócio se concentra nas principais metrópoles do mundo, o que indica que as cidades globais estão no topo da hierarquia da rede de cidades associadas ao agronegócio. É nas cidades globais onde se localizam, por exemplo, as sedes das corporações transnacionais, as matrizes dos fundos de investimento com atuação no setor, as bolsas de valores e mercadorias, entre outros (ELIAS, 2017).

Assim, as cidades do agronegócio, independente do tamanho e do nível de especialização que tenham, são somente um lugar na cadeia de comando imediato e subalterno da extração das riquezas, em parte exercida pelos próprios agentes locais aliados dos agentes hegemônicos transnacionais e constituem os nós inferiores na hierarquia da rede de cidades associadas ao agronegócio globalizado, que reúne das cidades pequenas às metrópoles regionais e globais.

No Brasil, a cidade de São Paulo é o núcleo da produção moderna, devido à sua maior integração ao sistema de relações globalizadas, o que também é válido para o agronegócio globalizado.¹⁰ Considerando a divisão internacional do trabalho, embora a cidade de São Paulo seja o epicentro do comando do agronegócio globalizado no Brasil, para as corporações transnacionais, a metrópole paulistana é somente um elo subalterno da cadeia de comando dessas corporações, cujas matrizes se localizam em seus países de origem. Tudo isso mostra que os estudos sobre o agronegócio devem ter caráter não só intersetorial, mas também multiescalar.

Nesse ponto, recordamos a teoria dos dois circuitos da economia urbana, desenvolvida por Milton Santos (1979), pois entendemos que o agronegócio é uma importante atividade partícipe do circuito superior da economia urbana da principal metrópole brasileira, como ocorre com várias outras metrópoles globais e de forma ainda mais evidente nas cidades que compõem as regiões produtivas do agronegócio, onde suas respectivas especializações são ainda mais visíveis, mesmo para os não estudiosos do tema.

Na seção seguinte apresentamos a região produtiva do agronegócio de frutas localizada no Semiárido, principal produtora e exportadora de melão do país.

Reestruturação Produtiva da Agropecuária e Difusão do Agronegócio de Frutas

Durante séculos, parte significativa da agropecuária do Nordeste brasileiro foi calçada muito fortemente na pequena exploração voltada à subsistência; na estrutura fun-

diária extremamente concentrada, com grandes latifúndios; no uso extensivo da terra; na predominância de não assalariados sujeitos a várias formas de exploração e dependência, entre outras. Tais características, por ocasião de análises das transformações produtivas do setor no Brasil desde os anos 1970, fizeram com que vários pesquisadores classificassem a região como arcaica, quando comparada à realidade das demais regiões do país (SORJ, 1980; SILVA, 1982; DELGADO, 1985).

Mas, como já afirmaram outros estudiosos (MELO, 1978; ANDRADE, 1980; MENEZES, 1995), não existe apenas um Nordeste, mas vários e com profundas diferenciações entre si. Isso é ainda mais complexo e verdadeiro desde os anos 1990, quando a reestruturação econômica e territorial atingiu fortemente a região. A partir de então, reforçou-se internamente a realidade dialética, denotando-se alguns subespaços extremamente dinâmicos do ponto de vista econômico, como já alertava Araújo (1997, 1999, 2000). Entre estes destacam-se os que passaram a receber os investimentos produtivos associados ao agronegócio globalizado (ELIAS, 2001, 2002, 2003b, 2005).

Nesse contexto, o Semiárido,¹¹ notadamente alguns dos seus vales úmidos, à semelhança dos cerrados nordestinos, que até então compunham o exército de lugares de reserva¹², são incorporados aos circuitos produtivos globalizados de grandes empresas e corporações transnacionais do agronegócio. Compuseram-se, assim, novos arranjos territoriais, com produções extremamente especializadas, formando algumas regiões produtivas do agronegócio.

Nos vales dos rios Jaguaribe (CE) e Açu (RN) temos a região que serve de recorte espacial para o presente artigo, hoje importante produtora de frutas, especialmente melão, melancia, mamão e banana, responsável pela quase totalidade do melão produzido e exportado pelo Brasil, a qual denominamos de região produtiva do agronegócio de frutas, que tratamos na presente seção.

Esta região tem seus respectivos papéis na divisão interna e internacional do trabalho redesenhados. Utilizando-nos das ideias de Oliveira (2016), isto pode ser evidenciado, entre outros, através de dois processos monopolistas territoriais no comando da produção agropecuária mundial, quais sejam, a territorialização do capital das corporações do agronegócio no espaço agrário nordestino e a monopolização deste por tais corporações.

Tais processos se mostram avassaladores em todas essas regiões desde então, com profundos impactos nos elementos sociais da estrutura agrária, notadamente considerando o aumento da concentração fundiária e as mudanças nas relações sociais de produção, com transformações radicais nas formas de uso e ocupação dos espaços agrícolas.

A RPA de frutas é composta por municípios limítrofes entre os estados do Ceará e do Rio Grande do Norte. Engloba vasta área que inclui desde o baixo curso do rio Jaguaribe, um dos mais importantes do Ceará, até a porção nordeste da bacia do rio Piranhas-Açu, de igual importância para o Rio Grande do Norte, incluindo a Chapada do Apodi, no limite dos respectivos Estados.

Vale dizer que tal área guarda características bastante privilegiadas no que tange aos seus aspectos edafoclimáticos, em especial no tocante à rede hidrográfica e aos solos, extremamente importante para o Semiárido, marcado por secas periódicas e pela predominância de solos pedregosos pouco agricultáveis.

Evidencia-se já, aqui, uma das características que consideramos destacáveis de uma RPA, qual seja, a não obediência aos limites político-administrativos oficiais, sendo comum sua delimitação incluir áreas de diferentes estados da federação (ELIAS, 2011, 2016).

Uma primeira dificuldade que surge quando iniciamos o estudo de uma RPA é saber qual é a configuração espacial de tal região, considerando que os interesses das corporações do agronegócio não obedecem aos limites políticos administrativos impostos ao território. Da mesma forma, tal configuração é bastante fluída, estando sempre ao sabor das solidariedades organizacionais dominadas por interesses extrarregionais, essa também uma outra característica importante de uma RPA.

Feito tal destaque, indicamos que a região produtiva do agronegócio de frutas no Semiárido formada no limite dos estados do Ceará e do Rio Grande do Norte é, a princípio, composta por dez municípios, sendo metade em cada estado.¹³ Esses são os mais impactados pela reestruturação produtiva da agropecuária e a difusão do agronegócio de frutas.

Durante séculos, a vida nos vales do baixo Jaguaribe (CE) e do Açu (RN) mantiveram suas economias fortemente alicerçadas na pecuária extensiva (bovinos, caprinos e ovinos), na agricultura de subsistência (principalmente milho, feijão, mandioca), no extrativismo vegetal (carnaúba, oiticica e castanha-de-caju) e na produção comercial de algodão. Essas culturas ocupavam a quase totalidade das terras cultivadas e eram responsáveis pelo maior percentual do valor bruto da produção agropecuária e realizadas com base na pequena produção.

A RPA era também uma tradicional produtora de frutas, o que contribuiu para a difusão do agronegócio da fruticultura. Mesmo que tal produção se realizasse, até então, praticamente toda em pequenos pomares nos quintais, formados junto às moradias, possuindo somente valor de uso, com um pequeno percentual visando à comercialização. Estudos realizados ainda nos anos 1960 pelos geógrafos Orlando Valverde (1961) e Pasquale Petrone (1960) comprovaram tal realidade. Destacavam-se, então, o melão, a melancia, a manga, o mamão, a banana, a castanha-de-caju, a laranja, entre outras frutas que já apareciam como produzidas na região.

Mas, desde os anos 1990, marcadamente de transformações neoliberais também na atividade agropecuária, houve uma radical mudança do discurso sobre as possibilidades econômicas do Semiárido nordestino, notadamente sobre os seus vales úmidos. A psicosfera do agronegócio (ELIAS, 2021) vem produzindo, desde então, um novo imaginário social sobre essas áreas, consideradas agora com muitas vantagens comparativas, para as quais se vislumbram amplas oportunidades para o agronegócio, em especial, de frutas tropicais.

Especialistas que atuam no setor da fruticultura tropical apontam como condições propícias ao incremento da produção de frutas de boa qualidade na região, as altas temperaturas; a forte luminosidade; a baixa umidade relativa do ar; a topografia plana que possibilita o emprego de mecanização agrícola; os solos de fácil manejo e excelente drenagem; a inexistência da mosca da fruta; a produção, durante o período da entressafra nos demais principais produtores mundiais; a logística de transportes, considerando a proximidade da região dos portos de Natal (RN) e principalmente do Pecém, na Região

Metropolitana de Fortaleza, os mais próximos da Europa entre todos os terminais marítimos brasileiros.

É essencial acrescentar às supracitadas vantagens, a grande quantidade de terras agricultáveis, até então com preços muito baixos, em especial comparativamente a outras partes do país; as possibilidades de utilização da água dos rios Jaguaribe e Açu, verdadeiros oásis no Semiárido;¹⁴ a grande quantidade de mão de obra, facilitando o barateamento da força de trabalho; as inúmeras políticas públicas federais e estaduais, de várias naturezas, voltadas a construir os sistemas técnicos e normativos para a difusão do agronegócio de frutas tropicais.

A ação do Estado foi e continua sendo imprescindível para a difusão do agronegócio de frutas na RPA, contrariando o recorrente discurso do Estado mínimo. Tal ação se dá diretamente através de construção de toda infraestrutura hídrica (perímetros irrigados públicos,¹⁵ barragens, canais de irrigação, açudes,¹⁶ programas de transposição de bacias hidrográficas etc., sistemas de objetos associados aos transportes (aerportos, portos, estradas de rodagem),¹⁷ da eletrificação rural, das telecomunicações etc. Mas o Estado também realiza ações indiretamente através das isenções fiscais, dos financiamentos das pesquisas agrícolas, entre várias¹⁸ outras ações.

Diante do exposto, por suposto está que podemos afirmar que a intervenção estatal regeu a adequação da produção e do território à reprodução ampliada do capital no agronegócio da fruticultura na região produtiva em análise. A atuação estatal se deu diretamente através das ações supracitadas, mas também de forma passiva considerando a não intervenção visando eliminar a desigual distribuição de terras no país, assim como criminalizando os movimentos sociais que lutam pelo direito de acesso à terra para plantar, mantendo intocável a estrutura agrária brasileira.¹⁹

Adaptando as palavras de Bursztyn (1984), diríamos que o Estado brasileiro foi tanto autoritário ativo, quanto autoritário por omissão para as transformações estruturais que se deram na atividade agropecuária e no espaço agrário.

Dessa forma, desde os anos 1990 com velocidade geométrica, intensifica-se o processo de territorialização de empresas e corporações nacionais e transnacionais do agronegócio de frutas no espaço agrário da RPA, assim como a oligopolização deste espaço, implantando a fruticultura em moldes empresariais com a expansão do agronegócio globalizado de frutas.

Observa-se, a partir desses processos, a substituição das vocações naturais pelas atividades econômicas impostas pelas grandes empresas e corporações associadas ao agronegócio; aumento da divisão territorial do trabalho e a formação de especializações territoriais produtivas cada vez mais articuladas à exportação.

Tudo isso se reflete nas dinâmicas socioespaciais em curso e explicam parte significativa das mudanças que se processam e já se refletem em alterações radicais nas formas de uso e ocupação do espaço agrícola, com a substituição de culturas alimentares de subsistência, matas, florestas e pastagens naturais pela produção de frutas visando à exportação; nas mudanças nas relações sociais de produção, com a expropriação e expulsão de milhares de pequenos agricultores, aumentando o êxodo rural; na formação de um mercado de trabalho agrícola formal, que tem no trabalho temporário precário, somente durante os períodos de safra, um de seus principais signos; no aumento da

concentração fundiária; em novas dinâmicas demográficas, tais como a chegada de trabalhadores especializados oriundos de outras partes do país, entre outros.

As mudanças se dão também com o aumento das relações campo-cidade, especialmente do campo com algumas cidades, tanto cearenses, quanto potiguares; no incremento do processo de especialização territorial produtiva; no crescimento da urbanização e das cidades inseridas na RPA, em termos demográficos e econômicos, com destaque para Limoeiro do Norte (CE) e Mossoró (RN).

De maneira evidente, a centralidade urbana da RPA em análise é exercida por estas duas cidades, Limoeiro do Norte, um centro regional no Ceará, e Mossoró, uma cidade de porte médio no Rio Grande do Norte. As duas exercem conjuntamente a centralidade urbana dessa região produtiva do agronegócio de frutas.

Ainda que a realização de uma comparação entre as duas cidades não seja nosso objetivo aqui, vale destacar que apesar das muitas diferenças entre as duas, no caso das funções inerentes ao agronegócio de frutas, efetivamente destacaram-se as complementariedades entre as cidades. Dessa forma, poderíamos afirmar, então, que o avanço da divisão do trabalho internamente a uma RPA acaba por propiciar a existência de certa hierarquia urbana e especialização funcional entre as cidades que a constituem.²⁰

Os Agentes a Frente do Agronegócio de Frutas

Empresas e corporações nacionais e transnacionais são os principais agentes associados à difusão do agronegócio de frutas na RPA em análise, assim como de resto em todas as RPAs no Brasil. Uma variável importante para comprovar as transformações que se aceleram desde então pode ser a propriedade da terra. Até a intensificação da territorialização do capital no espaço agrário da RPA em análise, havia o predomínio da pessoa física no processo de compra e venda das terras. Mas, desde meados dos anos 1990, houve a rápida substituição pela pessoa jurídica,²¹ com incremento geométrico do mercado e do preço das terras.

E como a forma de propriedade da terra é determinante para os regimes de sua exploração, a chegada das empresas e corporações na RPA é concomitante a muita expropriação de pequenos agricultores, assim como de expulsão dos que não detinham a propriedade da terra e produziam em regime de parceria em terras cedidas pelo proprietário que visava a obtenção de rendas pré-capitalistas, com a divisão (meia ou terça, por exemplo) da produção obtida, tão frequentes até aquele momento (ELIAS, 2006).

Isso já indica, de antemão, que entre as principais transformações observadas desde o processo de territorialização destes agentes no espaço da RPA, temos mudanças radicais nas relações sociais de produção. Estas se materializaram, entre outras, tanto na expropriação e expulsão de milhares de pequenos agricultores de um lado e, de outro, na formação de um mercado de trabalho agrícola formal, até então pouco presente nessa região, que tem no trabalho temporário precário, somente durante os períodos de safra, um de seus principais signos.

Um dos agentes pioneiros na implantação do agronegócio da fruticultura na RPA foi a empresa Maysa, de capital local, que atuava especialmente na porção potiguar da estudada da RPA.²² Entre as transnacionais, a primeira a se instalar na RPA, ainda em

meados dos anos 1990, foi a Del Monte Fresh Produce. Esta empresa atua na fruticultura em mais de trinta países em todos os continentes e está entre as cinco mais importantes no mundo na sua especialidade.²³

A Del Monte iniciou sua produção na porção potiguar da RPA, mas rapidamente se implantou também em municípios do lado cearense. Durante a realização de trabalhos de campo, pudemos observar uma grande quantidade de interações espaciais (de trabalhadores, insumos para a produção, informação, mercadorias etc.), entre suas diferentes áreas produtivas distribuídas nos dois estados. Essa grande quantidade de fluxos entre os fixos inerentes à produção da Del Monte foi, na época, efetivamente, uma das evidências que tivemos da própria especialização territorial produtiva e, assim, da formação do que desde então passamos a denominar de região produtiva do agronegócio de frutas no Semiárido brasileiro.

Adotando a periodização como recurso de método (SANTOS, 1985), não temos dúvida em afirmar que a chegada da corporação representa um marco para qualquer periodização sobre a difusão do agronegócio de frutas na região. Desde então, várias outras empresas nacionais e transnacionais se territorializaram na região, promovendo intenso processo de reorganização da produção, das relações sociais de produção e de oligopolização de espaço agrícola.

É importante dizer que o segmento de produção de frutas na RPA hoje é bastante concentrado, dominado por algumas poucas empresas. Da mesma forma, é comum que as empresas, em determinados momentos, se associem para a realização de algumas atividades, assim como uma mesma empresa crie novos CNPJs,²⁴ subdividindo e especializando um conjunto de atividades antes reunidas em uma só empresa.

Outro aspecto também importante a ser destacado é que várias empresas antes atuantes na região já encerraram as operações, na sua totalidade ou em parte, como é o caso da própria Del Monte, que há poucos anos fechou suas atividades produtivas na região. Da mesma forma, algumas empresas são especializadas em algumas frutas e se concentram em determinadas porções da região, enquanto outras produzem uma diversidade maior de frutas e atuam em várias partes da respectiva RPA. Da mesma forma, algumas produzem somente para o mercado local e regional, enquanto outras especialmente para o mercado nacional e para exportação.²⁵

Não é possível aqui detalhar a realidade de todas essas empresas e suas práticas produtivas e espaciais na região. Mas daremos um exemplo a partir do qual é possível evidenciar a complexidade hoje existente na RPA de frutas no CE/RN. Trata-se da empresa Agrícola Famosa, uma das principais atuantes nessa região e a maior exportadora de melão do mundo.

A Agrícola Famosa é uma empresa de capital nacional, com três sócios oriundos de São Paulo, tendo iniciado suas atividades na região em meados dos anos de 1990. Hoje é uma das maiores produtoras de melões e melancias do Brasil e do mundo.²⁶ De acordo com dados da própria empresa, sua fazenda sede está situada 70% no município de Icapuí, no Ceará, e 30% em Mossoró, no Rio Grande do Norte.²⁷

Recentemente, já em 2022, a Agrícola Famosa ganhou grande destaque nacional quando passou a compor a lista de dois dos principais *rankings* das grandes empresas do agronegócio no Brasil. Ganhou o Prêmio Melhores do Agronegócio auferido pela revista especializada *Globo Rural*, alcançando o título de campeã no segmento de frutas frescas

e hortaliças.²⁸ Da mesma forma, entrou na lista das 100 maiores empresas do agronegócio no Brasil listadas pela quarta edição da *Forbes Agro100*.²⁹

Da sua sede corporativa instalada na cidade de Mossoró (RN) comanda a produção de um conjunto de doze fazendas distribuídas entre o Ceará e o Rio Grande do Norte e mais recentemente outras quatro em Pernambuco e Piauí, que somam mais de 30 mil hectares. Uma parte desse montante é ocupado com os *packing houses*, que são grandes galpões onde as frutas são tratadas (limpeza e seleção), encaixotadas e armazenadas em câmaras frigoríficas.³⁰

Dos *packing houses* da Agrícola Famosa as frutas saem em caminhões frigoríficos para os mercados consumidores em várias partes do Brasil, por via rodoviária, e principalmente para outros países, via portos de Natal (RN) e especialmente do Pecém, na Região Metropolitana de Fortaleza (RMF). Esse último possui uma das mais modernas estruturas da região Nordeste para esse tipo de operação e é o porto brasileiro mais próximo do continente europeu. A distância média dos *packing houses* da empresa para o porto do Pecém é de 250 km.

Cerca de 70% do destino da produção da empresa é voltado à exportação. São milhares de toneladas de frutas exportadas para vários países europeus, principalmente, e mais recentemente também para os Estados Unidos, tendo atingido o cobiçado mercado da China em 2020.³¹ As exportações são feitas por navios equipados com câmaras frigoríficas, sendo que parte da frota de navios utilizada hoje é de uso exclusivo da empresa, que conta com o fretamento de seis unidades para tal objetivo.³²

Vale destacar que quando a empresa iniciou suas atividades na RPA possuía um montante cerca de dez vezes menor de terras do que possui hoje. Esse dado por si só evidencia consequências já destacadas da difusão do agronegócio de frutas na RPA, quais sejam, a substituição de culturas e mudança do uso do solo com o predomínio da produção de poucas frutas. Da mesma forma, o agravamento exponencial da concentração fundiária e a expulsão e expropriação de agricultores familiares.

Diferentemente do que ocorre com a produção intensiva de grãos, cuja colheita ocorre mecanicamente em sua quase totalidade, uma das características da produção de frutas na região é a alta demanda de mão de obra por ocasião da colheita, que se realiza quase toda de forma manual. Diante disso, no ápice da colheita,³³ a Agrícola Famosa contrata muitos trabalhadores temporários para esse período do ciclo produtivo. Nesses momentos, a empresa já chegou a somar, entre fixos e temporários, 7,5 mil trabalhadores, sendo parte dispensada nos períodos de entressafra.³⁴

Podemos observar, então, características das transformações das relações sociais de produção nessa RPA, quais sejam, de um lado a própria formação de um mercado de trabalho agrícola formal, até então pouco significativo na região, que se dá paralelamente à significativa precarização e sazonalidade do mesmo. Nessa RPA, muitos agricultores são totalmente expropriados e acabam migrando para a cidade, sendo que muitos se instalam nas periferias das cidades da região e terminam compondo, por vezes, o exército agrícola de reserva³⁵ das próprias empresas da fruticultura nos momentos de maior demanda de mão de obra, como nos períodos de safra.³⁶

Outros agricultores quando não expropriados, acabam por vezes transferindo parte da renda de suas respectivas terras para as grandes empresas através de contratos de co-

mercantilização, acirrando as formas de sujeição ao capital ou, como dizia Martins (1980), configurando-se não a sujeição real, a sujeição formal. Os contratos entre os agricultores e as empresas se caracterizam por um processo de sujeição do campesinato na medida em que o capital comercial controla os preços dos produtos da agricultura camponesa, o tipo de culturas produzidas e o modo de produzir.

Dissertação desenvolvida por Pinheiro (2014) chegou à conclusão de que a transferência da renda da terra na RPA de frutas em análise se dava especialmente por três formas: através de contrato de comercialização da produção; contrato de compra da produção; e contrato de compra e financiamento da produção.³⁷

Considerações Finais

Diante de todo o exposto, reafirmamos a tese de que o modelo econômico, social, político e territorial de produção agropecuária preconizado com a globalização vem promovendo parte da urbanização do Brasil nas últimas cinco décadas, além de gerar muitas novas e complexas relações campo-cidade e processos de especialização territorial produtiva e de (re)estruturação urbano-regional. Entre os efeitos desses processos, temos a configuração de novas regionalizações, as quais denominamos regiões produtivas do agronegócio.

Por outro lado, os antigos esquemas utilizados para classificar sua rede urbana, as divisões regionais, as regiões metropolitanas e a hierarquia urbana necessitam de revisões capazes de dar conta da complexidade da realidade atual. Os estudos sobre os espaços urbanos não metropolitanos detentores de intenso dinamismo econômico, em diferentes regiões do país, com destaque para as cidades de porte médio, incluso inseridas em regiões produtivas do agronegócio, representam um dos caminhos necessários para avançar na compreensão da complexidade da realidade da urbanização brasileira contemporânea. Os resultados do Censo Demográfico de 2022 já dão prova desta realidade.

Em todo o país, as RPAs têm experimentado uma ocupação comandada por agentes econômicos exógenos extrarregionais, responsáveis por implantar novos processos econômicos e produtivos, assim como práticas espaciais totalmente associadas aos interesses de empresas e corporações transnacionais e de seus aliados nacionais.

Entendemos, assim, que as RPAs são regiões cada vez mais abertas às determinações externas e aos novos signos contemporâneos, dominadas por sistemas de objetos que conferem maior fluidez ao espaço regional, conectando-o diretamente com os locais de consumo e comando tanto em nível nacional, quanto mundial.

À vista disso, inequívoco está que as RPAs constituem regiões onde os capitais do agronegócio têm cada vez mais domínio sobre os meios de produção, as terras, a tecnologia, a logística, os trabalhadores, as esferas locais de poder,³⁸ assim como sobre a produção dos próprios espaços urbanos que as estruturam. Isso evidencia que as necessidades das corporações do agronegócio determinam não só as formas de produção do espaço agrícola, mas também urbano e regional.

Já constatamos a partir de diferentes pesquisas que nas RPAs as verticalidades predominam sobre as horizontalidades. Dessa forma, a solidariedade organizacional, dos

agentes hegemônicos do agronegócio, prevalece sobre a solidariedade orgânica, localmente e historicamente tecida, deixando irrefutável que, nessas regiões, sobressai o uso corporativo do território sob o comando das corporações do agronegócio globalizado.³⁹ Assim, este uso corporativo do território incrementa as desigualdades socioespaciais e a pobreza estrutural nas RPAs.

À face do exposto, inequívoco é que as RPAs em nada lembram a forma mais clássica inerente ao conceito de região, à forma como foi por longo período entendida e trabalhada pela Geografia. Na noção clássica de região, essa era dotada de certa autonomia, independente das relações com o restante do país e com o sistema mundial, assim como marcada por certa imobilidade dos fatores de produção, muito fechada em si mesma. Tais características em nada se assemelham às do que denominamos de regiões produtivas do agronegócio (ELIAS, 2003a, 2011).

Compreendemos, em contrapartida, que as regiões produtivas do agronegócio nada mais são do que meras regiões do fazer⁴⁰ do agronegócio globalizado comandado pelas corporações transnacionais. Se as RPAs são territórios meramente do fazer, óbvio é que há uma dissociação entre elas e os lugares de comando do agronegócio, estes situados nas metrópoles globais.

Compreendemos, assim, que a RPA é a forma-conteúdo⁴¹ mais complexa do agronegócio no Brasil, da mesma forma que exemplo efetivo do uso corporativo do território brasileiro pelos agentes hegemônicos do segmento. Espaços agrícolas totalmente ocupados com a produção de *commodities* e cidades especializadas, extremamente segregadas e desiguais, são exemplos patentes dessa realidade.

Cabe aqui, então, repetir: que a difusão do agronegócio globalizado no Brasil é espacialmente seletiva, economicamente concentradora, socialmente excludente e ambiental e culturalmente devastadora. A crescente expansão do agronegócio, apesar de todo dinamismo econômico que possa gerar, tem promovido cada vez mais concentração de riquezas, pobreza estrutural, desigualdades socioespaciais no campo e na cidade (ELIAS, 2002, 2003b, 2006).

Como observado, boa parte da economia da RPA de frutas do Semiárido está alicerçada na apropriação privada de alguns bens naturais e na transformação destes em mercadorias. No caso que mais nos interessa evidenciar aqui, a terra e a água para a produção de frutas tropicais. Assim, o que existe de “moderno” é totalmente fundamentado nas velhas formas de apropriação da natureza. Isso corrobora para justificar o termo de neoextrativismo (SYMPA, 2019) para explicar a economia política do agronegócio da RPA que nos serviu de objeto de estudo, assim como de resto em todo o Brasil.

Referências Bibliográficas

ALBANO, G. P. *Globalização da agricultura e concentração fundiária no município de Ipanguaçu (RN)*. 2005. 220 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2005.

ANDRADE, M. C. *A terra e o homem no Nordeste*. 4. ed. São Paulo: Ciências Humanas, 1980.

ARAÚJO, T. B. Herança de diferenciação e futuro de fragmentação. *Estudos Avançados*, São Paulo, n. 29, p. 7-36, 1997.

_____. Dinâmica regional brasileira nos anos noventa: rumo à desintegração competitiva. In: CASTRO, I. E. de et al. (Orgs.). *Redescobrimo o Brasil*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil; FAPERJ, 1999. p. 73-92.

_____. A questão regional e a questão nordestina. In: TAVARES, M. C. (Org.). *Celso Furtado e o Brasil*. São Paulo: P. Abramo, 2000.

BEZERRA, J. *O mercado de trabalho agrícola formal nas áreas de difusão do agronegócio no nordeste do Brasil*. 2008. 221f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual do Ceará, Fortaleza, 2008.

_____; ELIAS, D. Difusão do trabalho agrícola formal no Brasil e sua dinâmica multiescalar. *Investigaciones Geográficas* – Instituto de Geografía. Universidad Nacional Autónoma de México, n. 76, p. 104-117, 2011.

BURSZTYN, M. *O poder dos donos*. Petrópolis: Vozes, 1984.

CARLOS, A. F. A. *O espaço urbano*. Novos escritos sobre a cidade. São Paulo: Contexto, 2004.

CHAVES, M. L. *Agronegócio e urbanização: a rede urbana funcional ao agronegócio da fruticultura (RN/CE)*. 2016. 247f. Tese (Doutorado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual do Ceará, Fortaleza, 2016.

CORRÊA, R. L. Inovações espaciais urbanas – algumas reflexões. *Cidades*, n. 11, v. 7, p. 1-11, 2010.

DELGADO, G. *Capital financeiro e agricultura no Brasil*. São Paulo: Ícone; Unicamp, 1985.

ELIAS, D. Globalização, fragmentação e reorganização do espaço agrário cearense. *Geonordeste*, ano XI, n. 2, p. 79-99, 2001.

_____. (Org.). *O novo espaço da produção globalizada: o Baixo Jaguaribe (CE)*. Fortaleza: Funece, 2002.

_____. *Globalização e agricultura*. São Paulo: Edusp, 2003a.

_____. A integração competitiva do Semiárido cearense. In: ELIAS, D.; FURTADO, J. L.S (Orgs.). *Modernização excludente*. Fortaleza: EDR, 2003b. p. 15-43.

_____. Territorialização do capital no espaço agrário cearense. *Geografia*, v. 30, n. 2, p. 223-239, 2005.

_____. Agronegócio e desigualdades socioespaciais. In ELIAS, D.; PEQUENO, R. *Difusão do agronegócio e novas dinâmicas socioespaciais*. Fortaleza: BNB, 2006. p. 25-82

_____. Agronegócio e novas regionalizações no Brasil. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais* (Anpur), v. 13, p. 153-170, 2011.

_____. Construindo a noção de Região Produtiva do Agronegócio. In: OLIVEIRA, H. C. M. de; CALIXTO, M. J.; SOARES, B. R. (Orgs.). *Cidades médias e região*. São Paulo: Cultura Acadêmica, 2016. p. 19-55.

_____. Agronegócio globalizado: do campo à metrópole. In: FERREIRA, A; RUA, J.; MATTOS, R. (Orgs.). *O espaço e a metropolização*. Rio de Janeiro: Consequência, 2017. p. 487-509.

_____. Mitos e nós do agronegócio no Brasil. *GEOUSP Espaço e Tempo* (Online), v. 25, n. 2, e-182640, 2021.

_____. Pensando a operacionalização de estudos sobre Cidades do Agronegócio. *Tamoios*, v. 18, n. 1, p. 144-164, 2022a.

_____. Agronegócio globalizado e (re)estruturação urbano-regional no Brasil. *Revista de Geografia* (Recife), v. 39, p. 290-305, 2022b.

_____. Consumo produtivo e urbanização no Brasil: as cidades do agronegócio. *Ciência Geográfica*, v. XXVI, p. 1003-1019, 2022c.

_____; MUNIZ, A.; BEZERRA, J. Agronegócio e reorganização das relações de trabalho agrícola no Baixo Jaguaribe (CE). *Revista Econômica do Nordeste*. Fortaleza, v. 38, n. 1, p. 32-47, 2007.

_____; PEQUENO, R.; ROMCY, P. Rupturas na rede urbana e faces do mercado de trabalho. *Geotextos* (Online), v. 8, p. 2012-145, 2012.

_____; _____. Mossoró: o novo espaço da produção globalizada e aprofundamento das desigualdades socioespaciais. In: SPOSITO, M. E. S.; ELIAS, D.; SOARES, B. R. (Orgs.). *Agentes econômicos, reestruturação urbana e regional: Passo Fundo e Mossoró*. São Paulo: Expressão Popular, 2010. p. 101-283.

_____; _____. (Re)estruturação urbana e desigualdades socioespaciais em Região e Cidade do Agronegócio. *GEOgraphia*, v. 17, n. 35, p. 10-39, 2016. <https://doi.org/10.22409/GEOgraphia2015.v17i35.a13727>

LOPES, F. Agrícola Famosa é campeã do “Prêmio Melhores do Agronegócio”, da *Globo Rural*. Valor, 1 dez. 2022. Disponível em: <https://valor.globo.com/agronegocios/noticia/2022/12/01/agricola-famosa-e-campea-do-premio-melhores-do-agronegocio-da-globo-rural-sembarreira.ghtml>. Acesso em: 31 mar. 2023.

MARTINS, J. S. *Expropriação e violência*. São Paulo: Hucitec, 1980.

MELO, M. L. *Regionalização agrária do Nordeste*. Recife: Sudene, 1978.

MENEZES, D. *O outro Nordeste: ensaio sobre a evolução social e política do nordeste da “civilização do couro” e suas implicações históricas nos problemas gerais*. 3. ed. Fortaleza: UFC, Casa José de Alencar, 1995.

MUNIZ, A. Reestruturação produtiva e trabalho agrícola no Baixo Jaguaribe. 2004. 329 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual do Ceará, Fortaleza, 2004.

OLIVEIRA, A. U. *A mundialização da agricultura brasileira*. São Paulo: Iandé, 2016.

PETRONE, P. *A várzea do Açu*. São Paulo: AGB, 1961. 74f. Relatório realizado a partir de pesquisas de campo durante a XV Assembleia Geral da AGB, Mossoró, 1960.

PINHEIRO, E. B. Reestruturação produtiva da agropecuária e sujeição da renda da terra. 2014. 158f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual do Ceará, Fortaleza, 2014.

REVISTA EXAME. *Edição Especial – Melhores & Maiores. As 1000 maiores empresas do Brasil*. São Paulo: Grupo Abril, 2016.

ROMCY, P. O. O mercado de trabalho na região mossoroense (RN). 2011. 149f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual do Ceará, Fortaleza, 2011.

SALOMÃO, R. Agrícola Famosa é a Campeã das Campeãs do Melhores do Agronegócio. *Revista Globo Rural*, 30 nov. 2022. Disponível em: <https://globorural.globo.com/especiais/melhores-do-agronegocio/noticia/2022/11/agricola-famosa-e-a-campea-das-campeas-do-melhores-do-agronegocio.ghtml>. Acesso em: 31 mar. 2023.

SANTOS, M. *O espaço dividido*. Os dois circuitos da economia urbana nos países sub-desenvolvidos. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1979.

_____. *Espaço e método*. São Paulo: Nobel, 1985.

_____. *Metamorfose do espaço habitado*. São Paulo: Hucitec, 1988.

Denise Elias

_____. *A urbanização brasileira*. São Paulo: Hucitec, 1993.

_____. *Técnica, espaço, tempo*. São Paulo: Hucitec, 1994.

_____. *A natureza do espaço*. São Paulo: Hucitec, 1996.

_____. *Por uma outra globalização*. Rio de Janeiro: Record, 2000.

SILVA, J. G. *A modernização conservadora*. Rio de Janeiro: Zahar, 1982.

SORJ, B. *Estado e classes sociais na agricultura brasileira*. Rio de Janeiro: Zahar, 1980.

SPOSITO, M. E. Novas redes urbanas: cidades médias e pequenas no processo de globalização. *Revista de Geografia*, v. 35, n. 1, p. 51-62, 2010.

_____; ELIAS, D.; SOARES, B. R. Uma rede de pesquisadores, sua pesquisa e o caminho compartilhado. In: SPOSITO, M. E.; ELIAS, D.; SOARES, B. R. (Orgs.). *Agentes econômicos, reestruturação urbana e regional*: Passo Fundo e Mossoró. 1. ed. São Paulo: Expressão Popular, 2010, p. 7-27.

SVAMPA, M. *As fronteiras do neoextrativismo na América Latina*: conflitos socioambientais, giro ecoterritorial e novas dependências. Tradução de Lígia Azevedo. São Paulo: Elefante, 2019.

VALVERDE, O.; MESQUITA, M. Geografia agrária do baixo Açu. *Revista Brasileira de Geografia*, Rio de Janeiro, ano XXIII, n. 3, p. 3-40, 1961.

Agradecimentos

Agradecemos ao CNPq o financiamento de pesquisas que deram embasamento para a redação do presente artigo.

Recebido em: 15/10/2023.

Aceito em: 01/02/2024.

Notas

¹ Este artigo integra a pesquisa *Urbanização Contemporânea: reestruturação e desigualdades socioespaciais*, edital 006/2018-Pronex da Fapesq/CNPq, sob coordenação geral de Doralice Sátyro Maia (UFPB).

² Sobre sistemas de objetos e sistemas de ação ver Santos (1996).

³ Sementes selecionadas, máquinas agrícolas, insumos químicos, rações, vacinas veterinárias, agrotóxicos etc.

⁴ As agroindústrias, tais como indústria de alimentos, bebidas, laticínios, agrocombustíveis etc.

⁵ A gama de produtos e serviços é extensa e sempre crescente: casa de venda de insumos químicos, laboratórios de pesquisa biotecnológica, serviços de marketing, logística, exportação, aviação aérea, empresas de aluguel de tratores, de contratação de mão de obra, centros de pesquisa e *startups*, entre muitas outras.

⁶ Visando evitar o uso excessivo do termo região produtiva do agronegócio, a partir desse ponto do artigo, mesclaremos o termo com o uso da abreviação RPA.

⁷ Lembrando que como já amplamente discutido, para a definição de cidades de porte médio não se estabelece necessariamente a partir do contingente populacional, mas notadamente por suas funções urbanas, pelos papéis que desempenham (SPOSITO, ELIAS, SOARES, 2010).

⁸ A noção de cidade do agronegócio é uma derivação de cidade do campo, proposta por Milton Santos (1988, 1993, 1994, 2000). Utilizamos essa noção por cerca de 10 anos, mas, desde o final dos anos 1990, preferimos substituí-la por cidade do agronegócio, para melhor explicitar a quais agentes e interesses a produção dessas cidades se associam, buscando melhor consolidar conceitualmente essa noção. Sobre o tema pode ser visto Elias (2022a, c).

⁹ Sobre estrutura, processo, função e forma ver Santos (1985).

¹⁰ Como exemplo, podemos citar a localização dos escritórios corporativos das 50 maiores empresas do agronegócio no Brasil, uma vez que 50% deles estão localizadas na cidade de São Paulo (EXAME, 2016), muitos no eixo das avenidas Faria Lima e Engenheiro Luiz Carlos Berrini.

¹¹ O Semiárido brasileiro engloba vasta área da região Nordeste do Brasil, no qual estão inseridas partes dos Estados da Bahia, Sergipe, Alagoas, Pernambuco, Paraíba, Rio Grande do Norte, Ceará, Piauí e uma parte do Sudeste do Maranhão, além do Norte dos Estados de Minas Gerais e Espírito Santo. Caracteriza-se por ser uma região populosa e economicamente mais pobre do que outras partes do país.

¹² Sobre a noção de exército de lugares de reserva ver Santos (1993).

¹³ No Ceará temos os municípios de Limoeiro do Norte, Russas, Quixeré, Icapuí e Aracati e, no Rio Grande do Norte, Mossoró, Açu, Ipangaçu, Baraúna, Alto do Rodrigues e Ipangaçu.

¹⁴ Muito importante destacar que a produção de melão é altamente exigente em água e que a RPA de frutas em análise é totalmente inserida no Semiárido e que o incremento da produção dessa fruta tem trazido graves problemas de acesso à água para parte da população da região, ocasionando inúmeras disputas e conflitos socioambientais.

¹⁵ No Brasil, os perímetros irrigados públicos são um fenômeno praticamente exclusivos do Nordeste. Infelizmente não será possível aqui discorrer sobre eles. Sobre o tema pode ser visto Elias (2003b).

¹⁶ Como a barragem Armando Ribeiro, no lado potiguar da RPA, concluída em 1983, que perenizou o rio Açu, ampliando sobremaneira as possibilidades para a atividade agrícola, ao permitir a irrigação, tão importante para a atividade se realizar no Semiárido.

¹⁷ Entre os principais fixos associados ao deslocamento das frutas podemos aqui indicar a popularmente chamada Estrada do Melão e o Porto do Pecém (RMF), respectivamente, os principais meios rodoviário e portuário para o escoamento do melão, construídos na primeira metade dos anos 2000.

¹⁸ Na cidade de Fortaleza (CE) existe uma unidade da Embrapa especializada em pesquisas sobre fruticultura tropical.

¹⁹ Existe hoje um conjunto de projetos de lei tramitando no Congresso Nacional que visam aprofundar as formas de criminalização dos movimentos sociais (ELIAS, 2021).

²⁰ A tese de Chaves (2016) aprofundou esse tema como questão principal de pesquisa.

²¹ Comprovação disso para o lado potiguar da RPA pode ser visto em estudo realizado por Albano (2005).

²² Essa empresa oficialmente deixou de existir desde o início do ano de 2000.

²³ Informações sobre a empresa estão disponíveis em: <https://delmontebrasil.com.br/>.

²⁴ Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.

²⁵ Entre as principais empresas e corporações que já atuaram ou que ainda atuam no agronegócio de frutas na região produtiva do agronegócio cuja centralidade urbana principal é Mossoró (RN) e Limoeiro do Norte (CE), citaríamos: Frutacor, Nolen, Potyfrutas, Dunas, Agrosafra, Agrosol, Bessa, Tecnagro, Rafitex, Alba, Viva Agroindustrial, Fazenda Santa Júlia, Cristal, Mata Fresca, P.H., Multiagro, J, Pereira, J. S. Salute, Lessa, Ferrari, Soagri, Agropecuária Modelo, Otani, Agro-Oriente, E.W

Empreendimentos Agrícolas, Frupec, Melão Doçura, Agropecuária Nascente Ltda., Agrofruta Aracati Ltda., Copam Agroindustrial Ltda, W.G., Fruticultura, Itaueira Agropecuária, Intemelon, Finobrasa, Fyffes Pineapples Limited, W.G. Fruticultura, Agrosol Agricultura, Frutas Novo Horizonte Ltda, Agrosol Agrícola de Mossoró Ltda, WG Fruticultura Produção e Distribuição Ltda, Brok Fresh Fruit, Tropical Nordeste, Banesa, Agrícola Famosa, entre outras (ELIAS, 2006; ELIAS, PEQUENO, 2010; CHAVES, 2016).

²⁶ Mas produz também melancia, com e sem caroço, maracujá, banana e mamão formosa. No caso do melão, produz diversos tipos, entre os quais: melão cantaloupe italiano, cantaloupe americano, pé-de-sapo, galia e amarelo.

²⁷ Informação disponível no site da empresa: <https://agricolafamosa.com.br/agricola-famosa/>. Acesso: 30 mar. 2023.

²⁸ Disponível em: <https://globorural.globo.com/especiais/melhores-do-agronegocio/noticia/2022/11/campea-das-campeas-agricola-famosa.ghtml>. Acesso: 30 mar. 2023.

²⁹ Leia mais em: <https://forbes.com.br/forbesagro/2023/01/lista-forbes-agro100-2022-as-maiores-empresas-do-agronegocio-brasileiro/>

³⁰ Na internet é possível ter acesso a vídeos de *packing houses* da Agrícola Famosa, tais como o disponível em: <https://web.facebook.com/watch/?v=469810970840070>. Acesso: 25 mar. 2023.

³¹ Visando mais e melhor se aproximarem dos mercados consumidores, especialmente europeu, recentemente a empresa abriu um escritório na Inglaterra (Melon & Co).

³² Disponível em: <https://globorural.globo.com/especiais/melhores-do-agronegocio/noticia/2022/11/campea-das-campeas-agricola-famosa.ghtml>

³³ O melão é produzido na região durante todo o ano. Mas a produção maior se dá entre os meses de agosto e março.

³⁴ Dados para o ano de 2022.

³⁵ Fazendo um paralelo com a conceito clássico de exército industrial de reserva de Marx.

³⁶ Orientamos algumas dissertações que tratam de forma detalhada de diversos aspectos que envolvem as mudanças das relações sociais de produção na atividade agropecuária na RPA em estudo (MUNIZ, 2004; BEZERRA, 2008; ROMCY, 2011). Sobre o tema pode ser visto também Elias, Muniz, Bezerra (2007); Elias, Pequeno, Romcy (2012); Bezerra, Elias (2011).

³⁷ Para tanto, teve como objeto de análise um conjunto de pequenos produtores em Quixeré (CE), Baraúna e Ipangaçu (RN).

³⁸ É comum que agentes locais do agronegócio ocupem cargos no executivo e no legislativo municipais, como prefeitos e vereadores.

³⁹ Sobre horizontalidades e verticalidades, solidariedades orgânicas e organizacionais, uso corporativo do território consultar Santos (1979, 1993, 1996, 2000).

⁴⁰ Sobre o termo pode ser visto Santos (1993).

⁴¹ Sobre as formas-conteúdo ver Santos (1996).

Ferrovia e Centralidade em Cidades Médias do Nordeste Brasileiro: Estruturação e a Constituição do Centro da Cidade de Caruaru-PE

Railway and Centrality in Intermediate Cities of Northeastern Brazil: The Structuring and the Formation of the City Center in Caruaru-PE

Doralice Sátyro Maiaⁱ
Universidade Federal da Paraíba
João Pessoa, Brasil

Resumo: A ferrovia é um incremento técnico que provoca alterações na escala intraurbana e na rede urbana. A estação ferroviária, por sua vez, é uma edificação que marca a morfologia e a dinâmica urbana. A linha férrea, instalada em área fora da cidade, com o impulso da urbanização, torna-se uma margem, um limite ou uma barreira para a expansão urbana. Tais pressupostos constituem a base desta pesquisa, que tem por objeto cidades médias brasileiras, particularmente aquelas denominadas Bocas de Sertão. Elege-se para esta exposição a cidade de Caruaru-PE, localizada no Nordeste brasileiro e que, no final do século XIX, recebe a ferrovia. Diante disso, nas décadas 1940-1960, verifica-se em tal cidade um maior dinamismo econômico, favorecendo a conformação da sua área central. Assim, utilizando a pesquisa documental como principal procedimento metodológico, objetiva-se analisar as repercussões da ferrovia na estruturação da cidade eleita e, principalmente, esquadrinhar a importância para a constituição da área central.

Palavras-chave: Ferrovia; Centro; Centralidade; Cidades Médias; Caruaru-PE.

Abstract: The railway is a technical enhancement that induces changes in the intra-urban scale and the urban network. The railway station, in turn, is a building that shapes urban morphology and dynamics. The railway line, initially installed outside the city, becomes a margin, a limit, or a barrier to urban expansion. These premises form the basis of this research, which focuses on intermediate Brazilian cities, particularly those known as *Bocas de Sertão*. This study focuses on the city of Caruaru-PE, located in Northeast Brazil, which received the railway at the end of the 19th century. Consequently, in the decades from 1940 to 1960, the city experienced greater economic dynamism, favoring the configuration of its central area. Thus, employing documentary research as the main methodological procedure, this study aims to analyze the repercussions of the railway

ⁱ Doutora em Geografia Humana. Professora Titular. Departamento de Geociências, Centro de Ciências Exatas e da Natureza. Universidade Federal da Paraíba. doralicemaia@hotmail.com.
<https://orcid.org/0000-0001-7705-3424>

on the structuring of the selected city and, primarily, to scrutinize its importance in the formation of the Central Area.

Keywords: Railway; Central Area; Centrality; Intermediate Cities; Caruaru-PE.

Introdução

A temática de pesquisa deriva de estudos desenvolvidos pela Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias (ReCiMe), os quais permitiram conhecer diferentes cidades médias e seus processos de urbanização. Os estudos concretizados pelas equipes das diversas instituições¹ revelaram uma convergência nos processos históricos de algumas das cidades pesquisadas, que além de terem a origem associada à atividade agropastoril, em momento posterior receberam o elemento técnico, a ferrovia, que alterou a sua estrutura e impulsionou uma outra dinâmica urbana².

A partir das características anteriormente anunciadas, em especial a origem associada à atividade agropastoril, para a nossa pesquisa elegemos em uma primeira etapa as cidades: Campina Grande – Paraíba; Uberlândia – Minas Gerais; São José do Rio Preto – São Paulo; Londrina – Paraná; e Passo Fundo – Rio Grande do Sul, no Brasil e, na Argentina, Tandil. Os resultados desta etapa estão disponibilizados no livro “Centro e Centralidade em Cidades Médias”, publicado em 2017 (MAIA; SILVA; WHITACKER, 2017). Em cada fase, ou para cada proposta de pesquisa, concretizamos os objetivos definidos: analisar as transformações na morfologia urbana e na dinâmica socioespacial, a partir da implementação da ferrovia nas cidades caracterizadas e denominadas “Bocas de Sertão”, bem como entender e desvelar a relação entre a implementação da ferrovia e o processo de produção e constituição do centro (área central) dessas cidades, no intervalo temporal do final do século XIX às décadas de 1950/60. Os resultados desta etapa, como já sinalizado, foi publicado em Maia, Silva e Whitacker (2017).

As pesquisas desenvolvidas confirmaram e continuam validando a hipótese inicial de que a implementação da ferrovia nas cidades, além de alterar a sua forma, imprime uma nova dinâmica socioespacial, muitas vezes conduzindo a um processo de estruturação e/ou de reestruturação urbana. Porém, ressalta-se que, apesar de haver uma sincronia no tocante ao ideário da Modernidade³ e ao clamor pela implementação do aparato técnico, os resultados não foram os mesmos, e nem poderiam ser, por tratarmos de realidades diferentes no território brasileiro, além do que verificamos na Argentina, ao estudarmos a cidade de Tandil (MAIA, 2017a). Identificamos particularidades que reforçaram as características das cidades localizadas no interior do território brasileiro em diferentes regiões: impulso no adensamento populacional, expansão do tecido urbano, maior dinâmica econômica, implementações de equipamentos de uso coletivo – energia elétrica, água e telégrafo – e ainda fortalecimento do papel de centro regional exercido pelas cidades. As dissonâncias estão nas singularidades de cada cidade.

Com a aprovação do projeto de pesquisa “Urbanização brasileira: (re)estruturação e desigualdades socioespaciais” pela Fundação de Apoio à Pesquisa do Estado da Paraíba – Fapesq-PB/CNPq⁴, pudemos dar continuidade aos estudos, ampliando o recorte espacial,

ou seja, incorporando outras realidades ainda não contempladas nos estudos anteriores. Dentre um quadro amplo de possibilidades, elegemos para esta exposição a cidade de Caruaru, em Pernambuco. A escolha deu-se em razão de a mesma estar localizada na região do Agreste, em uma unidade da federação ainda não trabalhada por nós, por ter sido também caracterizada como Boca de Sertão, portanto, com marcos históricos próximos, para não dizer similares, aos de Campina Grande, no Agreste paraibano, e de Feira de Santana, na Bahia⁵, todas localizadas no território identificado como zona semiárida do Nordeste brasileiro, além de serem reconhecidas por suas feiras, seja de gado, seja de gêneros variados⁶, que foram responsáveis, em grande medida, pela dinâmica destas urbes e por suas centralidades regionais.

Atualmente, Caruaru possui 378.052 habitantes (IBGE, 2022), ocupando, de acordo com o Estudo das Regiões de Influência das Cidades realizado em 2018 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2020), a classificação de Capital Regional B, ou seja, o segundo nível hierárquico, abaixo da MetrÓpole Recife.

Assim, por fins metodológicos, este artigo está estruturado em três seções, além da introdução e das considerações finais. Na primeira, trazemos uma síntese da história da formação da cidade, procurando destacar os principais fatores que condicionaram tal surgimento e, especialmente, identificando a área onde se deu tal origem com os primeiros traçados morfológicos, estendendo o percurso temporal até duas décadas após a instalação da ferrovia. Em um segundo momento, dedicamo-nos a examinar a relação da ferrovia com a conformação da área central e, por fim, examinamos a situação da estação ferroviária na área que se consolida como o centro da cidade. A pesquisa utilizou fontes documentais diversas, incluindo os jornais locais e regionais, além da pesquisa bibliográfica. Certamente, o tipo de fonte é variável conforme o período analisado. Trata-se, pois, de uma pesquisa de cunho eminentemente qualitativo, documental, na perspectiva da geografia histórica.

Pouso de Tropeiros, Cidade-Feira e Ferrovia: Uma Síntese Histórica

A origem de Caruaru está associada à ocupação do interior do território do Nordeste brasileiro impulsionada pela atividade criatória de gado bovino, como tantas outras cidades, a exemplo de Campina Grande e Feira de Santana, conforme mencionado. Em princípio, Caruaru constitui-se um povoado, a partir da construção de uma capela em uma sesmaria concedida à família Rodrigues de Sá para a criação de gado bovino. Por estar localizada em área de passagem do gado e de mascates, que conduziam as mercadorias entre o litoral e o sertão, dá-se início a um ponto de pouso, onde, posteriormente será erguida uma capela. A capela, dedicada à Nossa Senhora da Conceição, promove o início de um pequeno aglomerado de casas rústicas, como ocorreu com muitos outros povoados que assim surgiram no território brasileiro, como bem descreve Murilo Marx (1991): “A capela acolhe moradores em pequenas porções de sua gleba, torna-se instrumento de urbanização e cria uma nova paisagem” (MARX, 1991, p. 43). Assim, consolida-se o povoado e, em 1848, é elevado à categoria de vila, tornando-se sede do município, quando recebe a denominação de Caruaru. Poucos anos depois, em 1857, é elevada à

cidade. Como denominou Aroldo de Azevedo (1957), constitui-se enquanto cidade Boca de Sertão. A sua localização, em área de passagem de mercadores e de tropas de gado, favorece o surgimento de uma feira que vai ganhando grandes proporções (MAIA, 2023).

Destaca-se aqui a importância da feira para a dinâmica econômica da então vila e depois cidade. E, como tantas outras do interior do território brasileiro, o abastecimento era feito através dos tropeiros, ou seja, por tração animal. Além das mercadorias para o provimento da população, eram encaminhados também cartas e documentos. Por conseguinte, a localidade vai ganhando dinamismo econômico que se expressará na formação da feira livre. É sabido que a feira de Caruaru, desde o início do século XX, se mostra enquanto um grande acontecimento e que chamou a atenção de viajantes e estudiosos (Figura 1).



Figura 1 – Caruaru: A feira em 1920.

Fonte: Cartão-postal: Série Memórias de Caruaru (1900) # 01 – Pádua Postais.
In: Almeida, 2018, p. 81.

Um outro componente importante no processo de urbanização da cidade aqui tratada é, conforme já anunciado, a ferrovia. Este equipamento é instalado e inaugurado em Caruaru ainda no século XIX, mais precisamente em 1895, com a *Great Western of Brazil*.

A *Great Western of Brazil* foi aberta em 1885, partindo de Recife até Jaboatão, sendo prolongada no sentido oeste pelo território pernambucano e prolongando-se pela Paraíba. Inicialmente, o propósito de instalar uma ferrovia em Pernambuco era o de interligar a cidade de Recife ao Rio São Francisco, um dos principais canais de entrada no interior do território nordestino e de condução do gado bovino. Este projeto é posteriormente abandonado, priorizando-se a comercialização da produção algodoeira⁷. Assim é que a

ferrovia parte de Recife, segue por Russinhas, Gravatá, chegando em Caruaru em 1895. Neste período, ou seja, final do século XIX, Caruaru já se destacava enquanto polo regional, devido particularmente à sua feira semanal. Ao receber a ferrovia, a cidade passa a adquirir uma maior quantidade da produção algodoeira com destino ao porto de Recife.

A linha férrea e a sua estação serão implantadas em uma área afastada da cidade consolidada, fato bastante comum, tendo em vista as suas implicações no tecido urbano. Com efeito, a ferrovia ao mesmo tempo que possibilita a conexão entre os lugares, também imprime uma linha limítrofe, ou mesmo uma barreira à expansão do tecido urbano. Villaça (2001) ressalta a importância das “vias regionais de transporte” para “o crescimento físico das cidades”. O autor chama a atenção para a diferença entre a expansão provocada pelas ferrovias e a que se dá com as rodovias, pois, as “ferrovias provocam crescimento descontínuo e fortemente nucleado, em que o núcleo ou polo se desenvolve junto às estações”, enquanto as “rodovias, – particularmente as expressas – provocam um crescimento mais rarefeito e descontínuo e menos nucleado que as ferrovias”. (VILLAÇA, 2001, p. 70). Tal distinção, segundo o autor, deve-se “às diferenças de acessibilidade oferecidas pelos dois tipos de via. Na ferrovia, a acessibilidade só se concretiza nas estações; na rodovia, pode se concretizar em qualquer ponto” (Ibid).

O destaque feito por Villaça (2001), muito embora possa parecer simples, tem relevância, especialmente para o nosso objeto de análise. Assim, reitera-se a sua assertiva, evidenciando-se de forma mais concreta a expansão da cidade na área onde se instalam as estações ferroviárias, ou a capacidade de constituir, a princípio, um núcleo de expansão rarefeito, mas que funcionará como uma força de atração do crescimento da cidade em sua direção. Além disso, há que se registrar as implicações da implementação da linha férrea nas cidades, para além da estação ferroviária. Com efeito, uma ferrovia ao ser fixada no espaço não passa despercebida, ela se faz impressa muito concretamente. Também não é por acaso que, na maioria dos casos, a ferrovia é instalada em área exterior à área urbana, ou, como bem escreve Santos y Ganges, tangente à cidade (SANTOS Y GANGES, 2011).

Em Caruaru, reforçamos, assim como se deu na maioria das cidades anteriormente estudadas, a exemplo de Campina Grande, Uberlândia e São José do Rio Preto, a linha férrea passará em área externa à cidade e a estação será construída em terreno ainda não urbanizado. Tal localização condiz com o apontado por Santos y Ganges (2011), como sendo a opção mais comum, já que dispensava desapropriações e não impactava de imediato na estrutura urbana (Figura 2). Após a instalação da via férrea, observa-se que a mesma se constitui – por um determinado período –, uma linha limítrofe da cidade, ao mesmo tempo que atrairá a sua expansão nesta direção.

Através da Figura 2, podemos observar que a estação se localiza ao norte do núcleo principal da cidade, onde estava situada a igreja matriz, a praça principal e as principais ruas com estabelecimentos comerciais, a exemplo da Rua do Comercio (atual Rua 15 de Novembro). Nas imediações da estação são instaladas, muito prontamente, indústrias, como a Saboeria Serrana e, em 1918, a indústria Boxwell “que se tornou a maior usina de beneficiamento de algodão do estado” (ACIC, 2010, p. 35). Há que se observar que, mesmo estando mais distante do núcleo principal, a estação não estava tão longe da área urbana consolidada, o que favorecerá a expansão na sua direção. Além disso, o seu en-

torno se constituirá enquanto uma área atrativa para as fábricas e armazéns, uma das consequências da implementação da ferrovia nas cidades. Como esclarece Capel (2011, p. 43): “El ferrocarril contribuyó de forma decisiva a la estructuración y al funcionamiento de las áreas industriales, a través de numerosos ramales que permitían acceder directamente a las fábricas.” Tal assertiva, como afirma o autor, foi temática de vários estudos⁸ e, como bem se sabe, a proximidade das indústrias às ferrovias, particularmente às estações ferroviárias, deve-se à maior facilidade para escoamento das mercadorias, provimento das matérias-primas e acesso à mão de obra:

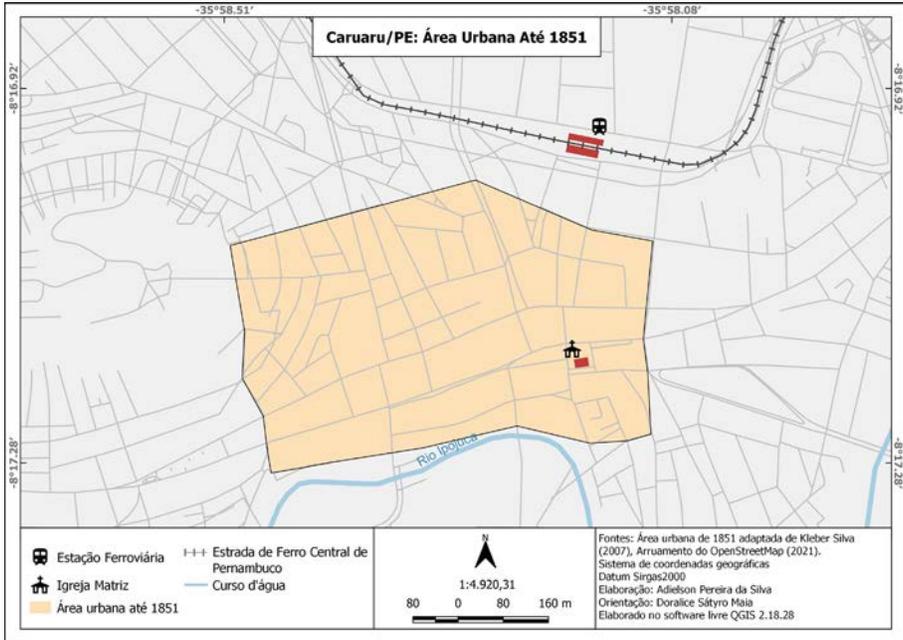


Figura 2 – Caruaru. Linha Férrea, Estação Ferroviária e Perímetro Urbano de 1851.

Fontes: Perímetro Urbano de 1851 adaptado de Silva (2007);

OpenStreetMap (2011), Datum Singas 2000.

El desarrollo del ferrocarril a partir de la segunda mitad del siglo XIX atrajo a muchas industrias a las proximidades de sus terminales. [...] Junto a ellas, proliferaron almacenes y depósitos de mercancías, al tiempo que unes sus alrededores se formaban barrios proletarios.” (ZÁRATE MARTIN, 1991, p. 130)

Desde a implantação da ferrovia, em 1895, até as primeiras décadas do século XX, fatores econômicos e políticos proporcionam maior incremento na dinâmica urbana, e, por conseguinte, na estruturação de Caruaru (Figuras 3A e 3B). Dentre estes fatores, cita-

-se: a ferrovia, a economia algodoeira associada a outras fibras como o caroá, a feira de gêneros alimentícios e a feira de gado. Os escritos literários de José Condé (1960), em especial *Terra de Caruaru*, trazem relatos que retratam este período, em que recordando “e aguçando sua imaginação, Condé lança mão de inúmeras tramas para mostrar uma cidade entre a tradição e a modernidade”, conforme explica José Veridiano dos Santos. (SANTOS, 2006, p. 76). Eis um registro da memória de Condé (1960):

Situada num planalto da Borborema e contornando o monte Bom Jesus, a cidade crescia naqueles anos da década de vinte. Da caatinga – brotando, nativo entre mandacarus, xiquexiques, e palmatórias – vinha a seiva que lhe dava vigor ao corpo: o algodão. Fortunas começaram a surgir da noite para o dia: ergueram-se palacetes na Rua da Matriz, surgiram novas ruas; os primeiros automóveis e caminhões começaram a varar as estradas poeirentas abertas nos carrascais. Os caminhos que vinham das plantações para o burgo, desembocavam diretamente nos escritórios dos intermediários ou nos armazéns de beneficiamento, onde maquinarias estavam sendo instaladas em ritmo acelerado. (CONDÉ, 1960, p. 25)

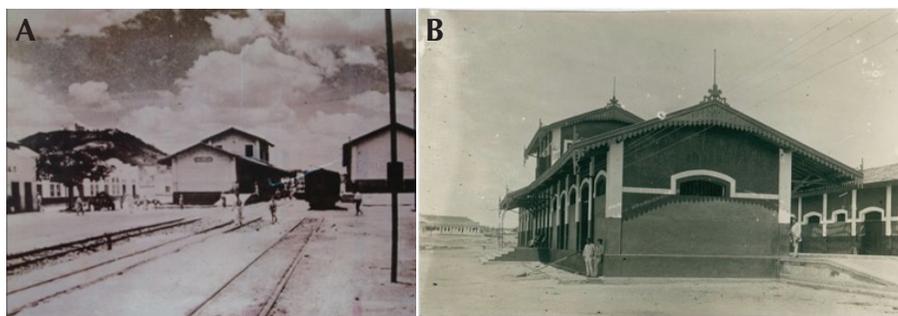


Figura 3 – A – Estação Ferroviária de Caruaru, Primeira edificação; s.d, s.autor.

Fonte: <http://caruarucultural.blogspot.com/search/label/ESTAÇÃO%20FERROVIÁRIA>.

Acesso em 15 de novembro de 2022; B – Estação Ferroviária de Caruaru.

Edifício após a primeira reforma. Fonte: Associação Comercial de Caruaru, 2010, p. 38.

Assim como ocorreu nas cidades do semiárido nordestino, o apogeu da economia algodoeira favoreceu a economia local, dinamizando as feiras e o comércio de maneira mais ampla e a implementação de equipamentos técnicos modernos, como a ferrovia que, por sua vez, impulsiona o surgimento de outros, a exemplo do telégrafo, da iluminação pública, abastecimento e tratamento d’água, da pavimentação das ruas, do ajardinamento das praças, do padrão construtivo das residências, dentre outros.

Uma das vias que irá receber as habitações mais luxuosas, como alguns denominam, verdadeiros palacetes, é a Rua da Matriz (posteriormente denominada Rua Rio Branco). Na década de 1920, vão sendo construídos estes “palacetes”, como descreve

Condé, na mesma obra anteriormente mencionada, em que mescla suas memórias com o enredo literário:

Era uma enorme casa em centro de jardim (sobre o muro floriam jasmineiros-do-cabo, que, ao anoitecer, perfumavam toda a rua) com muitas salas, inclusive uma de música, vários quartos, o santuário com figuras de santos pintadas a óleo na parede. Um artista viera do Recife para fixar, nas barras dos inúmeros cômodos, cenas e paisagens inspiradas nos motivos da região. (CONDÉ, 1960, p. 26)

Dentre os elementos que simbolizam a modernidade, implementados na cidade, destaca-se o cinema. Apesar da existência de algumas salas de cinema entre 1902 e 1920, “o primeiro cinema com registros fotográficos de Caruaru, foi o Cine Theatro Rio Branco”, construído em 1922. Posteriormente, em 1925, é reformado, passando a ter “camarotes de luxo, galerias para músicos e cortinas de veludo”. Em 1930, recebe uma outra reforma, recebendo a denominação de Cine Theatro Avenida. Como explica Santos (2006), o “cinema foi uma dessas práticas que se inseriam nas transformações que se processavam na cidade”. Na primeira metade do século XX, segundo o autor, as “exibições de fitas em sessões exibidas quase diariamente”, constituía uma nova forma de lazer na cidade, atraindo diversos grupos sociais (SANTOS, 2006, p. 18) (Figuras 4A e 4B).

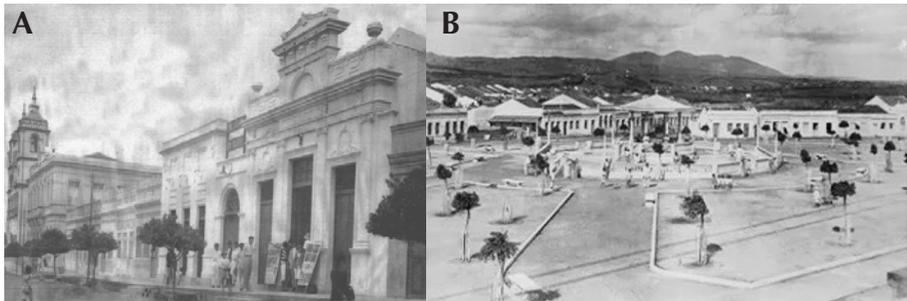


Figura 4 – A – Cine Theatro Rio Branco, Rua da Matriz, Caruaru. Início da década de 1930. Fonte: <https://medium.com/a-ponte/um-breve-histórico-dos-cinemas-de-caruaru-2b369a42ba48>. B – Praça do Rosário, inaugurada em 1929, s/d. Fonte: <https://g1.globo.com/pe/caruaru-regiao/noticia/2016/05/passado-e-presente-de-caruaru-em-fotos-g1-mostra-mudancas-da-cidade.html>

Caruaru apresenta, pois, no final da primeira metade do século XX um crescimento impulsionado pela economia algodoeira e pecuária, mas também pelo incremento dado às atividades comerciais que, desde seus primórdios, a caracterizaram. Por conseguinte, mudanças significativas vão se dar, seja no provimento de novos equipamentos urbanos, seja na construção de edificações “modernas”, seja ainda na vida cultural que unirá as tradicionais cantorias, reuniões e conversas nos dias de feira, aos encontros nos cinemas, bares e praças ajardinadas.

A Conformação e Consolidação do Centro da Cidade

A segunda metade do século XX é identificada como um período em que se dá a inversão na sociedade brasileira, de rural para urbana. O aumento da população urbana dá-se em ritmo mais acelerado, mais notoriamente nas grandes cidades, mas também naquelas que já apresentavam uma concentração populacional considerável, como é o caso de Caruaru. Tal incremento promoverá a expansão da cidade, um maior dinamismo econômico o que, por sua vez, estimula o processo de centralização, constituindo uma área central, como bem atesta Cardoso (1965).

Ao falarmos da conformação de uma área central em uma cidade, estamos nos reportando ao que mais comumente se denomina de centro, que no vocabulário coloquial, segundo o *Dicionário Caldas Aulete Online*, podemos entender como “Lugar para o qual muitas pessoas convergem, para onde costumam se dirigir e onde se dá grande parte de determinadas atividades, e que não é necessariamente um centro geográfico”. Este parece fazer alusão ao sentido que o centro das cidades, qual seja, a uma área que reúne pessoas, mas cuja definição nos parece insuficiente. Porém, neste mesmo dicionário, há um outro significado que se aproxima mais do que estamos entendendo por centro da cidade: “localidade, região etc. de grande importância em relação às áreas vizinhas, onde se concentram atividades econômicas, administrativas e/ou políticas etc.”, corresponde “a parte da cidade onde há grande concentração de atividades comerciais e financeiras” (DICIONÁRIO CALDAS AULETE ONLINE).⁹

Se pensarmos em termos mais genéricos, considerando a cidade em diversos tempos históricos, é possível identificar um “centro”, ou uma área que se conformaria como a mais importante, onde estariam as principais edificações, como a igreja, a praça, a sede administrativa e também o mercado ou a feira. Contudo, o que nos interessa é a constituição de uma área central, a partir do que se denomina processo de centralização (CORREA, 1989), que caracteriza a cidade pós-industrial, ou ainda, aquela que condiz com o momento em que há uma ampliação da área urbana, quando o trabalho não coincide com a vida doméstica, processo que marca especialmente as cidades que passam pelo processo de industrialização, mas que se reproduz no processo de urbanização nos países de industrialização tardia, ou, como eram denominados, países subdesenvolvidos. Milton Santos (1989) afirma que as “suas características mais marcantes são a de constituir o nódulo principal da rede de vias urbanas [...] e de apresentar uma forte concentração de serviços de todos os níveis, especialmente comerciais” (SANTOS, 1989, p. 193).

A nossa intenção aqui não é propriamente debater e aprofundar os conceitos de centro e centralidade nas cidades brasileiras, mas sim de contornar o que compreendemos por centro para expormos as análises feitas na cidade em foco, qual seja, Caruaru-PE, sem perder de vista as outras, cujos resultados foram divulgados, como já ressaltado, principalmente em Maia (2017a, 2017b, 2013). Desse modo, para tratar da centralidade intraurbana, faz-se necessário, como nos lembra Maria Encarnação Sposito, dentre outros fatores, “considerar o crescimento territorial da cidade, ou seja, os ritmos e as formas da extensão do tecido urbano, que ampliam, mais ou menos, as distâncias em relação ao centro principal” (SPOSITO, 2013, p. 48). Estamos tratando de cidades médias ou

intermediárias, que representam centralidades importantes nas suas respectivas redes urbanas, como também na escala regional, isto é, “cidades que desempenham papéis importantes de intermediação na rede urbana, sendo, portanto, tributárias das metrópoles e polarizadoras das cidades pequenas que estão em sua área de influência direta” (Ibid, p. 51 -52). Ademais, o nosso interesse é capturar os processos de constituição das áreas que passam a ser reconhecidas como centro, em outras palavras, compreender a conformação do centro da cidade eleita¹⁰.

Com esse propósito, tomamos como referência o estudo clássico de Milton Santos (1959) sobre o centro da cidade de Salvador, em que escreve: “Não se trata de delimitar rigorosamente o perímetro de estudo: isto, de resto, seria impossível, em virtude das variantes regionais, difíceis de enfiar em um esquema rígido” (SANTOS, 1959, p.17).

Em nossos escritos anteriores aqui referenciados, registramos que, em muitas das cidades médias, atualmente verificamos uma expressiva confluência das avenidas e ruas principais para o que atualmente se denomina centro da cidade. Nesta área encontramos muitos dos edifícios simbólicos, como a catedral ou igreja matriz e a sede da prefeitura, os principais estabelecimentos comerciais e de serviços: o mercado público, os correios, os hotéis, os bancos, as lojas de roupas e calçados, como também a praça principal, ainda representando um local de reunião. Certamente, muitas das cidades se expandiram e passaram por um “acelerado processo de reestruturação, alicerçado pela instalação de novos espaços comerciais e de serviços, com destaque para hipermercados e shopping center”, constituindo novas centralidades (SPOSITO, 2013, p. 52). Dinâmica esta que foge do nosso recorte temporal.

Passamos então ao nosso campo de análise. Iniciemos com a caracterização da cidade de Caruaru em período posterior a 1940, quando no Brasil, com a política de crescimento econômico e industrialização, a divisão do trabalho é alterada, impulsionando um maior aumento da população urbana, intensificada nas décadas seguintes (SANTOS; SILVEIRA, 2001). De acordo com Cardoso (1965), a população de Caruaru, em 1940, era de 24.600 habitantes; em 1950, correspondia a 43.500 e, em 1960, passa a contabilizar 65.031 habitantes. Os dados confirmam o acelerado crescimento populacional, acompanhando a dinâmica demográfica brasileira. Vale lembrar que Caruaru ocupava o segundo nível na hierarquia urbana do estado de Pernambuco, abaixo apenas da capital Recife, considerando que Olinda, para a autora, constituía um “verdadeiro subúrbio residencial da capital, não devendo, portanto, ser considerada em separado” (CARDOSO, 1965, p. 51).

Na década de 1950, a cidade apresentava uma dinâmica econômica que se destacava na economia regional, conferindo-lhe elementos urbanos significativos. De acordo com o IBGE (1958), Caruaru possuía “todos os melhoramentos urbanos: água, luz, calçamento e telefone” e um percentual significativo de logradouros pavimentados, sendo 30% com calçamento. No que diz respeito aos serviços, neste momento existiam 15 hotéis, 10 pensões, 300 estabelecimentos comerciais de varejo e 34 de atacado, 4 agências bancárias (Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal, Banco Auxiliar do Comércio e Banco Nacional de Pernambuco), além das Cooperativas, a de Crédito Rural e a Agropecuária (IBGE, 1958, p. 91-92). Se tomarmos como referência a cidade de Campina Grande, no mesmo período, verificamos que esta última possuía um maior dinamismo

econômico, inclusive maior do que o da própria capital do estado João Pessoa, conforme IBGE (1960), fato não comum na hierarquia urbana brasileira. Contudo, os dados apresentados mostram que Caruaru tinha uma dinâmica urbana que se destacava no território pernambucano e mesmo nordestino.

No volume da Enciclopédia dos Municípios de Pernambuco (IBGE, 1958), encontra-se uma descrição da feira, acontecimento que marcava a vida na cidade, assim como outras cidades do Nordeste brasileiro, conforme expusemos em outros momentos. Eis a descrição:

Tal a maioria das cidades do Nordeste, Caruaru tem suas feiras semanais, com seu aspecto de um vivo colorido. Às terças-feiras realiza-se a feira de gado, no bairro do Cedro. Nesses dias aflui ao local gente de várias partes do Estado e de todo o Brasil. A venda de gado atinge a média de duas mil cabeças por feira. Esse gado na maioria, é excedente da feira de Arcoverde. Noutro local, está o mercado da farinha, onde o caboclo vende o produto fresco, ainda “quente”, como se diz. Quartas-feiras e sábados são destinados às feiras de mercadorias e objetos em geral, quando se vende de tudo. É mais importante a de sábado, pois, além de sua vantagem comercial, tem o caráter de festa popular. É o comércio do caboclo, a festa do matuto, que aí vende seus produtos agrícolas e compra roupas, calçados (geralmente alpercatas), e tudo o mais de que necessita no campo. Em toldos improvisam-se restaurantes, onde são servidos pratos típicos: sarapatel, buchada, mão-de-vaca, carne-de-sol, etc. O povo se diverte e faz negócio (IBGE, 1958, p. 92).

O relato ainda registra a extensão da feira que se prolongava por cerca de 2 quilômetros, ocupando a frente da Igreja Nossa Senhora da Conceição onde se reuniam os repentistas, estendendo-se pelas ruas Sete de Setembro, da Conceição, Tobias Barreto e a Praça Guararapes. Segundo Cardoso (1965), as informações e dados gerais da economia explicam o impulso da centralidade regional de Caruaru.

Teresa Cardoso (1965) analisa a área de influência de Caruaru, destacando o seu papel enquanto centro regional, que não se restringe à feira de gêneros e à feira de gado, mas se mostra na diversidade dos estabelecimentos comerciais e os de serviços, incluindo saúde e educação. Essa centralidade regional é impulsionada pela rede de transporte rodoviário, que a conecta com os outros centros do Agreste Pernambucano, e através das rodovias federais estabelecem a ligação com o estado da Paraíba (BR-232 e BR-104), além de ser ponto de entroncamento com a Rodovia Central de Pernambuco. (CARDOSO, 1965). A autora também destaca o papel desempenhado pela ferrovia, apesar de naquele momento representar papel secundário.

Além disso, Teresa Cardoso (1965) não se limita a tratar da centralidade na rede urbana, ela ainda apresenta a “organização interna da capital regional”. Ressalta as repercussões da centralidade regional para o crescimento da cidade. Escreve: “uma expansão da cidade dentro da região faz com que a mesma amplie seu espaço, especialize suas funções e diversifique sua estrutura, uma vez que atrairá numerosos habitantes de áreas circunvizinhas, e seus serviços serão requisitados por uma maior clientela”, provocando, conseqüentemente o “aparecimento de um ‘centro’ no qual se reflete com maior intensidade o fenômeno urbano, dado o seu maior dinamismo” (CARDOSO, 1965, p. 605). A

autora ainda destaca a intensidade das alterações nesta área nas duas últimas décadas, portanto, a partir dos anos 1940, com o aumento do número de agências bancárias e de estabelecimentos comerciais. E assim, circunscreve e descreve o Centro de Caruaru: “Este ‘centro’ compreende a área situada entre o morro Bom Jesus, os rios Ipojuca e Salgado, continuando-se do outro lado da linha férrea ainda pelo rio Salgado, ruas Prof. José Leão, São Paulo e Visconde de Porto Seguro” (Ibid., p. 65, grifo da autora). Os estabelecimentos comerciais concentravam-se nas “ruas Sete de Setembro, praça Coronel João Guilherme, Quinze de Novembro, Duque de Caxias, Martins Junior, rua da Conceição, Tobias Barreto, Guararapes, José de Alencar, praça Juvêncio Mariz.” Sendo as três primeiras as principais, onde estavam “as melhores lojas da cidade, amplas e bem montadas, principalmente aquelas de tecidos da Praça João Guilherme. Já nas ruas Tobias Barreto e da Conceição apesar de serem elas também ruas comerciais, suas lojas são pequenas e suas instalações sem requintes” (CARDOSO, 1965, p. 65). Confirma ainda que todas as agências bancárias estão localizadas “neste centro”, assim como as três principais igrejas e estabelecimentos de ensino superior e médio. E conclui: “Aliás, é característica essa transformação da estrutura da área central das cidades, justamente entorno da área onde se deu a fundação da mesma”. Tal assertiva comprova o que escrevemos quando analisamos a constituição dos centros das cidades, a exemplo de Campina Grande, Uberlândia e São José do Rio Preto: “as cidades aqui analisadas mostram uma consonância no processo de centralização e conformação da sua Área Central, embora se observem algumas distonias temporais no que se refere à maior ou menor intensidade desse processo” (MAIA, 2017b, p. 141-142).

Ao reunirmos os estudos feitos no conjunto das cidades Bocas de Sertão, constatamos um outro elemento importante para o entendimento de como se deram os processos de centralização e constituição dos seus centros principais. Trata-se da maior ou menor intensidade de alterações urbanísticas na área que até os anos 1930-1940 guardava fortemente os elementos morfológicos e estruturais do núcleo original, como verificamos no conjunto das cidades anteriormente estudadas. Campina Grande é a que possui em sua história uma reforma urbanística (1935-1945), que substituiu integralmente as edificações e abre uma nova avenida defronte à antiga igreja matriz, modificando completamente a sua morfologia, dinâmica urbana, o seu uso e expulsando muitos dos que ali viviam. As outras três – Uberlândia, São José do Rio Preto e Passo Fundo – embora não tenham passado exatamente pelo que se denomina reforma urbanística, possuíram planos urbanos que também redefiniram a sua forma e os seus principais elementos urbanos (MAIA, 2017b). Já Caruaru, nas referências bibliográficas, nos documentos consultados e mesmo nos jornais, não há registro de um projeto urbanístico até os anos 1960¹¹. Nesse sentido, entendemos que as modificações na sua morfologia foram se dando pontualmente, ou esparsamente, mesmo que tenham ocorrido em ritmo mais acelerado, a partir de 1950.

O momento no qual Cardoso (1965) realiza a sua pesquisa em Caruaru, coincide com o período em que está se dando a consolidação da área central, pois a própria pesquisadora atesta observar este movimento. Escreve a autora:

Ruas antes inteiramente residenciais, como por exemplo, a avenida Rio Branco, hoje não mais o são, pois as casas de família cedem lugar às lojas comerciais. Em algumas artérias a antiga função permanece total ou parcialmente; assim, a

avenida João Velho e a rua Treze de Maio refletem a ocupação por uma classe mais abastada, enquanto que as outras ruas deste “centro” aparecem habitadas pela classe média, apresentando também várias lojas. Refletem a importância deste trecho da cidade o calçamento das ruas (pavimentação) e a iluminação moderna de mercúrio. (CARDOSO, 1965, p. 607, grifo da autora)

Nesse período, a feira se espalhava pelas ruas Sete de Setembro, da Conceição, Tobias Barreto e Praça Guararapes. Nos dias de feira, a dinâmica da cidade era completamente alterada, dado o grande fluxo de pessoas, transportes com mercadorias e passageiros provenientes dos municípios próximos e de estados vizinhos, como a Paraíba.

As imagens das décadas de 1950 e 1960, extraídas do acervo fotográfico do IBGE e de outras fontes, revelam uma concentração de pessoas, de automóveis e de estabelecimentos comerciais em algumas das ruas destacadas no estudo de Cardoso (1965), a exemplo da Rua 15 de Novembro, onde até hoje concentram-se lojas de roupas, sapatos e utensílios domésticos (Figura 5). Os estabelecimentos comerciais eram predominantemente de capital local, característica que vai paulatinamente sendo alterada com a chegada de outros capitais, especialmente regionais, quando são instaladas filiais de lojas com sede em Recife e outras capitais.



Figura 5 – Rua 15 de Novembro em dia de feira, 1955.

Fonte: IBGE, Série Acervo dos trabalhos geográficos de campo.
<https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=411280>. Autor: Egler, W. A.; Jablonsky, T., 1955.

A Rua 15 de Novembro, anteriormente denominada Rua do Comércio, abrigou, além dos estabelecimentos comerciais fixos, a feira semanal (Figura 5). Um dos estabelecimentos comerciais de capital local foi a loja A Graciosa, loja de variedades, que funcionou entre 1932 e 2000. Segundo o proprietário do estabelecimento, os “negócios começaram a se expandir e chegaram à Rua Duque de Caxias, Rua São Sebastião, antiga Rua Afonso Pena (hoje conhecida por Vigário Freire), até mesmo no setor dos Guararapes”.¹²

Conforme relatado, a dinâmica econômica de Caruaru desde os seus primórdios foi marcada pela feira de abrangência regional. Com a sua integração no território nacional, através dos transportes ferroviários e rodoviários, a sua centralidade se consolida, atraindo os produtores rurais para comercializarem os seus produtos, assim como serviços e comércios diversificados. Dessa forma, vai se dando o crescimento da sua malha urbana, ultrapassando os antigos limites do Morro do Bom Jesus e o Rio Ipojuca, quando vão se formando novos bairros: Salgado, Maurício de Nassau, Petrópolis e Vassoural (SILVA, 2007).

Ao tomarmos como referência as constatações feitas por Cardoso (1965) e a Enciclopédia dos Municípios (IBGE, 1958), verificamos que as ruas que mais se destacam pelo número de estabelecimentos comerciais são as ruas que se estendem a partir a igreja Nossa Senhora da Conceição, ou seja, ponto onde se origina a cidade e a sua feira, no sentido Leste-Oeste, como a 15 de Novembro, a Sete de Setembro e a Duque de Caxias. Além destas, são citadas outras ruas, que também partem da Igreja Nossa Senhora da Conceição, mas que se estendem desta na direção Sul, tais como a Guararapes e a Juvêncio Mariz. Assim, a área central vai se consolidando no entorno do núcleo primaz, confirmando o movimento comum no processo de urbanização e observado nas cidades anteriormente analisadas.

Área Central e Ferrovia: Entre Atração, Limite e Repulsão

Apesar das consonâncias com os processos ocorridos nas outras cidades Bocas de Sertão tratadas, em Caruaru identificamos algumas singularidades, particularmente no que diz respeito à relação da área central com a estação ferroviária.

Para além dos valiosos registros feitos por Cardoso (1965) e pelo IBGE (1958), nos interessa analisar a relação desta área que se constitui enquanto centro com a ferrovia e com estação ferroviária, ou melhor, queremos responder às indagações que nos conduziu à investigação: Qual a relação da instalação da ferrovia com a constituição ou fortalecimento da área central das cidades intermediárias? Como se dava a conexão entre a estação ferroviária e o centro destas cidades? Interessante observar que, em Caruaru, a conformação do centro vai se dando a princípio em um perímetro entre a igreja matriz e a estação ferroviária, ou seja, na direção Norte, oposta ao meandro do Rio Ipojuca e paulatinamente vai havendo a mudança do uso do solo no sentido Sul.

Dentre as singularidades de Caruaru, a primeira a ser mencionada diz respeito à não existência de um distanciamento separando a linha férrea, a estação, das principais artérias residenciais, as quais nos anos 1950 e 1960 vão se tornando de uso comercial. Dentre estas, a que mais se destaca nas descrições já repetidamente citadas, é a Rua Rio Branco. Esta via tem o traçado Norte-Sul, e mesmo não se originando exatamente onde

se encontra a Igreja Matriz, se inicia em suas proximidades, desde a Rua Duque de Caxias, e se estende até as imediações da estação ferroviária. (Figura 6). Chama a nossa atenção por dois fatores: 1) seu traçado dá-se no sentido oposto ao das outras ruas comerciais que partem da Igreja Matriz na direção Sul; 2) seu padrão construtivo e morfológico, pois trata-se de uma rua que abriga residências de maior padrão construtivo, com uma maior largura e com canteiros dividindo as duas faixas, remetendo, guardadas as devidas proporções, ao estilo de um boulevard. (Figura 6). Na Rua Rio Branco (anteriormente denominada Rua da Matriz), encontram-se o Palácio do Bispo (antigo edifício da Prefeitura Municipal), a Igreja Nossa Senhora das Dores – posteriormente demolida para dar lugar à atual catedral – a Sorveteria Lira, o Bar e Sinuca do Barbosa Treme Treme e o Café Rio Branco, lugares tradicionais da cidade (Figura 7). Como bem caracterizou Cardoso (1965), nesta avenida havia casas ostensas, que foram deixando de ser residências, passando a sediar estabelecimentos comerciais.



Figura 6 – Vista aérea da cidade de Caruaru, PE. **1** – Pátio e Estação Ferroviária; **2** – Igreja Nossa Senhora da Conceição (Matriz); **3** – Rua Rio Branco (antiga Rua da Matriz).
 Fonte: Acervo dos Municípios Brasileiros, Biblioteca do IBGE.

Como bem sabemos e conforme tratado por vários autores (CAPEL, 2011, SANTOS Y GANGES, 2011), de modo geral, a linha férrea segmenta a cidade, mas a estação, quando possui importância significativa para a companhia e para a cidade, considerando o período de ápice da sua funcionalidade, atrai a expansão da centralidade em sua direção, ou constitui um “polo de gravitação a partir das plataformas de embarque” (MARX, 1980, p.114), muitas vezes promovendo a abertura de avenidas mais largas para facilitar o acesso à principal porta da cidade. Fato este não comum nas cidades anteriormente analisadas, excetuando-se Uberlândia, onde a estação ferroviária constituiu-se em um “atrativo que direcionou o crescimento da cidade” (MAIA, 2017a, p. 76).



Figura 7 – Igreja Nossa Senhora das Dores, Palácio do Bispo, Rua Rio Branco
Fonte: Acervo Fotográfico do IBGE, s/d. <https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=445155>

Mesmo assim, uma estação de passageiros e também de mercadorias não é um elemento que passa despercebido na estrutura da cidade. Deste modo, chama a nossa atenção, na descrição feita por Cardoso (1965), a delimitação do que ela estabelece enquanto centro, uma vez que registra a sua extensão para além da via férrea, fato não comum nas conformações das áreas centrais.

No que diz respeito à estação ferroviária, embora não se tenha a precisão da data, calcula-se que ainda na década de 1940, tal estrutura passou por uma reforma, alterando completamente o seu estilo arquitetônico, ao apresentar a fachada e elementos internos em estilo art déco. De acordo com Aline Silva (2016), com esta reforma, a estação adquiriu “imponência na fachada e na volumetria, graças a elementos modernizadores, como uma escadaria monumental, em substituição à singela e primitiva escada, marquise central, janelas basculantes e plataforma de embarque e desembarque com laje em concreto armado” (SILVA, 2016, p. 8). A autora destaca a ampliação feita no segundo pavimento, tendo sido ampliada e modificada. Tais alterações são significativas, pois revelam um interesse em atribuir à estação um aspecto moderno e, na década de 1940, o estilo art déco na arquitetura brasileira era o que melhor representava o moderno passando a ser utilizada em larga escala em diferentes edificações, mas muito fortemente nas administrativas (CORREIA, 2008).

Observa-se, nas imagens seguintes (Figuras 8A e 8B), a estação ferroviária com a estrutura renovada, em estilo art déco. Destaca-se que, em 1950, a linha férrea deixa de ser a *Great Western of Brazil*, passando a constituir a Rede Ferroviária do Nordeste, cuja

vigência é de 1950 a 1975. Na imagem da Figura 5, visualiza-se as iniciais desta última companhia.

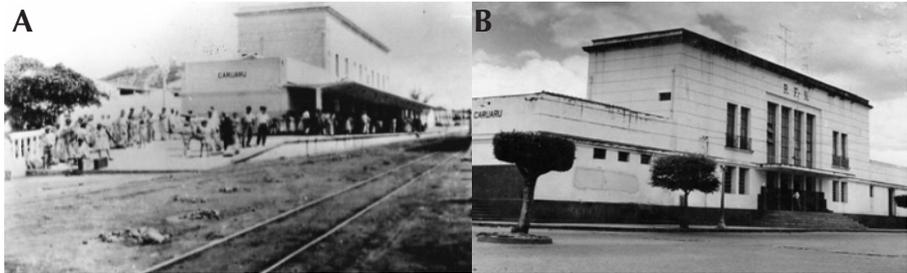


Figura 8 – A – Estação Ferroviária, anos 1950.

Fonte: Acervo Francisco Lira. http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/VI_coloquio_t6_documentacao_arquitetura.pdf. B – Estação Ferroviária – Caruaru, década 1960. Fonte: http://www.estacoesferroviarias.com.br/efcp_pe/fotos/caruaru9601.jpg

Muito embora a estação ferroviária tenha representado um importante espaço de reunião das pessoas nos anos 1920 e 1930, e passado por uma reforma nos anos 1940/50, não se observa uma maior valorização do seu edifício através da abertura de uma via, como ocorreu em muitas cidades onde a estação de passageiros ganha monumentalidade, tornando-se verdadeira “catedral” da modernidade. As melhorias feitas em sua edificação entre os anos 1940 e 1950, como já dito, parecem ter melhorado os serviços aos passageiros, ou promovido “maior qualidade aos passageiros”, de acordo com Ramalho (1956) no jornal *O Vitoriense* da cidade de Vitória de Santo Antão, próxima a Caruaru. Ao referir-se à Rede Ferroviária do Nordeste, empresa que na época era responsável pelo transporte ferroviário da linha de Caruaru, ele escreve: “Empresa que não deixou de proporcionar à cidade de Caruaru a construção da moderna estação para uso dos seus habitantes, muito mais felizes do que nós”. E complementa: “Será enfim que sacudidos nas cestas dos papéis imprestáveis, estejam os compromissos anteriores? Não, se assim fora, Caruaru não estaria usufruindo de valioso melhoramento” (RAMALHO, 1956, p.1). Contudo, a estação ferroviária não se tornou um elemento de maior significado para a cidade, capaz de transformá-la em um monumento.

As impressões de Ramalho (1956) reforçam a observação feita por Cardoso (1965), aqui já registrada, de que entre as décadas de 1940 e 1960, dado o crescimento econômico, impulsionado principalmente pelo comércio, há um movimento no sentido da modernização da cidade e da consolidação da sua área central.

Observa-se outro fato bastante comum, a estação favorece a fixação de algumas indústrias nas suas proximidades, possuindo inclusive os ramais de ligação para o transporte das mercadorias de forma direta. Dentre os estabelecimentos industriais, cita-se a Sociedade Algodoeira do Nordeste Brasileiro (SANBRA); a Indústria e Comércio de Óleos Vegetais, Armando da Fonte & Cia. e a Central de Armazenamento de Grãos de Pernambuco/CAGEPE, que “possuía grandes armazéns instalados pelo governo para o armazenamento da produção de grãos. Estes galpões eram interligados com a rede ferro-

viária através de trilhos pelos quais vagões circulavam, efetuando a carga e descarga da produção da região” (MARQUES, 2012, s.p.). Entretanto, tais estabelecimentos não estavam todos em uma mesma área, a CAGEPE, por exemplo, localizava-se próxima à linha férrea, possuía ramais que possibilitavam o transporte das mercadorias de forma direta, porém em área mais distante, no sentido Oeste. Já a Boxwel, localizou-se nas proximidades da estação ferroviária, possuindo também “linhazinha, fazendo atalho para dentro dos seus galpões (A LINHA FÉRREA..., 1985, s.p). Acrescentamos que a instalação da Boxwel se dá do mesmo “lado” onde se conformava o centro da cidade, ou seja, dentro do perímetro traçado por alguns autores e não depois da linha.

A respeito da conformação e da delimitação da área central de Caruaru, alguns trabalhos, concordam com a assertiva de que esta teria permanecido por um período delimitada por quatro “barreiras”: o Rio Ipojuca ao sul, a ferrovia ao norte, o Morro Bom Jesus a oeste, e o afluente do Rio Ipojuca a leste (CARUARU, 1977). Com base nesta delimitação, Oliveira (2016) realiza seu estudo de “análise sintática do centro da cidade”, fundamentado na Teoria da Sintaxe Espacial e descreve este perímetro como o centro da cidade (OLIVEIRA, 2016, p. 62).

De acordo com o documento Caruaru (1977), a ocupação do solo e a expansão da cidade

[...] se desenvolveu obedecendo ao traçado imposto por estes elementos – sinuoso junto às margens do rio e ferrovia, circular em torno do morro. Como limites físicos, estes elementos controlaram, durante certo tempo, os processos de adensamento e expansão da cidade – e ainda os controlam – definindo espaços e separando funções. Somente após o adensamento da área entre o rio e a ferrovia, a expansão pela periferia se acelerou, criando áreas, em forma e função, diferentes da área central (CARUARU, 1977, p. 154).

Tal delimitação por um lado confirma a localização da área central e a importância dos elementos naturais e da ferrovia que de fato demarcam o tecido urbano (Figura 9). Por outro lado, nos permite dizer que a linha férrea não se constituiu uma barreira, mas um limite neste processo. Há uma diferença entre limite e barreira como nos esclarece Santos y Ganges (2021):

[...] durante las primeras décadas la línea férrea fue un «límite» urbano, un referente de la expansión urbana, un finisierre al que llegar. Pero cuando la ciudad saltó al otro lado (a principios del siglo XX en la mayor parte de las ciudades españolas), el límite se convirtió en «barrera», una línea de enclavamiento –o un borde de cierre– que solo permitía ser traspasada puntualmente en los pasos transversales, prácticamente todos ellos pasos a nivel, con tiempos de cierre a veces muy significativos (SANTOS Y GANGES, 2021, p. 1).

Podemos entender a linha férrea em Caruaru, nos anos 1950 e 1960, quando ainda se constituiu como um limite e não uma barreira, pois, apesar de se fazer necessária a criação das passagens de nível e os cuidados com a travessia, os trilhos não impediram

a expansão da cidade na sua direção, ou seja, não bloquearam como se fossem uma muralha, para usarmos a analogia utilizada por Capel (2011).

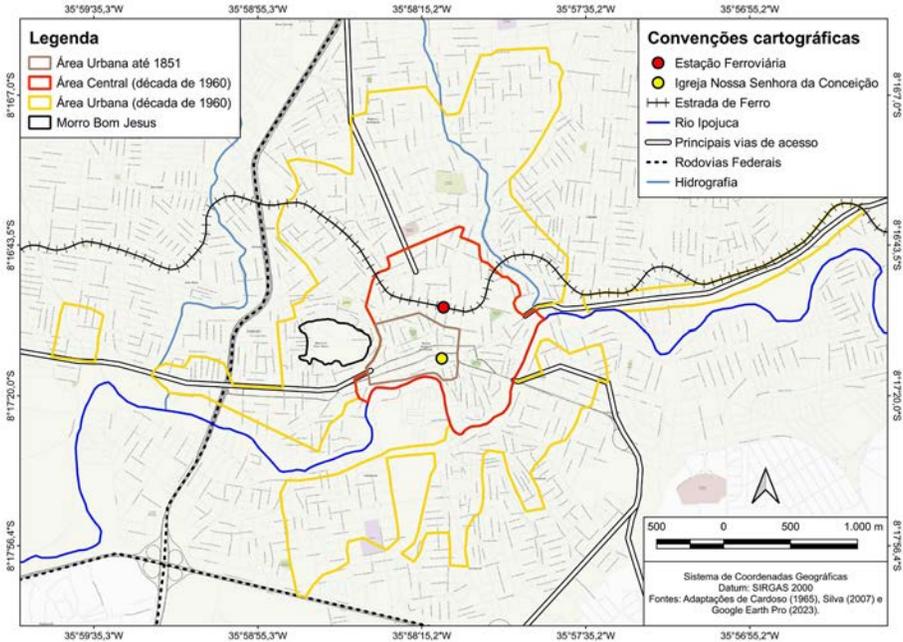


Figura 9 – Delimitação da Área Central e da Área Urbana de Caruaru, 1960.
Elaborado por: Inocêncio Oliveira.¹³

Ademais, a estação ferroviária é uma “gran pieza urbana, la punta del iceberg de una extensa pieza funcional” (SANTOS Y GANGES, 2011, p. 154), que não está isolada, mas compõe todo um sistema de elementos técnicos e que requer outras edificações, formando um conjunto: armazéns, depósitos e oficinas, como se pode observar em algumas imagens de Caruaru (Figura 6). Porém, no período analisado, a ferrovia já não se constituía o principal meio de transporte, mesmo assim, a estação recebe uma nova estrutura correspondendo aos desígnios da modernidade. Desta forma, podemos afirmar que no processo de centralização e consolidação da área central de Caruaru, a estação ferroviária não se configura um elemento de atração, mas tampouco de repulsão.

Considerações Finais

A temática ferrovia e a constituição dos centros das Cidades Bocas de Sertão, tem sido objeto das nossas pesquisas nos últimos anos, como apresentado anteriormente. Para esta exposição, elegemos a cidade de Caruaru, que também se constituiu enquanto Boca de Sertão, sendo integrada à rede ferroviária no final do século XIX.

Para o desenvolvimento das análises aqui expostas, selecionamos uma bibliografia que permitisse entender a história da cidade, utilizando alguns autores locais – literatos,

jornalistas, historiógrafos – além de trabalhos acadêmicos como dissertações e teses. Procuramos recuperar alguns documentos, porém, os arquivos locais no período da pesquisa de campo eram restritos, dificultando o acesso. A disponibilidade da hemeroteca da Biblioteca Nacional em *website*, permitiu encontrar jornais e os relatórios dos presidentes do estado de Pernambuco, contudo, não localizamos nenhum jornal local neste acervo. Este material foi de grande valia para que pudéssemos entender os meandros da urbanização de Caruaru, somados aos da ferrovia e do Rio Ipojuca que marca a sua estrutura urbana.

Assim, para tratarmos dos primeiros idos do povoado que se torna cidade ainda no século XIX e recebe a linha férrea ligando-a à capital Recife, baseamo-nos no material encontrado e selecionado. Neste percurso temporal, observamos algumas similaridades entre Caruaru e as outras cidades anteriormente estudadas, principalmente com Campina Grande, sendo eles: a consonância da localização (Agreste); o fator matriz que deu origem à sua formação – campo de pouso de tropeiros e mercadores de gado bovino –; o papel de destaque da feira de gado e da feira de gêneros diversos para a economia e para a própria dinâmica da cidade; e a importância da ferrovia para um primeiro impulso à expansão do tecido urbano e às mudanças que vão se dar desde a sua implementação.

No grupo de cidades brasileiras analisadas pela pesquisa – Campina Grande, Uberlândia, São José do Rio Preto e Passo Fundo – verificamos a importância da ferrovia nos seus respectivos processos de urbanização e modernização. A ferrovia, com efeito, constitui-se em um marco na história destas cidades e também de Caruaru. Destarte, a linha férrea e a estação ferroviária também são elementos significativos no seu processo de urbanização, fato já explanado por diversos autores, mas não no tocante às cidades eleitas em seu conjunto.

A respeito mais propriamente da relação entre a ferrovia e a conformação da área central, podemos sintetizar algumas evidências que acreditamos serem significativas: i) confirma-se a constatação feita pelos estudiosos da ferrovia e cidades, que a linha férrea se instala majoritariamente em uma área afastada, impulsionando o crescimento em sua direção, mas também constituindo-se um limite e/ou uma barreira; ii) a estação ferroviária atrai a instalação de indústrias em suas proximidades, tendo em vista facilitar o transporte das mercadorias; iii) a estação ferroviária, quando possui importância para a companhia e a depender do porte da cidade, ocupa uma edificação de destaque; iv) a ferrovia incrementa a economia urbana, que, por sua vez, promove o crescimento da cidade e, por conseguinte, contribui para o processo de centralização, conformando uma área central.

Assim, avaliamos que, em Caruaru, as quatro evidências acima descritas se confirmam, porém com algumas diferenças e singularidades que ora destacamos: a linha férrea, ao ser implementada, passa em uma área ainda não urbanizada, ficando, neste momento, a cidade “separada” da estação ferroviária e também da linha férrea; a estação ferroviária e a ferrovia impulsionam a expansão da cidade em sua direção, onde também serão instaladas indústrias nas suas proximidades e, posteriormente, os trilhos se constituem em um limite para esta expansão, mas não necessariamente uma barreira, nos termos defendidos por Santos y Ganges (2011). Certamente, com a instalação da ferrovia, associada ao incremento econômico (algodoeiro e pecuário), é notório o impulso que a cidade apresenta nos anos subsequentes, recebendo inclusive outros aparatos técnicos e modificando a sua estrutura. Ademais, estes incrementos somados às mudanças que vão se dando no Brasil, particularmente no processo de urbanização, favorece o intenso

crescimento a partir dos anos 1940, acompanhado do incremento econômico, e, portanto, favorecendo a conformação de uma área central, como observa Cardoso (1965).

Finalmente, sublinhamos a constatação feita ao observarmos a conformação da área central, a localização da estação ferroviária e a linha férrea: Apesar de indústrias terem se instalado nas proximidades da estação, algumas estando do mesmo lado da linha, estas se aproximam da área central e das principais vias da cidade. No momento em que se está constituindo o centro da cidade, este não se limita à ferrovia (CARDOSO, 1965), estendendo-se para depois da linha. Deste modo, podemos dizer que, no processo de centralização e consolidação da área central de Caruaru, a estação ferroviária não se configura um elemento de atração para tal centralidade, mas tampouco produz uma repulsão.

Referencias Bibliográficas

A LINHA FÉRREA TRAÇA O RUMO DO PROGRESSO. *Jornal Vanguarda*, 2-8 dez. 1985. (Edição Especial 100 Anos de Ferrovia).

ALMEIDA, A. P. A. *Entre a reestruturação urbana e a reestruturação de uma cidade média: o papel das grandes superfícies comerciais em Caruaru/PE*. 2018. 378 f. Dissertação (Mestrado em Geografia). Programa de Pós-Graduação em Geografia, FCT/ UNESP, 2018.

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E EMPRESARIAL DE CARUARU (ACIC). *Terra de oportunidades: A contribuição da ACIC para o desenvolvimento de Caruaru e região*. Caruaru: Associação Comercial e Empresarial de Caruaru, 2010.

AZEVEDO, A. Vilas e cidades do Brasil Colonial (Ensaio de geografia urbana retrospectiva). In: ASSOCIAÇÃO DOS GEÓGRAFOS BRASILEIROS (AGB). IX, I (1054-1955), *Anais*. São Paulo: AGB, 1957. p. 83-168.

BARBALHO, N. *Caruaru de vila a cidade: subsídio para a história do Agreste de Pernambuco*. Recife: CEHM, 1980.

BERMAN, M. *Tudo que é sólido desmancha no ar*. A aventura da modernidade. São Paulo: Companhia das Letras, 1986.

CAPEL, H. *Los ferro-carriles en la ciudad. Redes técnicas y configuración del espacio urbano*. Madrid: Fundación de los Ferrocarriles Españoles, 2011.

CARDOSO, M. F. T. C. Caruaru: a cidade e sua área de influência. *Revista Brasileira de Geografia*, ano XXVII, n. 4, p. 587-614, 1965.

CONDÉ, J. F. *Terra de Caruaru*. Rio de Janeiro: Edições Bloch, 1960.

CORREA, R. L. *O espaço urbano*. São Paulo: Ática, 1989.

Doralice Sátyro Maia

CORREIA, T. B. Art déco e indústria Brasil, décadas de 1930 e 1940. *Anais do Museu Paulista*. São Paulo. N. Sér., v. 16, n. 2, p. 47-104, 2008.

DICIONÁRIO CALDAS AULETE ONLINE. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/anaismp/a/SsfyGqyLKdZYJn8Rg49Xx/?format=pdf&lang=pt> Acesso em: 25 mar. 2023.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *Censo Demográfico 2022*. Disponível em: <https://censo2022.ibge.gov.br/panorama/mapas.html?localidade=26&tema=1> Acesso em: 29 jun. 2023.

_____. Coordenação de Geografia. *Regiões de influência das cidades*, Rio de Janeiro: IBGE, 2020.

_____. *Enciclopédia dos municípios*. Vol. XVII. Rio de Janeiro: IBGE, 1960.

_____. *Enciclopédia dos municípios*. Vol. XVIII. Rio de Janeiro: IBGE, 1958.

MAIA, D. S. Ferrovia, estrutura e dinâmica de cidades feiras no interior do território brasileiro: Final do século XIX e início do século XX. *TST – Transporte, Serviços y Comunicaciones*, 50, p. 44-81, 2023.

_____. De Cidade Boca de Sertão a cidade Ponta de Trilho ou cidade ferroviária: a implementação da ferrovia e a reconfiguração do Núcleo Primaz. In: MAIA, D. S.; SILVA, W. R.; Whitacker, A. M. (Orgs.). *Centro e centralidade em cidades médias*. 1. ed. São Paulo: Cultura Acadêmica/ Editora Unesp, v. 1, p. 61-91, 2017a.

_____. A constituição do centro das cidades Bocas de Sertão: do processo de centralização e de constituição da Área Central. In: MAIA, D. S.; SILVA, W. R.; Whitacker, A. M. (Orgs.). *Centro e centralidade em cidades médias*. 1. ed. São Paulo: Cultura Acadêmica/ Editora Unesp, v. 1, p. 93-146, 2017b.

_____. De centro tradicional a centro modernizado: permanências e transformações (Campina Grande). In: FERNANDES, J. A.; SPOSITO, M. E. B. *A nova vida do velho centro nas cidades médias portuguesas e brasileiras*. Porto: Centro de Estudos de Geografia e Ordenamento Territorial – CEGOT, 2013. p. 171-188.

_____; SILVA, W. R.; WHITACKER, A. M. *Centro e Centralidade em Cidades Médias*. São Paulo: Cultura Acadêmica, 2017.

MARQUES, J. B. *Caruaru, ontem e hoje: de fazenda a capital*. Recife: Edição do autor. 2012.

MARX, M. *Cidade brasileira*, São Paulo: Melhoramentos/Edusp, 1980.

_____. *Cidade no Brasil, terra de quem?* São Paulo: Nobel; Editora da Universidade de São Paulo, 1991.

OLIVEIRA, A. G. *Crescimento urbano versus urbanidade: estudos sintáticos da espacialidade de Caruaru-PE*. 2016. 157f. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) – Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano. CFCH, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2016.

RAMALHO, P. Coisas da terra. *O Vitoriense*. Vitória de Santo Antão, ano 90, n. 5, 26 set. 1956.

SANTOS Y GANGES, L. Ferrocarriles, territorios y ciudades: un estado de la cuestión en España. *Revista Ábaco*, n. 12, p. 66-74, 2021.

_____. *Urbanismo y ferrocarril*. La construcción del espacio ferroviario em las ciudades medias españolas. Madrid: Fundación de los Ferrocarriles Españoles, 2011.

SANTOS, J. V. S. *Falas da cidade: um estudo sobre as estratégias discursivas que constituíram historicamente a cidade de Caruaru-PE (1950-1970)*. 2006. 129 f. Dissertação (Mestrado em História) – Programa de Pós-Graduação em História, CFCH. Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2006.

SANTOS, M. *O centro da cidade de Salvador*. Salvador: Publicações da Universidade da Bahia, 1959.

_____. *Manual de geografia urbana*. São Paulo: Hucitec, 1989.

_____; SILVEIRA, M. L. *O Brasil: território e sociedade*. Rio de Janeiro/São Paulo: Editora Record, 2001.

SILVA, A. F. Comunicação, diversão e oração: os espaços do art déco e o patrimônio moderno de Caruaru-PE. *Anais Docomomo Brasil*, 2016. Disponível em: <https://docomomobrasil.com/wp-content/uploads/2016/01/naoconsta3.pdf>. Acesso em: 14 fev. 2023.

SILVA, K.C. *dinâmicas regionais de cidades de porte médio: Um estudo de caso sobre a concentração de serviços de saúde em Caruaru-PE*. 2007. 149f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-graduação em Geografia, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2007.

SPÓSITO, M.E.B. Segregação socioespacial e centralidade urbana. In: *A cidade contemporânea: segregação espacial*. São Paulo: Contexto, 2013. p.61-93.

VASCONCELOS NETO, A. M. *A política ferroviária brasileira*, Brasília: Senado Federal, 2018.

VILLAÇA, F. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel; FAPESP; Lincoln Institute, 2001.

ZÁRATE MARTIN, A. *El espacio interior de la ciudad*. Madrid: Ed. Síntesis. 1991.

Agradecimentos

Agradecimentos à Fundação de Apoio à Pesquisa do Estado da Paraíba – Fapesq e ao Conselho de Desenvolvimento Científico e Tecnológico – CNPq e ao Instituto de Urbanística da Universidad de Valladolid – Espanha.

Recebido em: 15/12/2023. Aceito em: 01/02/2024.

Notas

¹ Faz-se referência às equipes de trabalho que compõem a Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias – ReCiMe – que integram o corpo docente de diversas instituições de ensino superior no Brasil e também no Chile, Argentina e Espanha. Para maiores informações consultar www.recime.com.br.

² Referimo-nos aos Projetos de pesquisa dos Editais “Casadinho”, financiados pelo CNPq e pela Capes: “Cidades médias: agentes econômicos e reestruturação urbana e regional”, coordenado por Denise Elias e Maria Encarnação B. Sposito (2007-2009) e por Doralice Sátyro Maia e Maria Encarnação B. Sposito (2009-2011); “Cidades médias: novos papéis, novas lógicas espaciais”, coordenado por Maria José Martinelli S. Calixto, William Ribeiro da Silva e Maria Encarnação B. Sposito

³ Modernidade aqui entendida nos termos apresentados por Berman (1986), como sendo um movimento que se inicia no século XVIII com a Revolução Francesa e se estende até o final do século XIX.

⁴ Projeto de Pesquisa “Urbanização contemporânea: reestruturação e desigualdades socioespaciais”. Edital 06/2018 – Programa de Apoio a Núcleos de Excelência – Pronex – FAPESQ-PB/CNPq, Número de outorga 013/19

⁵ A cidade de Feira de Santana foi um dos nossos objetos espaciais da pesquisa “Cidades Bocas de Sertão e Pontas de Trilho: As impressões da ferrovia na morfologia urbana e na dinâmica socioespacial das cidades do interior do Brasil”. Projeto de Pós-Doutorado, realizado no Instituto de Planejamento Urbano e Regional (IPPUR) da Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ), com a supervisão da Professora Fania Fridman, no período de 2013 a 2014. Bolsa Pós-Doutorado Sênior – PDS/ CNPq.

⁶ A respeito da importância das feiras destas cidades, consultar Maia (2023).

⁷ Inicialmente denominada Estrada de Ferro Sul de Pernambuco chegou a Una (Palmares) em 1862. A Lei 1953 ordena o seu prolongamento em direção ao São Francisco. “Depois de alcançar Garanhuns, subindo a serra do Parafuso, que era o acidente topográfico maior a ser vencido, rumaria para o oeste, para se aproximar do S. Francisco. Em 1885 os trilhos venceram o trecho mais difícil, 440 metros de altitude até chegar em Garanhuns. Em 1886, em relatório apresentado, o ministro Rodrigo Silva decide que o mais conveniente seria articular com a linha de Alagoas (EF Central de Alagoas). (VASCONCELOS NETO, 2018, p. 288).

⁸ Dentre os mencionados pelo autor, citamos o artigo de Tatjer Mir (2010), que trata da expansão do espaço industrial de Barcelona no período de 1875 a 1895.

⁹ <https://www.aulete.com.br/centro> [Acesso: 24 jan. 2023].

¹⁰ Por esta razão, não faremos menção ao centro principal, pois compreendemos que estamos tratando do processo de estruturação de ambas as cidades, antes da inserção de novos capitais e dos surgimentos dos grandes empreendimentos como os shopping centers, hipermercados e grandes lojas de atacado.

¹¹ Na linha temporal, a referência mais próxima que encontramos foi do Plano Diretor de 1977. CARUARU. Plano-Diretor de organização do espaço físico-urbano de Caruaru: Diagnóstico e Prognóstico, 1977 (Volume I).

¹² <https://www.sindloja.com.br/artigo/comercio-de-caruaru-uma-historia-que-se-confunde-com-o-surgimento-da-cidade/> [Acesso: 25 jun. 2023].

¹³ Todos os procedimentos cartográficos aqui desenvolvidos foram realizados com o auxílio do software livre QGIS (versão 3.28.7 Firenze, disponível em: <https://www.qgis.org>).

Espaços de Consumo e Cidades Médias: Reflexões e Questões Recentes

Intermediary Cities and New Consumption Spaces: Recent Reflections and Issues

William Ribeiro da Silvaⁱ

Universidade Federal do Rio de Janeiro
Rio de Janeiro, Brasil

Resumo: As dinâmicas econômicas contemporâneas e as diferentes alterações nas sociabilidades urbanas produzem conjunturas que conduzem aos processos de reestruturações das cidades, com mudanças das lógicas espaciais cotidianas, das formas e das centralidades urbanas. As cidades médias expõem facetas deste processo e revelam novas nuances da urbanização, da complexidade dos espaços urbanos e da expansão dos grandes capitais imobiliários do ramo dos *shopping centers*. Neste artigo buscou-se debater a reestruturação urbana analisando os espaços de consumo nas cidades médias contemporâneas, por meio de fontes bibliográficas e resultados de pesquisas desenvolvidas no âmbito da Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias – ReCiMe. Como resultados tem-se uma expansão das lógicas espaciais corporativas em escala nacional e a incorporação de novas formas espaciais e novas questões relativas à centralidade urbana.

Palavras-chave: Cidades Médias; Reestruturação Urbana; Centralidade; Espaços de Consumo; *Shopping Centers*.

Abstract: Contemporary economic dynamics and different changes in urban sociability produce conditions that lead to the restructuring processes of cities, altering everyday spatial logics, forms, and urban centralities. Intermediary cities expose facets of this process and reveal new nuances of urbanization, the complexity of urban spaces, and the expansion of major real estate capitals in the shopping center sector. This article seeks to discuss urban restructuring by analyzing consumption spaces in contemporary medium-sized cities, using bibliographic sources and research results developed. The results indicate an expansion of corporate spatial logics on a national scale and the incorporation of new spatial forms and new issues related to urban centrality.

Keywords: Medium-Sized Cities; Urban Restructuring; Centrality; Consumption Spaces; *Shopping Centers*.

ⁱ Professor Titular. Bolsista Produtividade em pesquisa do CNPq e Cientista do Nosso Estado da FAPERJ. Coordenador da Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias (ReCiMe). williamribeiro@igeo.ufrj.br. <https://orcid.org/0000-0003-3293-0512>

Introdução

As dinâmicas econômicas contemporâneas e as diferentes alterações nas sociabilidades urbanas produzem conjunturas que conduzem aos processos de reestruturações das cidades, com mudanças das lógicas espaciais cotidianas, das formas e das centralidades urbanas.

Estas reestruturações estão fortemente vinculadas a duas principais escalas espaciais, manifestamente as cidades e as redes urbanas, afetando de maneira geral o fenômeno urbano em sua totalidade, demonstrando materialmente um período de transição e de produção dos próprios paradigmas da urbanização.

Se a cidade, enquanto forma material do processo de urbanização, representa o lugar de convivência das diferenças sociais, das suas contradições em espaços comuns, da socialização de sistemas de objetos e de ações; a dinâmica da reestruturação impõe questões para sua continuidade enquanto totalidade. Como afirmou Corrêa (1995), todo espaço urbano é ao mesmo tempo articulado e fragmentado, porém, o momento atual tem incrementado as dinâmicas de fragmentação dos espaços urbanos e incorporado novos elementos de diferenciação interna por meio da produção mais disseminada da cidade policêntrica e da progressiva substituição dos tradicionais espaços de consumo das áreas centrais para os *shopping centers*. Assim, se demarca uma lógica espacial do consumo em espaços controlados, de domínio privado e com localizações alternativas aos centros das cidades, notadamente em áreas dos subúrbios ou das áreas de expansão.

Nas cidades médias, que, em diversas localidades do mundo, constituem o estrato de maior expansão da população urbana, estas dinâmicas permitem identificar o avanço das ações dos grandes capitais imobiliários e as suas estratégias para a produção dos espaços de consumo e que passam a expressar as centralidades urbano-regionais de importantes dinâmicas econômicas.

Há na literatura brasileira e internacional uma vasta produção sobre os papéis e características dos *shopping centers* e suas influências nas formas e nas estruturas das cidades, com predominância para análises metropolitanas, conforme se depreende nas publicações de Cohen (1972), Sternlieb e Hughes (2012), Pinaud e Frúgoli Jr (1992), Silva (2017), Silva (2020) e Dávila (2016). Com um volume significativamente menor, podem haver debates que recortam análises sobre as cidades médias, tratando destes equipamentos como espaços de grande circulação de pessoas, da atratividade de capitais, da influência nos mercados imobiliários etc. Porém, são raras as publicações que focam suas análises nas articulações escalares e na gestão destes espaços com novas nuances da reestruturação urbana.

Desta feita, com este artigo, busca-se realizar um debate acerca da sistematização das implicações da nova Geografia dos espaços e consumo na economia política da cidade em reestruturação, destacando os papéis centrais dos *shopping centers* nas cidades médias e suas caracterizações em termos de escalas, de administração, da sociabilidade, das disputas e da nucleação das áreas de expansão das cidades.

Para tanto, buscou-se uma pesquisa bibliográfica exaustiva sobre a produção e organização de *shopping centers* e espaços de consumo em diferentes localidades no mundo, com atenção às produções que têm por foco as cidades médias. Com base neste

levantamento, foram elencadas as categorias de maior representatividade para a compreensão das configurações dos espaços em reestruturação e passou-se a uma reflexão das implicações acerca da relação entre articulação e fragmentação nas cidades médias. Assim, o artigo ficou organizado em três itens, quais sejam: 1. Os espaços de consumo em reestruturação nas cidades médias; 2. Novos processos e formas espaciais; e 3. Escalas da ação/gestão dos *shopping centers* e a expansão nacional ou supranacional dos grandes capitais imobiliários.

Os Espaços de Consumo em Reestruturação nas Cidades Médias

Em linhas gerais, as próprias cidades podem ser consideradas espaços de consumo, são a materialidade da divisão social do trabalho, criação que permitiu a destinação do excedente de produção alimentar que deu início ao processo de urbanização. Desta maneira, se a cidade em si significa um espaço destinado ao consumo e não à produção alimentar, internamente, coube – prioritariamente – aos centros das cidades a função de convergência e dispersão dos alimentos e demais itens resultantes da divisão social e territorial do trabalho. Lefebvre (1999 [1970]) afirmou com bastante perspicácia que não existe cidade ou realidade urbana que não possua um centro, pois considerou, assim como se depreende da obra de Manuel Castells, Pierre George, Milton Santos e Jacqueline Beaujeu-Garnier, que os centros das cidades constituem as áreas de comando, de distribuição de bens e serviços e da articulação das demais áreas das cidades. A centralidade urbana, a essência do fenômeno urbano, como chamou Henri Lefebvre (1999 [1970]), está atrelada a processos que articulam formas e funções ao longo do tempo. As cidades são produzidas em um determinado contexto geográfico que comumente apresenta severas alterações em seus padrões locacionais absolutos e, em especial, relativos. A centralidade, atributo fluido da cidade, envolve os agentes sociais diversos e termina dialeticamente organizando padrões geográficos de localização que estruturam as diferenciações espaciais. Assim, o centro é a área da cidade que possui a atratividade, que mantém a coesão, ainda que relativamente fragmentada, *locus* da gestão da divisão territorial do trabalho urbano, onde se notam as correlações significativas entre os diferentes usos e estratos socioeconômicos, ainda que sejam identificados casos de gentrificação ou reestruturação urbana, conforme debatidos por Smith (1996) e Soja (1993). O centro revela a constante produção e reprodução do urbano, constituindo materialidade e imaterialidade da memória e da história, como discorreram Le Goff (1990) e Abreu (2010).

Diversos já foram os estudos sobre os centros das cidades, com destaque aos textos de Harvey, sobre a cidade de Paris, Helena Cordeiro e Nice Lecocq Muller, sobre a cidade de São Paulo, Aluizio Capdeville Duarte, sobre a cidade do Rio de Janeiro, Milton Santos, sobre a cidade de Salvador – todos eles demonstram os papéis de articulação, de gestão e de concentração que são desempenhados nas respectivas áreas analisadas. Todos estes trabalhos destacam, ainda, os papéis de consumo desempenhados pelas áreas centrais, constituindo espaços de consumo sob diferentes escalas – variando caso a caso, obviamente. No entanto, para todos, o consumo estava constituído no espaço e demonstrava a diversidade funcional e econômico-social dos bens e serviços e as localizações concentradas.

Por outro lado, estas mesmas cidades estavam passando ou já tinham passado por processos de desconcentração e descentralização, como respostas às demandas de por áreas de expansão, fuga de congestionamentos e preços elevados da terra e uma maior segmentação socioespacial. Estudos também variados já analisaram este tipo de processo em diversas cidades, entre eles: Edward Soja e Allen Scott, sobre Los Angeles, William Bunge, sobre a cidade de Detroit, Muller e Hartshorn, sobre Atlanta, Luiz Carlos Tosta dos Reis, sobre Vila Velha/Vitoria, William Silva sobre as cidades de Londrina, Maringá e Resende e Arthur Whitacker, sobre as cidades de Presidente Prudente e São José do Rio Preto. Para estes, foram destacados os eixos de expansão das cidades, a formação de subcentros, de subúrbios, de *shopping centers* e hipermercados.

Estas áreas passaram, em conjunto com as tradicionais áreas centrais, a expressar centralidades, porém, com especialidades funcionais, socioeconômicas e/ou escalares, bastante focadas em porções específicas das cidades, ampliando demasiadamente a segmentação urbana e diminuindo drasticamente o convívio entre as diferenças socioeconômicas e culturais. Porém, destaque-se que, para as metrópoles, pelas escalas territoriais que possuem, as distâncias constituem elementos muito difíceis de serem superados e terminam por demarcar processos bastante robustos de fragmentação espacial, ainda que não necessariamente se tenha distinções socioeconômicas e, por outro lado, para as cidades médias, onde as distâncias não são tão significativas, também se evidenciam processos de segmentação e de fragmentação espacial, porém, com estratégias distintas, destacando o poder aquisitivo como determinante para a separação do convívio e da produção dos espaços urbanos.

Desta feita, faz-se fundamental distinguir e desenvolver alguns pontos sobre estas áreas e como contribuem com o processo de reestruturação nas cidades médias (Figura 1):

- Subcentros: são áreas com significativa diversidade de distribuição de bens e serviços, destinados a atender um bairro ou um conjunto de bairros, terminam por expressar os conteúdos socioeconômicos destas áreas, pois são bastante específicos do ponto de vista socioeconômico, podendo ser destinados a diferentes públicos, desde populares, passando aos de médio poder aquisitivo e até aos destinado às elites. Tradicionalmente estas áreas têm por finalidade o uso residencial, sendo mormente iniciado por comércio de vizinhança e ampliando gradativamente a concentração de equipamentos comerciais em razão da demanda de consumo dos moradores. Diferentemente das áreas metropolitanas, são áreas específicas dos próprios bairros e dificilmente atraem frequentadores da escala regional. Em Silva (2001) e Silva (2022) estudamos o funcionamento dos subcentros dos Cinco Conjuntos (Zona Norte), na cidade de Londrina (PR) e na Cidade Alegria, em Resende (RJ). Ambos são destinados ao perfil mais popular, de rendimento baixo a médio, possuem população que representa cerca de 20% do total da cidade e são bastante diversificados em termos de comércio e serviços, localizados em áreas distantes do centro principal nos extremos norte, para Londrina e oeste, para Resende (Bastos, 2017). Note-se que as distâncias não ultrapassam cinco quilômetros dos centros principais, o que suscita mais uma característica que os distingue dos subcentros das áreas metropolitanas, onde as distâncias são bastantes superiores.

- *Shopping centers*: São áreas privadas, de uso coletivo, que exercem a função pública de oferta de comércio e serviços, incluindo lazer e alimentação. Normalmente localizados em áreas das periferias geométricas das cidades médias, de uso predominante de população com poder aquisitivo médio e alto, com forte circunvizinhança de espaços residenciais fechados (condomínios e loteamentos fechados), localizados em vias de acesso regional ou de fácil acesso. Inversamente à lógica apontada anteriormente nos subcentros, os *shopping centers* das cidades médias tendem a atender toda a cidade e a terem amplo alcance espacial regional, diferente dos empreendimentos de áreas metropolitanas, que predominantemente são destinados aos bairros em que estão localizados. Desta maneira, nas cidades médias, a influência destes empreendimentos na reestruturação urbana é notável e destacada, conferindo aos seus controladores, papéis decisivos nas lógicas espaciais de expansão urbana. Destaca-se, que muitas vezes estão associados aos hipermercados, o que lhes confere ganho de alcance espacial e maior potencial de diversificação de bens e serviços. Nos últimos anos, tem se identificado a também associação, nos *shopping centers* de cidades médias, à presença de torres empresariais, universidades, hotéis, academias de ginástica e serviços públicos, como de companhias de energia, água, polícia federal, Detran etc.

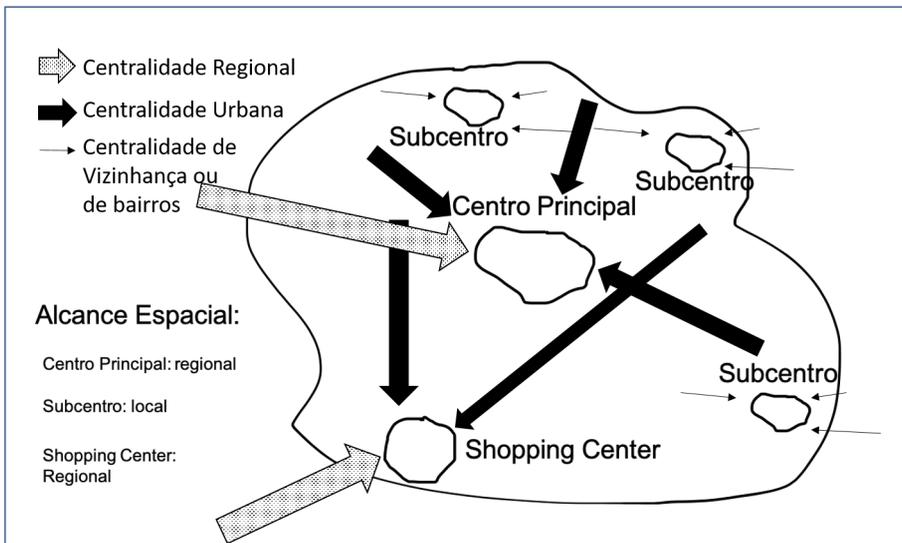


Figura1 – Esquema de estruturação urbana em cidades médias.

Elaboração do autor, 2024.

Assim, as cidades médias, além de crescerem populacionalmente, têm também conquistado incrementos de complexidade em suas divisões territoriais do trabalho e realizado progressivamente reestruturações espaciais que ampliam as diferenças socioespaciais urbanas.

Sobre os Novos e Falsos “Espaços Públicos de Lazer”

Vários autores já se dedicaram ao debate sobre o declínio e retrocesso recente dos espaços públicos na sociedade contemporânea. Sennett (1989) e Arendt (2001) são basilares ao levantarem as questões acerca da diminuição da esfera de relações públicas em detrimento das privadas, analisando o caso especial da cidade Nova York, debatendo as relações sociais contemporâneas e afirmando que as condições humanas variam de acordo com o lugar e o momento histórico do qual o homem é parte, sendo todos os homens condicionados; Smith e Low (2006); Mitchell (2003); Low (1996, 2000, 2005, 2006a, 2006b, 2017) e Collins (2015), apresentam amplo debate recente que possibilita, inclusive, uma análise do estado da arte com relação aos espaços públicos e privados nas cidades. Com abordagens, inclusive geográficas, no caso de Neil Smith e Don Mitchell ou bastantes correlacionadas, como para Setha Low e John Collins, que implementam o debate acerca do uso de praças, de ruas ou de áreas privadas na cidade, suscitando a alteração dos espaços de consumo e a maneira de produção da cidade contemporânea.

Nestes diversos textos, encontra-se um aprofundamento do debate da teoria social crítica e uma rica diversidade metodológica para investigação, no campo da Geografia e da Antropologia. Serpa (2007 e 2001) desenvolve um debate sobre as possibilidades de privatização de espaços públicos por camadas populares e de médio poder aquisitivo, valendo-se de uma Geografia das representações sociais, em abordagem pautada nos preceitos de Henri Lefebvre; Gomes (2002) traz um debate acerca dos conceitos do espaço público para além da mera oposição ao que não é privado, valendo-se para tanto da compreensão da natureza e dos propósitos das atividades e relações sociais, ou seja, quando se pretende ver e ser visto e quando se pretende ter relações na vida privada, fechada ao “público” – sendo para nós de suma importância para a reflexão acerca dos *shopping centers* a serem estudados; Limonad (2015a, 2015b, 2010) apresentam uma série de reflexões acerca da recente urbanização brasileira e sobre a mudança dos arranjos espaciais e, assim, da produção de espaços públicos e privados.

Nosso intuito, assim, é o de debater a produção de *shopping centers* e sua incorporação no cotidiano das cidades médias brasileiras, para diferentes camadas socioeconômicas e discutir a manifestação extremada da nova espacialidade urbana nestas cidades, tendo por origem esta forma espacial urbana surgida nos Estados Unidos, com um processo histórico de urbanização e uma dinâmica econômica bastante distinta da brasileira. Assim, trata-se de uma valorização profunda da cidade produzida para os fins privados em detrimento do uso público pleno; com regras estabelecidas de acesso; controle e seletividade no acesso e na permanência. É, portanto, uma produção de espaços urbanos por empresas privadas, como empreendimentos imobiliários, que terminam por constituir áreas que passam a expressar importantes centralidades e permitir a extração de renda por meio da cobrança de aluguéis relativamente elevados em áreas localizadas, em grande parte, na periferia geométrica urbana. Nesta esteira do debate, os *shopping centers* são fundamentais para se compreender a cidade policêntrica em suas múltiplas dimensões, sendo espaço para o consumo de bens e serviços, mas também o espaço do lazer, do encontro, da hospedagem, dos negócios e do emprego etc. São comuns, atual-

mente, a localização de circos, parques de diversões, exposições, escolas e universidades, edifícios empresariais com escritórios, hotéis, serviços públicos, espaços de jogos eletrônicos dos jovens, danças para adultos, teatros e os “espaços de trabalho” – lugares que configuram práticas recentes de uso dos *shopping centers* no Brasil para facilitar encontros para realização de negócios, com mesas e cadeiras. Ou seja, uma esfera de relações que atraem uma diversidade ampla de pessoas e de ações, assim, uma nova centralidade que se expressa no urbano contemporâneo e que merece debate sobre suas perspectivas geográficas recentes.

Com o advento da cidade capitalista, a transfiguração da cidade como obra, para a cidade como produto (Lefebvre, 1991), permitiu a sua progressiva redução da contemplação e vivência para o consumo; para a propriedade privada; para a mercadoria. Esta alteração profunda na concepção da produção das cidades não impediu que os espaços públicos deixassem de ser produzidos ou usados. As cidades médias mormente são dotadas de espaços públicos destinados ao lazer e possuem Centros Principais bastante importantes para a estruturação urbana, com significativa concentração da distribuição de bens e serviços. Nos referimos, aqui, aos novos espaços, às áreas de expansão urbana, que têm progressivamente sido produzidas diante destas novas estratégias que introduzem os *shopping centers* como centrais em suas lógicas de estruturação.

Aparentemente, portanto, parece que estamos num ponto de contrassenso, pois debate-se a regressão dos espaços públicos ao mesmo tempo em que a lógica burocrática estabelecida da produção das cidades reforça a importância de suas produções. Mas as cidades contemporâneas caminham nesta contradição complexa, obviamente em alguns lugares mais e outros menos; porém, tem-se um aprofundamento das desigualdades sociais e uma tendência crescente ao maior delineamento de processos de segregação residencial e de fragmentação urbana. Perde-se a possibilidade da produção da cidade monocêntrica e passa-se para uma etapa em que a lógica predominante carrega o potencial da cidade policêntrica ou poli(multi)cêntrica, para ser mais preciso (Hartshorn e Muller, 1989; Lefebvre, 1991; Sposito, 2004; Clark, 1991). Portanto, a estruturação urbana se alicerça na relação do par dialético Centro e Centralidade.

Escalas da Gestão dos *Shopping Centers* e a Expansão Nacional ou Supranacional dos Grandes Capitais Imobiliários

Diante do contexto da reestruturação urbana e do potencial de “interiorização” da economia, com a penetração de capitais que passam a buscar novas áreas para se reproduzir, há no Brasil, atualmente, um movimento importante de modificação das lógicas de localização de *shopping centers*, inclusive com prevalência nas cidades médias, como já apontado no período anterior, porém, há um movimento de forte centralização deste ramo nas grandes metrópoles, como em São Paulo e Rio de Janeiro. Das seis maiores redes de *shopping centers* em operação no Brasil, quatro possuem sede no Rio de Janeiro e duas em São Paulo, além da sede da Associação Brasileira de Shopping Centers (Abrasce), que possui sua sede na cidade de São Paulo e um escritório em Brasília (DF).

A espacialidade dos investimentos revela uma grande interiorização da economia e grande cobertura territorial pelas grandes empresas, atuando em todas as regiões brasileiras, em metrópoles, em cidades médias e cidades pequenas. Por se tratarem de grandes empreendimentos imobiliários, de grande centralidade urbana e regional, os *shopping centers* tornam-se lugares estruturantes para expansão urbana, amplamente articulados por decisões tomadas nas sedes das empresas que passam a comandar territórios em rede.

Note-se que muitos contratos de locação de redes varejistas e de franquias são tratados nas sedes das redes de *shopping centers* – Rio de Janeiro e São Paulo – ainda que os negócios sejam realizados em cidades distantes. Estes se associam com as grandes redes de distribuição de bens e serviços e sistemas de franquias que passam a atuar e a influenciar decisivamente a urbanização e a difusão dos bens e serviços nos territórios, sempre se colocando em posições geográficas centrais, ainda que artificialmente produzidas.

No Brasil, o setor de *shopping centers* mostra-se, portanto, progressivamente concentrado em grandes empresas bastante modernas que dispõem de significativa articulação e vultosos capitais abertos com negociação de ações em bolsa de valores, entre os quais são comuns processos de fusões, aquisições e incorporações.

Ainda que há alguns anos já existissem práticas de empresas de grande porte com investimentos em cidades médias, elas eram apenas exceções. Contudo, no momento atual, há um número considerável de empreendedoras buscando conquistar os mercados nas cidades intermediárias, o que representa uma tendência do processo de reestruturação urbana e demonstra, ao mesmo tempo, as áreas de interesse selecionadas pelos capitais para a sua reprodução. Os principais grupos do setor, praticamente todos negociados em bolsas de valores, são: Iguatemi, Multiplan, Aliansce Sonae, Ancar Ivanhoe, AD Shopping e BRMalls, além de grupos de atuação mais regionalizada tais como: JHSF, Tenco, Gazit Brasil, General Shopping, Savoy, Basa-Brascan, Grupo Malzoni, Saphyr, Enashop (Abrasca, 2023; Castello Branco, 2007).

A seguir, apresentamos uma breve descrição das principais redes em operação e o Quadro 1, que sintetiza as informações:

a) Multiplan.

A Multiplan foi fundada em 1974, por seu sócio fundador José Isaac Peres. Em 1979 a companhia inaugurou o seu primeiro *shopping center*, o BH Shopping em Belo Horizonte, Minas Gerais, considerado o primeiro *shopping* do estado. Em 1981 a empresa inaugura o BarraShopping, no Rio de Janeiro (RJ), considerado o maior complexo de compras, serviços e lazer de toda a América Latina, com 77.628 m² de Área Bruta Locável (ABL), 541 lojas, distribuídas em quatro pavimentos, acrescido de sua expansão, denominada New York City Center, com 21.795.99 m² de ABL, com 30 lojas e 18 salas de cinema e do Centro Empresarial do BarraShopping, com 67.000 m², em 11 prédios comerciais. A empresa atua na incorporação e elaboração de *shopping centers* além da execução de condomínio exclusivos no ramo imobiliário residencial. A rede conta com 20 empreendimentos localizados nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais, Distrito Federal, Paraná e Rio Grande do Sul e conta com uma área total construída de cerca de 2 milhões de metros quadrados.

b) Ancar Ivanhoé.

A Ancar atua desde a década de 1970, sendo responsável pela inauguração do 2º empreendimento SC no país, o Conjunto Nacional em Brasília (DF). Possui atualmente 24 empreendimentos em operação.

c) Iguatemi.

Segundo a descrição da própria companhia em seu relatório para investidores, em 2019 a Iguatemi foi considerada a maior rede *full service* no setor de *shopping centers* brasileiro. Sua atuação compreende desde a concepção, planejamento, execução, desenvolvimento e administração de SCs regionais, *outlets* e complexos imobiliários de uso misto (residenciais e corporativos). A empresa detém participação em 19 empreendimentos, dentre eles, o *shopping* Iguatemi, localizado na Av. Brigadeiro Faria Lima, na cidade de São Paulo, considerado o primeiro *shopping center* do Brasil, que atualmente possui foco no segmento consumidores de elevado poder aquisitivo. Ela participa da administração de 16 dos seus 19 empreendimentos.

d) ALLOS

Segundo a descrição da própria companhia em seu relatório para investidores, ALLOS é uma marca com cerca de 50 anos de funcionamento, anteriormente ao uso do atual nome da empresa. A nova marca surgiu a partir da fusão entre a Aliansce Sonae e a brMalls, em 2023. A Aliansce, que inaugurou o primeiro *shopping* da região Nordeste e o segundo do Brasil em 1975: o Shopping da Bahia. Em 2004, surgiu a *Aliansce Shopping Centers*, fruto de uma parceria entre a Nacional Iguatemi e a norte-americana General Growth Properties (GGP). Em 2019, a fusão entre a Aliansce e a Sonae Sierra deu origem à Aliansce Sonae, tornando-se líder na administração de *shoppings* no Brasil, com 32 empreendimentos. Paralelamente, a brMalls tem sua operação – ainda com outros nomes – nos anos de 1970, com a inauguração do Conjunto Nacional Brasília. Em 2006, surge a brMalls a partir da compra pela GP Investimentos e a Equity Internacional da ECISA, EGEC e DACOM, empresas dedicadas ao desenvolvimento e investimento em *shopping centers*. Desde sua formação, foram 43 empreendimentos adquiridos, 30 vendas de participação e 11 *greenfields* inaugurados, resultando em um portfólio de 30 ativos presentes nas cinco regiões do país. E assim, em 2023, a ALLOS surge como uma fusão das maiores redes de *shopping centers* em operação no Brasil, com ações negociadas na bolsa de valores B³, em São Paulo (SP).

No Quadro 1 é possível visualizar o porte das seis maiores redes que operam no Brasil e os impressionantes números de área controlada e comercializada pelas mesmas, que juntas possuem 6.086.900 m² de ABL, em áreas produzidas por eles e que se tornaram “nobres”, ou seja, conquistaram a raridade da centralidade, sendo áreas de grande circulação de pessoas e com preços elevados dos aluguéis praticados, em todas as regiões brasileiras e em diferentes portes de cidades, com a centralização no comando nas

metrópoles de Rio de Janeiro e São Paulo. Note-se que estas seis maiores redes possuem quase 30% da ABL em *shopping centers* no Brasil.

Quadro 1 – Brasil. Principais redes de *Shopping Centers* – 2024.

Companhias	Unidades em operação	Início das operações	Total de ABL (m²)	Market Cap (R\$)	Sede da Companhia
ALLOS	62	2023	2.222.178	13,9 bi	Rio de Janeiro
Ancar Ivanhoé Shopping Centers	25	1970	980.000	-	Rio de Janeiro
AD Shopping (adm)	43	1991	1.050.000	-	São Paulo
Multipan Empreendimentos Imobiliários	20	1974	930.000	15,4 bi	Rio de Janeiro
Iguatemi Empresa de Shopping Centers	16	1979	707.000	6,45 bi	São Paulo
JHSF	7	1972	-	2,86 bi	São Paulo

Fonte: *Sites corporativos das empresas (2024); Relatórios anuais e trimestrais para investidores (2024); ABRASCE, 2023 e Silva (2017).*

Com isso, há novas relações na divisão territorial do trabalho que conduzem para novas interações espaciais entre as cidades médias e as metrópoles no que toca ao comércio e aos serviços e à produção dos espaços urbanos com a implantação de *shopping centers*.

As redes de *shopping centers* constituem grandes empresas, financeirizadas, de capitais abertos, inclusive transnacionais, com atuação em todas as regiões brasileiras e forte impacto na economia urbana, fato que as colocam com papéis centrais nas definições de políticas e normativas urbanas em diferentes escalas.

Assim, conforme Brenner (2019), Castells (1999), Dias, (1995), Haesbaert (2004), Raffestein (1993), entre outros, a organização de rede pressupõe justamente a capacidade e poder de gestão de territórios e a formação de redes de *shopping centers* termina por apoiar novos contextos da gestão territorial de grandes grupos e corporações, mormente sediados nas metrópoles que passam a centralizar ações nas cidades brasileiras, fato que demonstra características novas ao processo de urbanização no Brasil, já que estes empreendimentos constituem as áreas de grande diversidade funcional e maior atratividade para o consumo e para a produção de renda da terra urbana no período contemporâneo, muitas vezes superando as tradicionais áreas centrais.

O debate sobre as redes urbanas já conta com grande acúmulo na literatura, tendo já amplo debate que perpassa produções de Walter Christaller, Michel Rochefort, Brian Berry, Manuel Castells, Roberto Camagni, Roberto Lobato Corrêa, Lia Osório Machado, Pedro Pinchas Geiger, Leila Christina Dias, Rogério Haesbaert, Tania Maria Fresca, Kelly Bessa, Tatiana Schor, entre outros muitos.

Trata-se de grande tradição das pesquisas em Geografia e possui vasta literatura acadêmica científica e também oficial, como é o caso dos ricos estudos de Região de Influência de cidades – REGIC, editados pelo IBGE, além de estudos do IPEA etc.

Castells (1999) define a rede como sendo “*um conjunto de nós interconectados por meio de pontos que realizam relações interdependentes*”. Para o autor as redes consistem na nova maneira de organização da sociedade, na esfera da convivência, da produção, da circulação e do consumo.

Rogério Haesbaert (2004), apoiado em debate de Claude Raffestein, avança na reflexão acerca da relação entre as redes e os territórios, como sendo praticamente uma condição para gestão contemporânea. Assim, a organização em rede pressupõe justamente a capacidade e poder de gestão de territórios e a formação de redes de *shopping centers* termina por apoiar novos contextos da gestão territorial de grandes grupos e corporações, geralmente sediados nas metrópoles que passam a centralizar ações antes localizadas nas cidades médias, fato que demonstra características novas ao processo de urbanização no Brasil e de produção das cidades médias, já que estes empreendimentos constituem as áreas de grande diversidade funcional e maior atratividade para o consumo e para a produção de renda da terra urbana no período contemporâneo, muitas vezes superando as tradicionais áreas centrais.

Neste sentido, o processo de reestruturação urbana no Brasil atinge um novo patamar, que é o avanço dos grandes grupos econômicos sobre todo o território nacional, passando a ter significativo controle da produção dos espaços urbanos em cidades de diferentes portes. Por um lado este processo amplia a distribuição de bens e serviços nas cidades médias, pois as grandes redes tendem a levar consigo contratos com redes e franquias que passam a operar nestas cidades, porém, por outro lado, representa uma perda de controle por parte das elites regionais, da parte da produção dos espaços urbanos das cidades médias, incluindo a propriedade das terras das áreas de expressão das centralidades regionais e de consumo das camadas de rendimento médio e alto, notadamente, os *shopping centers*. Destaque-se que se trata de um novo movimento na urbanização brasileira e que ainda necessita de mais pesquisas para compreensão de suas nuances e influências socioespaciais.

Considerações Finais

Concluindo, a reestruturação urbana brasileira passa a permitir novas formas espaciais para o consumo, ampliando a urbanização no interior, não apenas em tamanho, mas também com maior complexidade. No último Censo do IBGE as cidades médias representam a faixa de maior expansão populacional, com um crescimento no número de cidades e o tamanho delas, mas também na diversificação da distribuição de bens e serviços, atuação de redes e franquias e a presença de *shopping centers* – com destaque para as grandes redes – como espaços privilegiados da expansão urbana. Este fato cria questões sobre a relação entre público e privado, na lógica espacial da sociabilidade urbana, entre escalas de gestão e controle dos espaços e sobre os papéis das cidades médias no período contemporâneo.

Neste sentido, a reestruturação urbana brasileira demonstra novas nuances em seu desenvolvimento e aponta para a necessidade constante de avançar com as pesquisas sobre as influências socioespaciais em cidades de diferentes portes e, assim, poder refletir a Geografia Urbana contemporânea.

Referências Bibliográficas

ABRASCE. *Censo brasileiro de shopping centers*. São Paulo: ABRASCE, 2023.

ABREU, M. A. *Evolução urbana do Rio de Janeiro*. 4. ed. Rio de Janeiro: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2010.

ARENDT, H. *A condição humana*. São Paulo: Forense Universitária, 2001 [1958].

BASTOS, M. D. G. Análise de uma cidade policêntrica: o caso de Resende-RJ, no Médio Vale do Paraíba. *Espaço Aberto*, v. 7, n. 2, p. 99–115, 2017. DOI: <https://doi.org/10.36403/espacoaberto.2017.163>.

BRENNER, N. *New Urban Spaces: Urban Theory and the Scale Question*. Nova York: Oxford University Press, 2019.

CASTELLO BRANCO, M. L. G. Algumas considerações sobre a identificação de cidades médias. In: SPOSITO, M. E. B. *Cidades médias, espaços em transição*. São Paulo: Expressão popular, 2007.

CASTELLS, M. *A sociedade em rede*. Tradução de Roneide Venâncio Majer. São Paulo: Paz e Terra, 1999.

CLARK, D. *Introdução à Geografia Urbana*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1991.

COHEN, Y. *Diffusion of an innovation in an urban system*. Chicago: the University of Chicago Press, 1972.

_____. Patrimony, Public Health, and National Culture: The Commodification and Redemption of Origins in Neoliberal Brazil. *Critique of Anthropology*, v. 28, n. 2, p. 237–255, 2008.

COLLINS, J. *Ethnographies of U.S. Empire* (co-edited with Carole McGranahan). Final copy submitted to Duke University Press, 2015.

CORRÊA, R. L. *Espaço Urbano*. São Paulo: Ática, 1995.

DÁVILA, A. *El Mall*. The spatial and class politics of shopping malls in Latin America. LA: University of California Press, 2016.

DIAS, L. C. Redes: emergência e organização. In: CASTRO, I. E.; GOMES, P. C. C.; CORRÊA, R. L. (Orgs.). *Geografia: Conceitos e temas*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1995.

GOMES, P. C. C. *A condição urbana*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002.

HAESBAERT, R. *O mito da desterritorialização: do “fim dos territórios” à multiterritorialidade*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2004.

HARTSHORN, T.; MULLER, P. Suburban downtowns and the transformation of metropolitan Atlanta's business landscape. *Urban Geography*. v. 10, p. 375-395, 1989.

LEFEBVRE, H. *O direito à cidade*. 5. ed. São Paulo: Centauro, 1991.

_____. *Revolução urbana*. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 2000 [1970].

LE GOFF, J. *História e memória*. Tradução Bernardo Leitão et al. Campinas: Ed. UNICAMP, 1990.

LIMONAD, E. Brasil! Mostra a tua cara. Breves considerações sobre a urbanização brasileira recente. *Revista Internacional de Língua Portuguesa*, v. 23, p. 269-283, 2010.

_____; COSTA, H. S. M. Cidades excêntricas ou novas periferias? *Cidades*, v. 12, p. 278-305, 2015a.

_____; MONTE-MÓR, R. L. M. Beyond the right to the city: between the rural and the urban. *URBIA – Les Cahiers du développement urbain durable*, v. 17, p. 103-115, 2015b.

LOW, S. Spatializing Culture the social production and social construction of public space in Costa Rica. *American Ethnologist. Journal of the American Ethnological Society*. v. 23, Issue 4; p. 861-879, 1996.

_____. Public Space and Public Sphere: the legacy of Neil Smith. *Antipode*, v. 49, p. 153-170, 2017.

_____. *On the Plaza*. The politics of public space and culture. University of Texas Press: Austin, 2000.

_____. (ed.) *Public Theorizing the city*. The new urban Anthropology Reader. New Brunswick, New Jersey, London: Rutgers University Press, 2005.

_____. How Private Interests take over public space: zoning, taxes and incorporation of gated communities. In: LOW, S.; SMITH, N. (Eds.) *Politics of Public Space*. New York; London: Routledge, 2006a.

_____. How Private Interests take over public space: zoning, taxes and incorporation of gated communities. In: LOW, S.; SMITH, N. (Eds.) *Politics of Public Space*. New York; London: Routledge, 2006b.

MITCHEL, D. *The Right to the City: Social Justice and the Fight for Public Space*. New York; London: The Guilford Press, 2003.

PINTAUDI, S.; FRÚGOLI Jr., H. (Orgs.) *Shopping centers: espaço, cultura e modernidade nas cidades brasileiras*. São Paulo: Ed. Universidade Estadual Paulista, 1992.

RAFFESTEIN, C. *Por uma geografia do poder*. São Paulo: Ática, 1993.

SENNETT, R. *O declínio do homem público*. São Paulo: Schwartcz, 1989.

SERPA, A. S. P. *O espaço público na cidade contemporânea*. 1. ed. São Paulo: Editora Contexto, v. 1, 2007.

_____. *Fala, periferia! Uma reflexão sobre a produção do espaço periférico metropolitano*. 1. ed. Salvador: Ed. Universidade Federal da Bahia/Pró Reitoria de Extensão, v. 1, 2001.

SILVA, W. R.; SCHOR, T. (Orgs.) *Agentes econômicos e reestruturação urbana e regional*. 1. ed. Rio de Janeiro: Consequência, v. 1, 2022.

_____. Centro e Centralidade: uma discussão conceitual. *Formação* (Online), v. 1, n. 8, 2001. <https://doi.org/10.33081/formacao.v1i8.1209>

_____. Centralidade, shopping centers e reestruturação das cidades médias. In: MAIA, D.S.; SILVA, W. R.; WHITACKER, A. M. (Orgs.) *Centro e centralidade em Cidades Médias*. São Paulo: UNESP – Cultura Acadêmica, 2017. p. 199-226.

_____. Shopping centers e a expansão recente da metrópole do Rio de Janeiro. In: MAIA, D. S.; RODRIGUES, A. M.; SILVA, W. R. (Orgs.). *Expansão urbana: despossessão, conflitos, diversidade na produção e consumo de espaço*. João Pessoa: Editora UFPB, 2020. Disponível em: <http://www.editora.ufpb.br/sistema/press5/index.php/UFPB/catalog/view/779/850/7571-1>

_____. Shopping centers, centralidade e cidades médias. In: HENRIQUEZ, C.; SILVA, W. E.; FERNANDES, V. A.; SALAZAR, G. (Orgs.) *Urbanización y ciudades médias. Territorios y espacialidades en cuestionamiento*. Santiago: Geolibros, 2023, p. 173-193.

SMITH, N. *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*. London: Routledge, 1996.

_____; LOW, S. (eds.) *Politics of Public Space*. New York; London: Routledge, 2006.

SOJA, E. *Geografias pós-modernas*. Zahar: Rio de Janeiro, 1993.

SPOSITO, M. E. B. *O chão em pedaços: urbanização, economia e cidades no Estado de São Paulo*. 2004. 508f. Tese (livre Docência em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2004.

STERNLIEB, G.; HUGHES, J. W. (eds) *Shopping Centers, USA*. New Jersey: Transaction Publishers, 2012.

Recebido em: 04/12/2023.

Aceito em: 23/02/2024.

Cidades Médias: Formação de Padrões de Localização Industrial e Reestruturação das Cidades¹

Medium-Sized Cities: Formation of Industrial Location Patterns and Urban Restructuring

Eliseu Savério Spositoⁱ

Universidade Estadual Paulista, São Paulo

Resumo: O processo de industrialização brasileiro e de outros países da América do Sul tem características que, ao mesmo tempo em que aproximam as estruturas urbanas das cidades médias, deve ser visto como processo histórico que se manifesta de diferentes maneiras entre elas. Partindo de princípios e noções teóricas para se entender a localização industrial, abordamos a localização industrial em seis cidades brasileiras, uma argentina e uma chilena. Contando com resultados de pesquisa desenvolvida, coletivamente, no âmbito da Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias, apresentamos as características de cada uma das cidades por meio de aspectos significativos sobre a indústria e utilizamos a representação cartográfica como forma de visualizar o que é analisado.

Palavras-chave: Industrialização; Mundialização; Localização Industrial; Cidades Médias.

Abstract: The industrialization process in Brazil and other South American countries has characteristics that, while bringing the urban structures of medium-sized cities closer together, should be seen as a historical process that manifests in different ways among them. Based on theoretical principles and notions to understand industrial location, we examine industrial location in six Brazilian cities, one Argentine city, and one Chilean city. Utilizing research results developed collectively within the Network of Researchers on Medium-Sized Cities, we present the characteristics of each city through significant aspects of the industry and use cartographic representation as a way of visualizing this analysis.

Keywords: Industrialization; Globalization; Industrial Location; Medium-Sized Cities.

Introdução ao Tema

Há várias portas de entrada para se discutir a localização industrial e de atividades diversas (comerciais e de serviços) nas cidades médias brasileiras. Para que desenvolvamos esta proposta, vamos estabelecer os parâmetros utilizados e algumas diretrizes necessárias para a apresentação das hipóteses e a comprovação dos resultados.

ⁱ Professor Titular e Emérito do Departamento de Geografia da Faculdade de Ciências e Tecnologia, campus de Presidente Prudente, Universidade Estadual Paulista. eliseu.sposito@unesp.br. <https://orcid.org/0000-0003-2340-9290>.

Em primeiro lugar, o nosso universo de estudos é um conjunto de cidades médias que vem sendo estudado, há algum tempo, por geógrafos(as) que se debruçam sobre este tema a partir de diferentes perspectivas. Nosso recorte é a localização industrial, procurando compreender os padrões de localização que se desenham nas cidades motivados pela infraestrutura viária e que influi, diretamente, na reestruturação da cidade, num primeiro momento, e na localização de atividades diversas (comerciais e de serviços) como efeito comparativo daquela localização.

Quanto ao conceito de cidade média, ele está em constante debate; não é um conceito acabado e conformado. Há pesquisadores que estão se encarregando disso mas, para nosso consumo, partimos do pressuposto de que a cidade média tem papel intermediário na rede urbana e dinâmica própria no que concerne à produção do espaço urbano e à sua configuração territorial.

Em segundo lugar, partimos do pressuposto de que a formação de uma infraestrutura que se baseia nos eixos de circulação (que não se resume apenas ao transporte de pessoas, mercadorias e informações) tem o papel de direcionar, articular e redefinir padrões de localização, levando em consideração desde unidades produtivas (estabelecimentos industriais), comerciais (centros de compra, grandes superfícies de redes) ou mesmo residenciais (espaços residenciais fechados com alto valor agregado do solo, conjuntos habitacionais para pessoas com baixos rendimentos, por exemplo).

Como pano de fundo dessa dinâmica territorial podem ser indicadas as mudanças nos sistemas produtivos, que implicam não mais na produção em massa, mas a produção que se caracteriza por ser segmentada e definida a cada momento pelas demandas solváveis do mercado. No Brasil, as plantas industriais foram se deslocando para as cidades médias a partir das metrópoles, associando-se a uma oferta de mão de obra mais barata, mas competitiva, possibilidades de marketing facilitadas pela globalização e seus elementos, mesmo que o controle financeiro tenha permanecido, via de regra, na grande metrópole, São Paulo, e em outras menores. Isso ocorreu, *mutatis mutandis*, no Chile e na Argentina também.

Esse fenômeno foi estudado e denominado de disseminação do modo industrial, processo que se territorializa nas cidades médias e nas pequenas que não passaram por um processo de industrialização fordista, mas que recebem estabelecimentos da indústria de transformação ou de beneficiamentos primários (neste caso ligados à produção de *commodities*) que podem ter, como características: 1) longa duração com incorporação de tecnologias avançadas (como é o caso da indústria eletrônica na região de Marília); 2) empresas e estabelecimentos que dependem da produção e não necessariamente consolidam um parque industrial (como é o caso das indústrias que sofreram, em Mossoró, efeitos de crise na segunda década do século XX) ou aqueles que se baseiam no extrativismo persistente (caso da indústria do sal nesse município); 3) empresas que têm produção significativa, mas que não permanecem por muito tempo nos municípios. Enfim, a disseminação do modo industrial ocorre nas cidades médias, tem papel significativo nas rendas municipais, mas não é garantia de perenidade dos parques industriais (SPOSITO, 2015; SPOSITO, 2018).

Uma advertência necessária é o seguinte: embora o ponto de partida seja a forma (eixo de desenvolvimento como definidor de padrões de localização), não esqueçamos

de outras componentes epistemológicas do conceito, como as dinâmicas internas e externas da cidade e os aspectos políticos das tomadas de decisões para efeitos de localização. No entanto, não é nossa pretensão abarcar todas as determinações da localização industrial nas cidades focadas, mas partir de alguns exemplos para indicar alguns padrões que poderão ser encontrados em outras de mesmo porte ou com mesmo papel na rede urbana.

Finalmente, é preciso enfatizar que, para se estudar a localização industrial, alguns dados poderão ser inferidos na análise: fluxos de informação, de mercadoria e de pessoas como elementos básicos na compreensão da dinâmica dos eixos de desenvolvimento que, por sua vez, envolvem a discussão de vários termos utilizados para identificar estágios, dimensões, escalas etc., no processo de expansão do modo capitalista de produção e suas inúmeras manifestações econômicas, geográficas, políticas e culturais.

Essa configuração, que não se apresenta de maneira estática, mas em constante transformação em suas bases territoriais contém, em sua estruturação, aspectos subjacentes da mundialização do capital, da dinâmica recente na criação do emprego e do desemprego, e da logística industrial, por exemplo.

Esta introdução leva à descrição e análise dos padrões de localização industrial das cidades estudadas na ReCiMe (Rede de Pesquisadores de Cidades Médias): Campina Grande, Londrina, Marília, Mossoró, Passo Fundo e Uberlândia no Brasil, Tandil na Argentina e Chillán no Chile. Vamos seguir a ordem regional, iniciando pelo Nordeste, passando pelo Sudeste e chegando ao Sul do Brasil para chegar, posteriormente, aos casos do exterior, mesmo que isso possa conter parcialidades nas comparações futuras.

Bases Temáticas Consolidadas

Um primeiro “pano de fundo”, que respalda a exposição e debate do tema, é ter em vista alguns conceitos já amplamente discutidos por nós e inúmeros outros autores, para se compreender como, historicamente, dão-se as mudanças na territorialização das relações de produção. O conceito de mundialização é um dos que está subjacente à discussão. Ele irá comparecer, direta ou indiretamente, na análise das dinâmicas industriais das cidades estudadas com suas características em diferentes níveis de incidência. As características da mundialização que queremos destacar, abordadas em Sposito (2008), são: 1) Tendência crescente à financeirização, caracterizada pela importância do papel da moeda que fortalece a circulação financeira e, muitas vezes, provoca a incorporação de valor às mercadorias sem que necessariamente isso passe pelo circuito produtivo. Esse aspecto só vai ser inferido indiretamente nas cidades estudadas porque o papel da moeda será mais importante nas relações entre os ramos industriais e entre diferentes ramos das atividades econômicas e os industriais. 2) A tendência à homogeneização é enfocada, neste caso, como a observação da repetição de certos padrões locacionais da indústria, não necessariamente como “ampliação territorial na manifestação dos costumes e da incorporação da competitividade como lei universal e ideologia” (Sposito, 2008, p. 71), ou seja, a localização industrial nas cidades médias passa pela intermediação da esfera política – quando se estabelecem regras para a criação de “distritos industriais” ou áreas de atividades e quando se definem, nos planos municipal e estadual, regras para deso-

nerar as empresas de encargos ou do pagamento do solo utilizado para se implantarem, por exemplo. 3) A seletividade se coloca dentro das cidades, ao se estabelecerem áreas especializadas para a localização industrial ou de outras atividades econômicas, mais do que pela criação de uma atmosfera produtiva. Neste caso, as cidades estudadas não se caracterizam pelo ambiente de alta criação e incorporação tecnológica em ramos de ponta, mas se repetem em ramos de atividades industriais fortes no que concerne à transformação ou semi-transformação de produtos. 4) A criação tecnológica, caracterizada pelo peso da criatividade, do dinheiro e dos serviços, em detrimento do papel do Estado, dos produtos manufaturados e das matérias-primas, não é uma característica forte das cidades. 5) O estímulo à competitividade (que se redefine pela participação crescente das grandes empresas mundiais que se colocam na proa das transformações territoriais na criação tecnológica, nos comandos estratégicos e no aproveitamento da logística territorial onde a colaboração do Estado vai se enfraquecendo continuamente), comparece como característica das relações sociais de produção e não na relação entre esferas de decisão, como o Estado e as empresas. 6) Finalmente, a verticalização nas relações de produção verifica-se, indiretamente, quando a escala enfocada é a da rede urbana e não da escala da cidade ou do espaço urbano.

Outro aspecto que temos trabalhado é o conceito de eixo de desenvolvimento (ou de crescimento). Esse conceito já foi exposto em textos anteriores: Matushima, M. K., Sposito, E. S., 2002; Sposito, E. S., Matushima, M. K., 2002; e SPOSITO, E. S., 2007. Mesmo assim, cabe aqui lembrar as características dos eixos, organizadas a partir do diálogo com Sánchez-Hernandez (1998): 1) há um “conjunto de vias de transporte que outorgam acessibilidade aos fatores de localização industrial”; 2) o eixo é um “reductor das incertezas nas decisões de localização”; 3) o eixo define-se por “vias de transporte balizadas por núcleos urbano-industriais”; 4) o eixo é um “canal de circulação de mercadorias” por causa da demanda de transporte solicitada pelos núcleos urbano-industriais; 5) há a concentração da oferta “que apresenta um alto nível de serviço”; 6) é um “cenário privilegiado para a difusão de inovações”; 7) ele se apresenta como “sucessão de centros e periferias funcionais e especializados”; 8) é “suporte territorial dos processos de desconcentração produtiva”; 9) apresenta-se como “unidade geográfica dotada de uma base econômica própria derivada da agregação de centralidade territorial, centralidade locacional e centralidade funcional”; 10) pode ser considerado como uma “síntese dos elementos do sistema de transporte”; e 11) pode ser “instrumento e objeto de política regional” (Sposito, 2008, p. 70).

Tomando como ponto de partida a territorialização das atividades produtivas no Estado de São Paulo, partimos do que já estudou Lencioni (1998) como processo de desconcentração industrial (decorrente da expansão recente da indústria no interior do estado, fato que se torna visível desde o final dos anos 1970, movimento que se confirma e nega, dialeticamente, o processo de desconcentração metropolitana no que concerne à localização industrial) que corrobora a persistência da centralização capitalista na metrópole paulista, associada à velocidade nas respostas necessárias para se enfrentar os desafios da economia mundial.

O processo de desconcentração industrial, no entanto, não se manifestou apenas no Estado de São Paulo; ele é decorrente das mudanças nas novas relações capitalistas de

produção que se organizam segundo o paradigma da mundialização, das políticas neoliberais e da desoneração do Estado e ocorrem em diferentes vetores no Brasil. Na escala inter-regional, o deslocamento de empresas do sul e do sudeste para o nordeste ou para o centro-oeste, seja no ramo das indústrias de transformação, seja no ramo das agroindústrias, é fato bastante conhecido e pode ser representado por inúmeros exemplos. Esta ideia se embasa no princípio da determinação histórica e nega a ideia de evolução baseada na cronologia.

Outra observação fundamental, neste ponto, é o fato de que, mesmo que as interpretações sobre a desconcentração industrial tenham se inspirado apenas na ideia de um vetor de mão única, aquele que definiria o deslocamento das unidades produtivas da capital para cidades do interior de São Paulo – ou mesmo de outros estados do Brasil, partindo-se não só de São Paulo, mas também do Rio Grande do Sul, por exemplo –, deve ser revisto. O que propomos é a necessária lembrança de que a industrialização da metrópole e da área metropolitana de São Paulo, que se torna única em todo o Brasil, não ocorreu por virtude única da capital do estado. Foi a acumulação capitalista no interior da província, carreada pela capacidade de poupança dos imigrantes e seus descendentes que se encarregaram da produção agropecuária no esquema da pequena produção mercantil, de um lado, e no esquema de pequenas oficinas de serviços e de produção de peças de reposição, chapéus, calçados, alimentos e bebidas que se transformaram em empresas industriais. Inúmeras empresas desse tipo permaneceram em cidades do interior, mas muitas delas deslocaram para a capital sua sede administrativa apontando, já na década de 1960, um processo de segmentação entre as atividades produtivas e as atividades de gestão. Esse processo se torna cada vez mais complexo a partir da crise da “década perdida”, os anos 1980, com o estímulo das políticas neoliberais que se tornam as diretrizes da relação entre capital e Estado no Brasil, principalmente a partir de 1992.

A desconcentração industrial – neste caso estamos enfocando o Estado de São Paulo – que se verifica, então, ocorre no sentido inverso ao da acumulação capitalista da província e encontra território já preparado para a realocação de estabelecimentos industriais, principalmente no rol de cidades médias que se formaram ao longo das linhas ferroviárias que, posteriormente, serviram como definidoras dos grandes eixos rodoviários (autopistas com capacidade de rápidos fluxos de pessoas, mercadorias e informações) e dos atuais eixos de infovias.

Em outras palavras, os novos padrões de localização industrial definem-se e se redefinem pela infraestrutura que permite velocidade nas comunicações e nos transportes, e na qualidade urbana das cidades médias que se tornam vetores da desconcentração produtiva de São Paulo, que se caracteriza pela disjunção entre atividades produtivas e atividades de gestão.

Em termos estritamente econômicos, as cidades estudadas contêm indícios do que ocorre, nos últimos tempos, em todo o Brasil: crescimento do PIB e da dívida do setor público, ao mesmo tempo em que aumentam o desemprego – principalmente aquele motivado pela criação e incorporação tecnológica – e a informalidade. Associado a todos esses aspectos, a diminuição proporcional do emprego industrial é outro resultado das mudanças nas relações de produção e nos sistemas produtivos – disseminados como mudança do modelo fordista para o modelo da produção flexível.

Queremos deixar claro, também, que há outros aspectos importantes nas cidades estudadas que dizem respeito, de maneira direta ou indireta, ao mercado de trabalho e à capacidade produtiva. Os aspectos são os seguintes:

- Ramo, número ou proporcionalidade do número de empresas por ramo e por comparação;
- Detecção, quando possível, de ramos que demonstrem capacidade de incorporação tecnológica;
- Aumento da capacidade das empresas como fator de criação de emprego ou descompressão do desemprego, modificando o perfil do mercado de trabalho;
- Tendência à diminuição do tamanho médio das empresas, considerando-se o número de empregados;
- Diminuição do número de empregos com capacitação sofisticada e aumento do número de empregos sem grandes especializações ou precários;
- Localização das empresas em eixos de circulação de pessoas e mercadorias definidos por estruturas logísticas bem identificadas.

Levando-se em consideração os princípios expressos por Camagni (2005), a noção de eixo de desenvolvimento (Matushima, M. K., Sposito, E. S., 2002; Sposito, E. S.; Matushima, M. K., 2002, e SPOSITO, E. S., 2007), o movimento de desconcentração industrial (Lencioni, 1998) e os aspectos que implicam na capacidade produtiva industrial, vamos focar os casos de algumas cidades brasileiras, uma cidade argentina e outra chilena, após uma verificação dos princípios que embasam a localização industrial.

Princípios que Embasam a Localização Industrial

Iniciamos com algumas observações sobre como o desenvolvimento da tecnologia influi nas forças produtivas: em primeiro lugar, as formas de produção incidem, de maneira mais eficiente, na medida em que os gastos em insumos diminuem em relação ao total das vendas. Além disso, o progresso técnico multiplica as possibilidades de substituição entre os diferentes tipos de insumo, de acordo com a capacidade de aquisição que as empresas têm na incorporação tecnológica. Além disso, o papel dos transportes, cuja evolução tecnológica modifica a relação entre os preços dos insumos e dos produtos, a velocidade de distribuição e, portanto, a diminuição do tempo entre a fábrica e o consumidor. Essas características estão baseadas no modelo weberiano de localização industrial, o que leva a lembrar, também, das economias de escala, das externalidades e dos custos de mão de obra, por exemplo.

Todos esses elementos citados são, decerto, importantes para a compreensão da localização industrial como forma de compreender as dinâmicas territoriais. No entanto, a grande problemática nos estudos de Geografia Industrial é confirmar, tanto por meio de observação (que permite a formação da informação qualitativa) quanto pela obtenção da informação em sua dimensão numérica, a verdadeira dimensão da economia industrial. Pode se chegar a ela de maneira ampla ou restrita, em termos de mapeamento do território ou em termos de apreensão dos movimentos internos das empresas ou pelos circuitos das mercadorias.

Uma primeira conclusão (a partir dessas observações) é que a localização é mero resultado da decisão dos empresários baseada nas possibilidades de maximização dos lucros. No entanto, como os fatores considerados são múltiplos e contêm, em si, diferentes dimensões do domínio e transformação da natureza, não se pode permanecer no aparente. Os números e sua qualificação são fundamentais.

Para a qualificação da localização industrial, Camagni (2005) estabeleceu cinco princípios fundamentais. Embora ele não analise a cidade do ponto de vista da localização industrial, sua proposta de estudo tem a cidade como objeto. Acreditamos que, ao lembrar de cinco princípios para explicar a cidade, ele dá pistas importantes para a compreensão da localização industrial nos momentos atuais, quando o movimento, a velocidade das transformações e a rapidez nas tomadas de decisões têm modificado as dinâmicas territoriais e estabelecido novas configurações no espaço.

Partimos do primeiro princípio, o da aglomeração. Para ele, há vantagens de um modelo concentrado se comparado com um modelo difuso de organização do trabalho social (p. 21), o que lembra o papel das economias de escala, mesmo no nível local ou regional. Para Camagni (2005), a presença de economias de escala modifica “o esquema das localizações assim como a aparição de nós e polos de aglomeração”. Esse esquema leva à formação “de uma renda de posição nas áreas adjacentes à empresa” que serve de elemento indutor à escolha da localização por parte de empresas e pessoas (p. 22). Por isso, podemos concluir que a formação da aglomeração, seja pela área de uma cidade, seja pela presença de várias empresas (industriais, de serviços ou de comércio) que se disseminam pelo território, gera uma força gravitacional que estabelece padrões de localização espaciais que diferenciam umas áreas de outras, provocando o surgimento de diferentes formas de apropriação da mais valia social por meio da definição dos salários, da incorporação tecnológica por parte do agente produtor ou comercializador, da formação de eixos de diferentes intensidades de uso na circulação de pessoas, mercadorias e informações etc.

O segundo princípio enunciado por Camagni (2005) é o da acessibilidade. A “acessibilidade significa superar a barreira imposta pelo espaço ao movimento de pessoas e coisas e ao intercâmbio de bens, serviços e informações”. Ela significa, também, “rápida disponibilidade de fatores de produção e bens intermediários para a empresa” diminuindo custos de transporte e de espera, diminuindo o tempo nas atividades produtivas e aumentando a velocidade na circulação das mercadorias. Por isso, a acessibilidade “determina, pois, as eleições de localização de cada ator econômico, que por sua vez dão lugar, por efeitos acumulativos [este aspecto não pode passar despercebido dos efeitos de aglomeração], à estruturação de todo o espaço, tanto no nível macro como microterritorial” (p. 51).

O terceiro princípio refere-se à interação espacial. Esse princípio baseia-se no fato de que qualquer atividade “desenvolve com o entorno que a rodeia uma complexa rede de relações bidirecionais que têm lugar em múltiplos níveis”. Em outras palavras, “ao redor da atividade se materializa um complexo campo de forças de atração, de irradiação, de repulsão e de cooperação” (Camagni, 2005, p. 79) que configuram a disposição das forças produtivas em um dado território. A localização, portanto, depende de aspectos como interação e mobilidade.

O princípio da hierarquia aplica-se, muito mais, à rede urbana. No entanto, ele pode se decompor em hierarquia dos centros, a dimensão e a área de mercado de cada centro e a distância média entre os centros. Mesmo que a localização industrial, atualmente, não se defina necessariamente pelo espaço da cidade, o posicionamento de empresas industriais provoca a diferencialidade que diferencia o território [associado aos outros princípios, a hierarquia pode ser contestada porque o desenvolvimento das tecnologias de informação e comunicação leva à conexão de espaços diferentes em níveis diferentes, fazendo com que a rede urbana seja rompida em suas verticalidades, provocando o surgimento forte de horizontalidades entre espaços com diferentes densidades, interações e, no fim, de aglomerações].

O último princípio enumerado por Camagni (2005) é o da competitividade. Palavra muito utilizada para caracterizar a globalização, a competitividade pode ser alcançada “mediante a especialização nas funções características do próprio nível hierárquico”, “mediante a vocação produtiva de uma cidade”, e mediante “processos de integração horizontal” (por sinergia) ou vertical (por complementaridade...)” (p. 138). Essas características são aplicadas ao que ele chama de competitividade externa que, mesmo que sejam aplicadas para a rede urbana, como a rede configura, estruturalmente, a capacidade de decisão das empresas, elas podem ser aplicadas para a compreensão da localização industrial que se apresenta nas duas últimas décadas.

Com base nos princípios enunciados por Camagni (2005) [que aprimora o modelo weberiano], vamos analisar as cidades enunciadas no início do texto.

Análise das Cidades: os Casos Brasileiros

MOSSORÓ

Fundada em 15 de março de 1852, a vila ganhou o status de cidade em 9 de novembro de 1870. O município tinha, em 2021, segundo o IBGE, 303.792 habitantes, IDH igual a 0,72, PIB geral de R\$ 6.926.042,23 e PIB per capita igual a R\$ 23.290,37. O setor industrial corresponde a 18% do PIB municipal. Esses dados são utilizados para situar o município comparativamente aos outros que estão focados neste texto. Nesse contexto, a análise de Mossoró foi feita por meio da tese defendida por Elias, Pequeno (2010), de que “a difusão do agronegócio, associada a novos sistemas técnicos agrícolas, à fusão de capitais com diversos setores econômicos, a crescente dependência do processo científico-técnico de base industrial e o funcionamento regulado pela economia de mercado, em razão das demandas urbanas e regionais” (p. 128-129), permite afirmar que “nas áreas onde se expande a agricultura científica, o meio natural e o meio técnico são rapidamente substituídos pelo meio técnico-científico informacional” (p. 129). Tudo isso implica em um processo acelerado de (re)organização do espaço agrícola, com o acirramento da divisão social e territorial do trabalho e com o incremento da urbanização.

Para os autores, há uma relação direta que leva a uma interdependência entre o agronegócio e os demais setores econômicos. Isso é possível de ser verificado porque o setor industrial tem vários ramos predominantes que fornecem os insumos e bens de

capital para a agricultura (fertilizantes, agrotóxicos, corretivos, sementes melhoradas, tratores, arados, colheitadeiras etc.). Esse aspecto também é importante para as indústrias que processam os produtos agropecuários, indicando que a produção visa mercadorias padronizadas cujo objetivo é o consumo em escala global.

Por essas razões, a atividade industrial de Mossoró está associada à agropecuária e ao extrativismo vegetal, fontes principais das matérias-primas (castanha-de-caju, suco de frutas, óleos vegetais, óleos industriais, farinha de milho e derivados), com exceção da extração de petróleo e gás, e a produção do sal marinho que, mesmo assim, mantém a relação entre recursos naturais e atividade industrial.

Historicamente, com o cultivo do algodão – e posteriormente da carnaúba – e a sua respectiva transformação industrial, dá-se a participação efetiva do semiárido de forma geral e de Mossoró de forma específica na divisão internacional do trabalho. A partir da década de 1950, o papel do Estado brasileiro se fortalece com o incentivo à industrialização regional, que se tornou um dos pilares da atuação da Sudene², por meio de projetos de políticas públicas que ampliaram as condições técnicas e econômicas na instalação e modernização do parque industrial da região. Isso consolidou algumas empresas que, até hoje, ainda figuram entre as principais empresas existentes.

De atuação mais recente, a indústria de extração de petróleo e gás natural promoveu transformações na divisão do trabalho e na localização dos estabelecimentos. A Petrobras instala-se na cidade no início da década de 1980 e passa a desdobrar a divisão do trabalho em atividades diversas, como alimentação, confecção de uniformes, hospedagem e aluguel de carros, por exemplo.

Mossoró e sua região, no entanto, não sentiram, como outras áreas do Brasil, os efeitos da desconcentração industrial por que passa o país nas duas últimas décadas. Mesmo assim, o número de estabelecimentos industriais cresceu rapidamente, especialmente a partir do início da década de 1990: passou de 177 estabelecimentos em 1991 para 426 em 2007, o que aponta para que 22% dos empregos na cidade sejam ligados ao setor industrial. Outro dado importante é que os empregos ligados à indústria extrativa mineral passaram de 9,5% em 1991 para 36,5% em 2007. Eram 397 empregos registrados em 1991, 2.042 em 2000 e 3.877 em 2007.

A extração de sal, de regime artesanal até o início dos anos 1970, mecanizou-se com o comando de grupos nacionais e da própria cidade, provocando a concentração do setor, criando-se o porto-ilha para facilitar o escoamento do sal, que movimentava 3,5 milhões de toneladas anuais de sal marinho a granel. As atividades estão localizadas, predominantemente, no município de Areia Branca.

Finalmente, o Distrito Industrial, planejado como outros similares no país (incentivo por meio da concessão de terreno e isenções fiscais), lentamente foi se tornando elemento indutor da localização industrial (Figura 1). Ele se localiza no contorno rodoviário da cidade que desvia o fluxo do tráfego do centro para o sul da cidade. Ao longo dessa via, que se torna eixo indutor, verificam-se mudanças na localização de atividades produtivas, comerciais e residenciais. Mesmo assim, a persistência da dispersão das maiores empresas industriais na área urbana é uma característica da localização industrial em Mossoró.

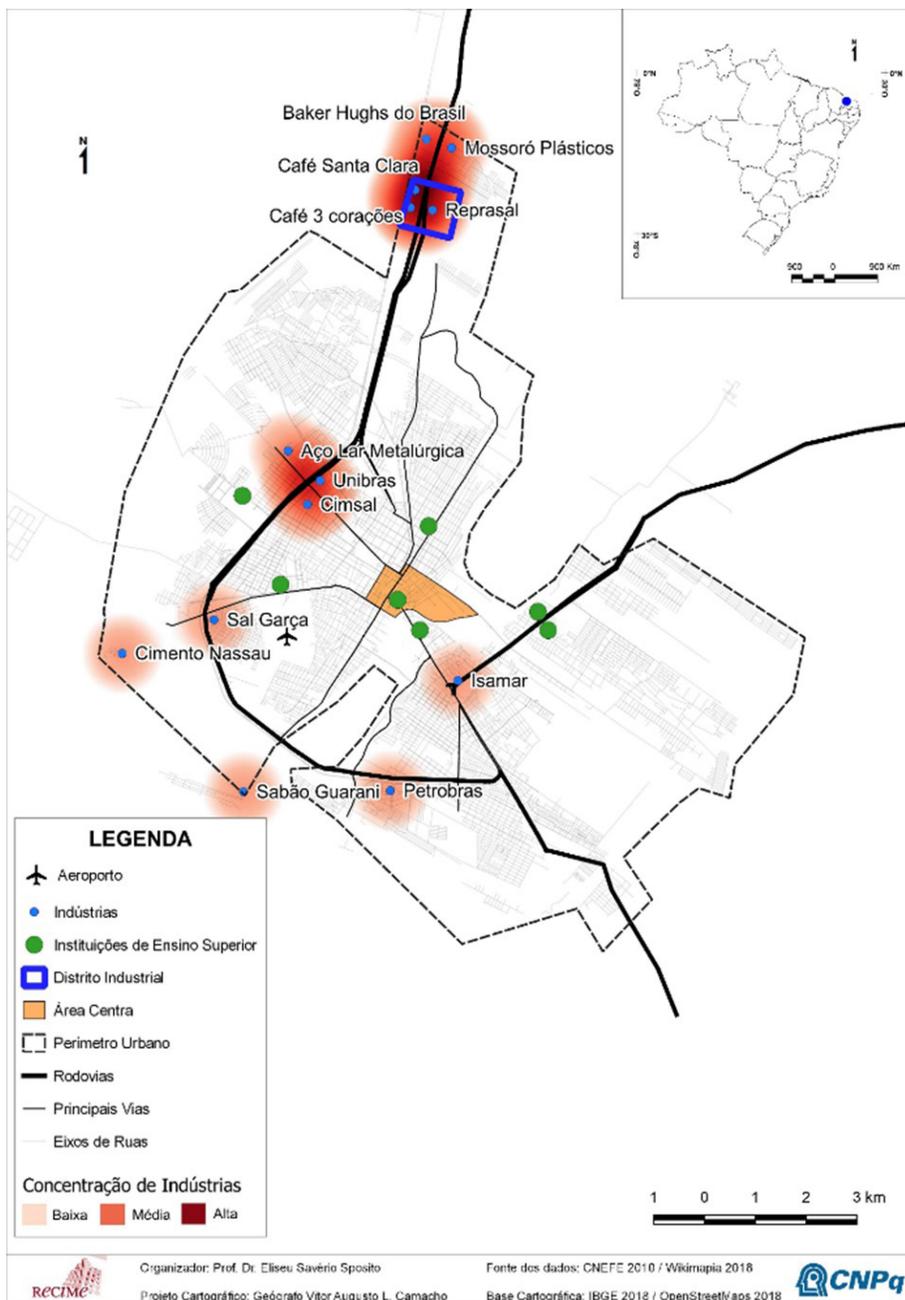


Figura 1 – Localização industrial em Mossoró, RN. 2018.

CAMPINA GRANDE

Campina Grande foi fundada em 1 de dezembro de 1697 e elevada à categoria de cidade em 11 de outubro de 1864. Iniciou-se com o papel de parada para tropeiros, onde se formou uma feira de gado e uma feira geral. Segundo o IBGE, sua população era de 491.379 habitantes, pelo censo de 2022; em 2020, seu PIB era igual a 10 bilhões de reais, o IDH correspondia a 0,72 e a renda per capita era de R\$ 24.481,81. Ela pode ser classificada como uma cidade média que se coloca periféricamente no contexto da divisão territorial do trabalho, desde o predomínio do modelo fordista de produção. A localização industrial, que anteriormente seguia o padrão de dispersão pela cidade, após a construção da alça do contorno rodoviário no sul-sudoeste da área urbana, acompanha esse novo endereço juntamente com outras atividades urbanas (serviços e comércio) e até da produção de novos espaços de residência. Em outras palavras, esse traçado rodoviário, que desvia o tráfego pesado do interior da cidade, torna-se elemento indutor da localização industrial e de serviços, além de atrair, também, unidades habitacionais.

A cidade, que surge em um entroncamento de caminhos por onde os comerciantes de gado e os tropeiros passavam e o transformaram em um entreposto comercial, ganha seu caráter de centralidade no sertão nordestino já no século XIX.

As primeiras indústrias que surgem no município estão diretamente ligadas ao beneficiamento do algodão, do couro e do sisal e tinham sua produção voltada para a exportação, consolidando seu papel de cidade mercantil. Os primeiros estabelecimentos industriais localizavam-se na área central da cidade mas, posteriormente, foram transferidas para um bairro onde o fornecimento de água, com a construção de um açude, tornou-se mais fácil para os ramos têxtil, de sabão e de celulose. Antes de 1960 a produção industrial estava diretamente ligada aos gêneros tradicionais e, mais, tinham forte vinculação com a produção agrícola.

A partir da década de 1960, o papel do Estado, com a criação da Sudene, torna-se decisivo para seu equipamento industrial: esse setor passa a ser dirigido e sustentado pelo Estado, modificando-se sensivelmente em termos de abrangência e localização (Figura 2). Atualmente, o setor de indústrias de transformação de bens de consumo não duráveis abrange 32,6% do número de trabalhadores do total geral de empregos. Esses dados são consolidados pelo papel incrementador de um tecnopolo (TecnoParque de Campina Grande, conformado por unidades dispersas pela área urbana, mas associados diretamente às universidades e unidades de ensino técnico) criado e que vem sendo estimulado com fortes investimentos, associando a produção científica à prestação de serviços.

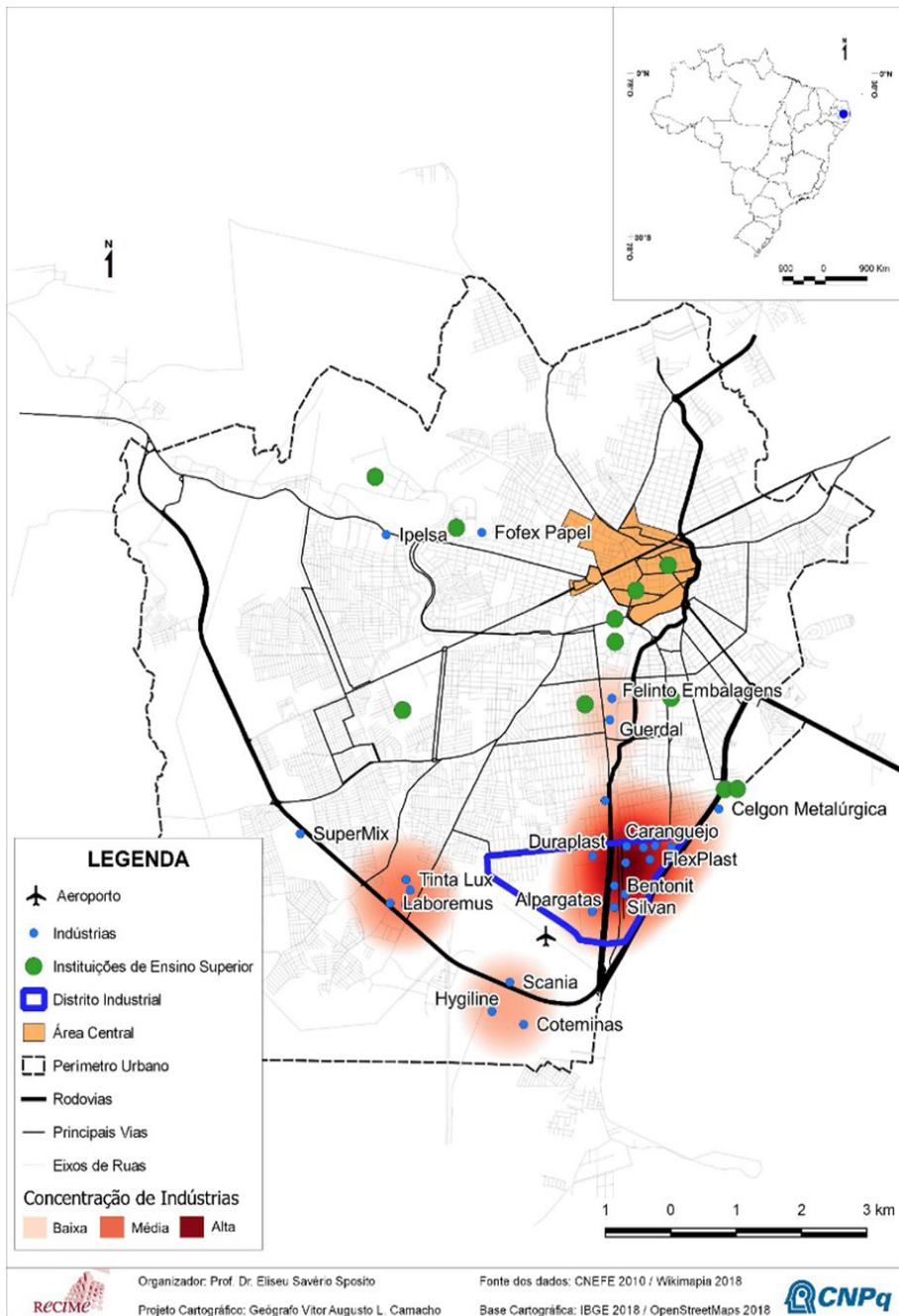


Figura 2 – Localização industrial em Campina Grande, PB. 2018.

LONDRINA

Fundada em 10 de dezembro de 1934, Londrina localiza-se em área de terras férteis que foram importantes para o plantio de café, base econômica inicial do município e região. O traçado urbanístico da cidade foi planejado pela Companhia de Terras Norte do Paraná. A partir da década de 1970, o perfil econômico do município se altera, deixando de ter na comercialização do café seu principal elemento, tornando-se importante centro industrial no estado do Paraná. Nos anos 1990, os efeitos da desconcentração industrial partindo de São Paulo tornaram-se evidentes em Londrina por causa das transferências de plantas industriais. Isso foi decorrente de um movimento espacial significativo das atividades econômicas que decorreu tanto da instalação e do fechamento de empresas no município quanto da transferência das atividades de gestão para os grandes centros urbanos, neste caso, principalmente São Paulo e Curitiba. Os benefícios e incentivos no nível municipal visando a atração de empresas foi motivo para esse movimento, nos moldes do que ocorre em outras áreas do Brasil, o que já se tornou conhecido como a “guerra dos lugares”.

Os principais ramos industriais em Londrina são vestuário e calçados, com 15,0%, atividades de apoio à construção civil (10,8%), produtos alimentares (10,7%), metalurgia (8,3%), editorial e gráfica (5,5%) e mobiliário (5,3%) (Silva, 2009). Pode-se deduzir, desses dados, que a divisão territorial do trabalho em Londrina repete, com suas devidas peculiaridades, o que ocorre em outras cidades do mesmo porte no Brasil. A principal diferença entre elas está na ação do poder público e na definição dos pontos de localização, o que decorre da dinâmica política local e das suas características históricas. A essas condições soma-se a difusão do ensino superior que leva à diversificação da formação da força de trabalho especializada (inclusive voltada às atividades industriais)

Segundo Silva (2009), “O setor de produção industrial de Londrina tem, portanto, uma lógica locacional que se vincula diretamente à proximidade com as rodovias de acesso regional e, sobretudo, com as relações econômicas travadas com as metrópoles de São Paulo e Curitiba” (p. 37). Por isso, é possível afirmar que, em Londrina, as “novas lógicas locacionais dos agentes econômicos industriais se articulam às lógicas da produção do espaço urbano, criando uma relação de complementaridade e competição que conduz às novas formas e processos espaciais urbanos” (Silva, 2009, p. 51).

A localização industrial no município se pauta em duas áreas com maiores densidades, no oeste (onde se situam importantes estabelecimentos de metalurgia, alimentos e derivados de petróleo) e no sul (com destaque para a indústria farmacêutica), além de outras duas áreas mais dispersas no norte (vestuário, gráfica e metalurgia) e no leste (metalurgia) – Figura 3.

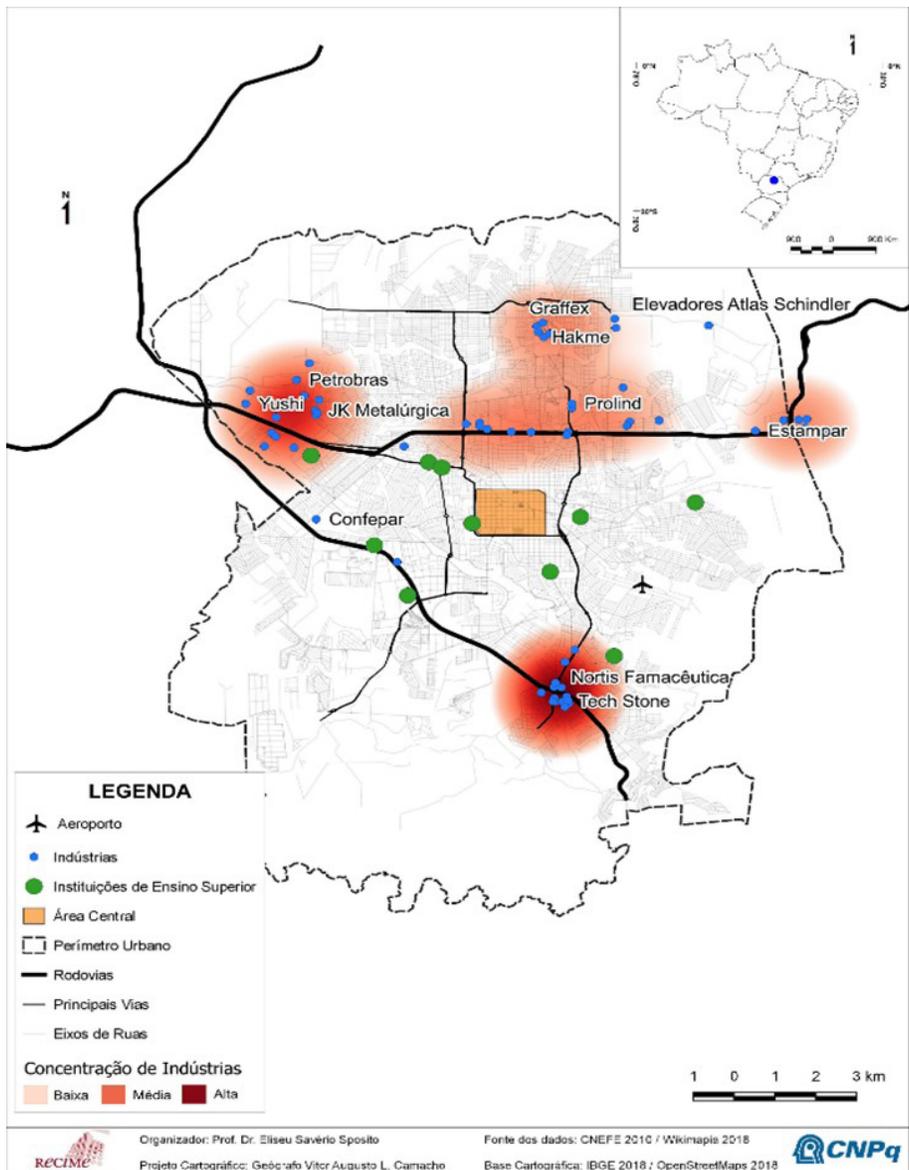


Figura 3 – Localização industrial em Londrina, PR. 2018.

MARÍLIA

Marília tem origem na junção de três patrimônios: Alto Cafezal, que surgiu em 1923, Vila Prado, de 1926, e Vila Barbosa, de 1927, tornando-se município em 24 de dezem-

bro de 1928. Segundo o IBGE, a população do município era de 237.627 habitantes em 2022, com PIB total de R\$ 6.876.769.000,00, PIB per capita igual a R\$ 36.163,08, tendo a indústria com participação de 14% na economia municipal.

O caso desse município, quando se trata da dinâmica econômica e, por consequência, da localização industrial, deve levar em consideração duas outras cidades próximas: Garça e Pompeia. Em Garça há um distrito industrial com forte participação da indústria eletrônica e, em Pompeia, de equipamentos mecânicos.

Marília tem, na divisão do trabalho, predominância dos ramos de alimentação (5.605 empregos) e metal-mecânico (2.440 empregos) – onde está a maior média salarial, por volta de R\$ 1.021,00 – seguidos dos ramos de vestuário (648), plásticos (269), artefatos de concreto (179), gráfica (111) e móveis (102 empregos). Considerando outros ramos com menor participação, a indústria abrange 25% de todos os empregos na cidade e pouco mais de 20% do PIB local (Melazzo, 2009).

Marília possui áreas dedicadas à localização de indústrias ou distritos industriais: os Distritos Industriais I e II e o Parque das Indústrias, implantados a partir do final dos anos 1980, na porção noroeste da área urbana. Para Melazzo (2009), “a indústria da transformação assume lugar de destaque em Marília na análise de sua constituição e capacidade de diferenciar-se em sua região imediata, adquirindo um perfil próprio na rede de cidades paulistas, bem como sendo significativa no que se refere à absorção de mão-de-obra. A presença da indústria no espaço urbano também não é neutra quanto à suas localizações, conformando-se eixos novos ou reforçando os pré-existentes, como também influenciando significativamente os próprios processos de produção da cidade” (p. 25).

Para o autor, em Marília destacam-se os “setores da alimentação e da metal-mecânica seja em relação ao número de indústrias ligadas a estes setores de atividades, seja em relação ao número de empresas de médio e grande porte, pelo peso de suas exportações e importações e pela absorção de mão-de-obra”. Por isso, “é a partir da indústria de transformação que podemos observar de maneira mais intensa, pelo menos até o momento, as interações espaciais produzida hoje entre Marília, sua região de entorno e outras escalas de atuação destes capitais” (Melazzo, 2009, p. 16).

No que concerne ao porte, a predominância é da microempresa (com até três empregados), o que corresponde a 62% do total. A grande empresa, por sua vez, está presente em apenas quatro setores. Isso significa que a indústria da alimentação detém mais de 50% do total de empresas. Os setores de alimentos, metal-mecânica e vestuário somam, juntos, mais de 53% do número de estabelecimentos industriais, respondem por mais de 83% do número de empregos e por mais de 84% da massa salarial. A predominância desses ramos indica o padrão específico, em Marília, do relacionamento entre os setores industriais, “do grau de incorporação de tecnologia, de escala de abrangência de seus mercados, de articulações com a economia regional e, fundamentalmente, da dinâmica econômica no que se refere aos setores ligados à produção de bens de consumo não duráveis” (Melazzo, 2009, p. 18)

É possível afirmar que, com exceção de uma grande empresa (Nestlé), todas se localizam próximas aos eixos das rodovias que cortam a área urbana ou ligam Marília a Garça e Pompeia – onde se localiza a Jacto (Figura 4). As rodovias, neste caso, “assumem

um papel primordial nos processos de ligação e interações espaciais promovidas pela economia local, seja por ter sido Marília uma das únicas cidades de porte médio paulistas que não se formaram com a chegada da Estrada de Ferro, seja por não ser utilizado transporte aéreo de cargas pelas empresas locais, seja ainda pela presença em Marília de grandes transportadoras rodoviárias” (Melazzo, 2009, p. 25).

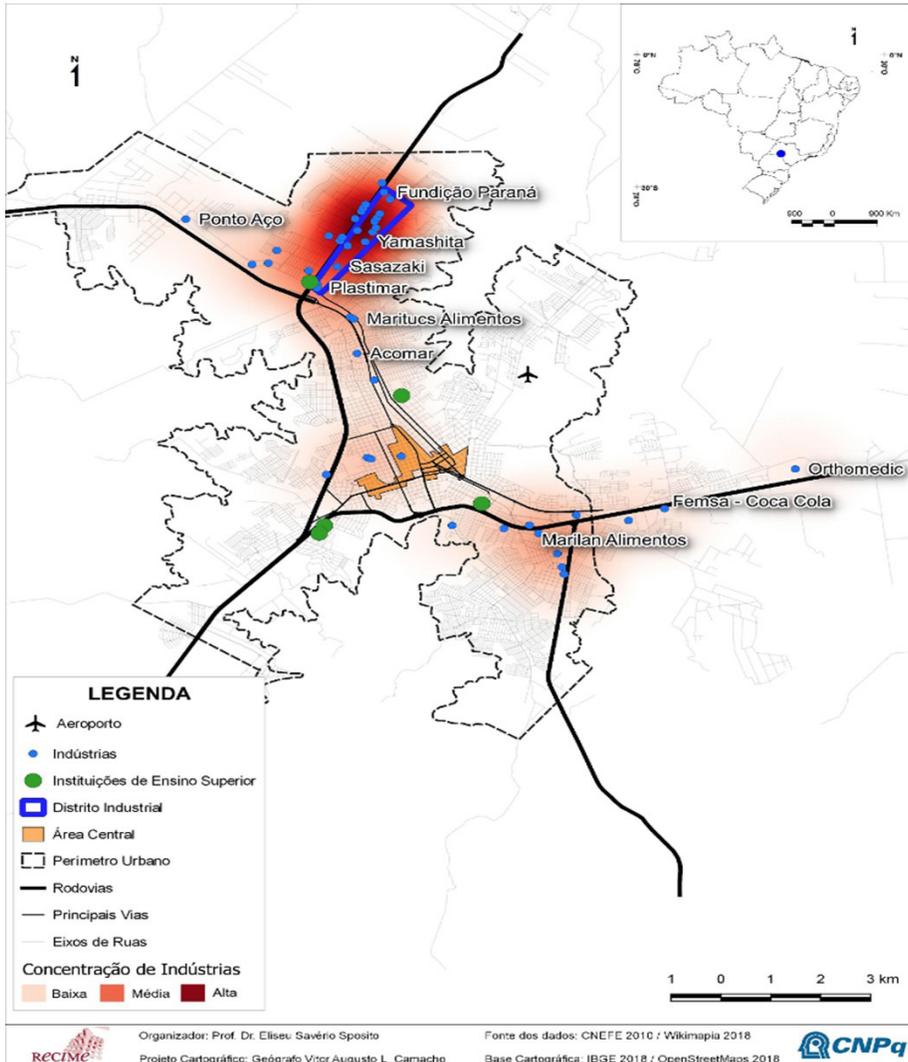


Figura 4 – Localização industrial em Marília, SP. 2018.

UBERLÂNDIA

Uberlândia tem sua data de fundação em 31 de agosto de 1888. No início do século XX já apresentava diversas fábricas nos ramos de bebidas (cerveja), cigarros, marcenaria etc., todas com baixa complexidade tecnológica para a época, mas ferramentas agrícolas, selarias, aparatos para montaria demonstravam a importância da indústria agropastoril, setor mais relevante na economia municipal, sendo o setor industrial seu segundo pilar. O município tinha, segundo o IBGE, em 2022, 713.224 habitantes, PIB total de R\$ 43.129.284,92, renda per capita de R\$ 61.038,02 e IDH igual a 0,78 e ganho individual médio mensal igual a 2,9 salários mínimos.

Uberlândia contava, em 2006, com 3.425 empresas de ramos diversificados, tanto dispersas pela cidade como em seu Distrito Industrial, onde estão localizadas empresas ligadas ao setor agropecuário e outras como os armazéns atacadistas, as gráficas e as empresas de logísticas, caracterizando o sítio mais como uma área de atividades do que como um distrito industrial (Figura 5). Na cidade, destacam-se as empresas ligadas ao ramo de sementes agrícolas e biotecnologia, e ao processamento de alimentos – ramo que se compõe de grande número de pequenos estabelecimentos e com baixa especialização.

As grandes empresas estão diretamente ligadas à agroindustrialização, cuja importância se explica pela existência de um polo agroindustrial diversificado. Os principais produtos são, atualmente, tabaco, carne e ovos, rações, óleos vegetais, tecidos, laticínios, processamento de grãos e legumes.

Segundo Soares *et al.* (2010), Uberlândia,

considerando suas vantagens locais no contexto macro-territorial, pode ser avaliada a partir: da perspectiva das políticas públicas estabelecidas que induziram e induzem a especialização do território, evidenciada na infraestrutura (rodoviária, ferroviária, aeroportuária), nos serviços de apoio, nos sistemas de transporte e telecomunicações que compõem sua rede de interações espaciais no nível regional e nacional; da especialização produtiva, gestora e tecnológica das instituições privadas que atuam no segmento dos transportes (em especial, das empresas de comércio atacadista). Esta cidade caracteriza-se como um dos principais hubs logísticos do país, mesmo ainda não organizado na perspectiva das *cities logistics* da Europa e dos Estados Unidos, mas possui indicadores, que poucos municípios brasileiros têm. (p. 22)

Enfim, pode-se afirmar que a localização industrial em Uberlândia deve ser compreendida pela dinâmica da agroindústria e por ser, a cidade, importante polo logístico em que se integram os transportes e as telecomunicações, centralizando-se grandes empresas em uma área de atividades – com predominância do setor industrial – e uma grande quantidade de pequenos estabelecimentos dispersos pela área urbana.

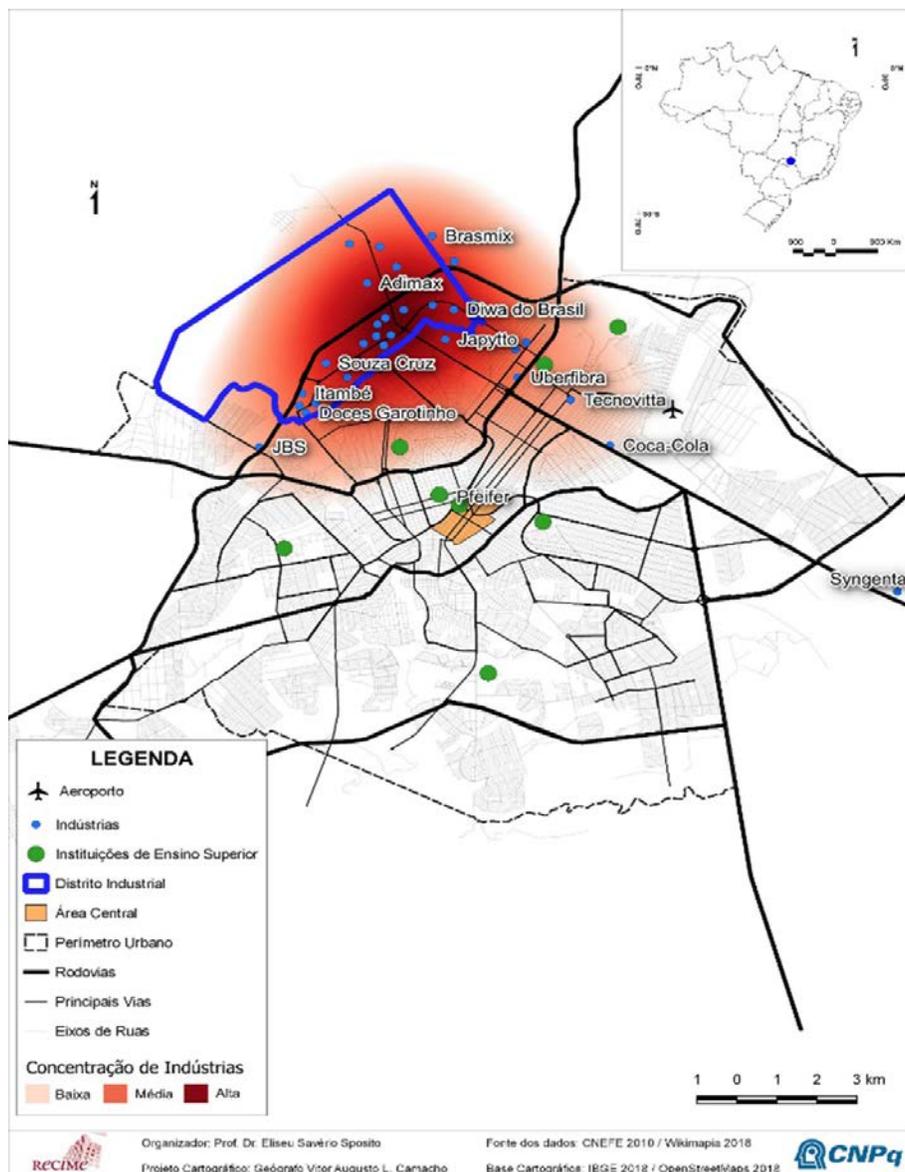


Figura 5 – Localização industrial em Uberlândia, MG. 2018.

PASSO FUNDO

A cidade de Passo Fundo foi fundada em 26 de novembro de 1847 e emancipada em 7 de agosto de 1857. Situada no norte do estado do Rio Grande do Sul tinha, em 2021, segundo o IBGE, 206.103 habitantes, PIB total de R\$ 8.398.420.000 e PIB per capita equivalente a R\$ 42.459,59, com IDH igual a 0,776. Atualmente, o município abriga mais de 44 mil empresas de todos os setores e sua base econômica está na agropecuária e no comércio, sendo forte no setor de saúde e universitário. Se os serviços correspondem a 70% do total de empregos, a indústria congrega 13,6% dos empregos.

Em Passo Fundo, de acordo com Sobarzo (2010), o conjunto de atividades comerciais (diversidade de empresas e deslocamentos para compras para a cidade) denota sua centralidade regional, completada por seu papel de gestão empresarial e de produção agrícola. As atividades industriais correspondem, nesse contexto, a atividades produtivas que respondem com novos produtos (consumo da ciência por meio de fertilizantes, por exemplo) e equipamentos.

Aí, a interdependência de setores econômicos coloca a indústria subordinada à produção principal que é a da soja e de animais bovinos, o que requer, para se viabilizar, infraestrutura necessária para processamento, armazenagem e distribuição de produtos.

Os ramos industriais que ocorrem em Passo Fundo (bebidas, implementos agrícolas, couros e derivados, madeiras e derivados de madeira, carne, beneficiamento de produtos agrícolas e produtos alimentícios, na ordem decrescente de sua importância na geração de riquezas) relacionam-se diretamente com as atividades agropecuárias e correspondem a 44,45% do total de estabelecimentos industriais na cidade.

As principais indústrias estão associadas ao agronegócio, não se limitam a uma abrangência regional, mas estão incorporadas em circuitos produtivos mais abrangentes, têm três grandes empresas como principais vetores para a definição de seu padrão de localização industrial, e têm outros estabelecimentos representantes de agentes globais nesse setor. A essas indústrias, associa-se a oferta de informação especializada e de pesquisa aplicada. O conjunto de atividades, fortalecido por essas duas tendências da produção industrial e do consumo de conhecimento, tornam Passo Fundo um centro regional importante e nó dos fluxos de circulação (Figura 6). Isso é atestado pela presença de um terminal petrolífero e de um centro de distribuição de cimento, articulados pela ferrovia (chegada dos produtos) com as rodovias (linhas de escoamento dos produtos para outras áreas, como o oeste do Rio Grande do Sul e o interior de Santa Catarina). O município, que em 1970 contava com 224, em 2008 já tinha 454 estabelecimentos industriais.

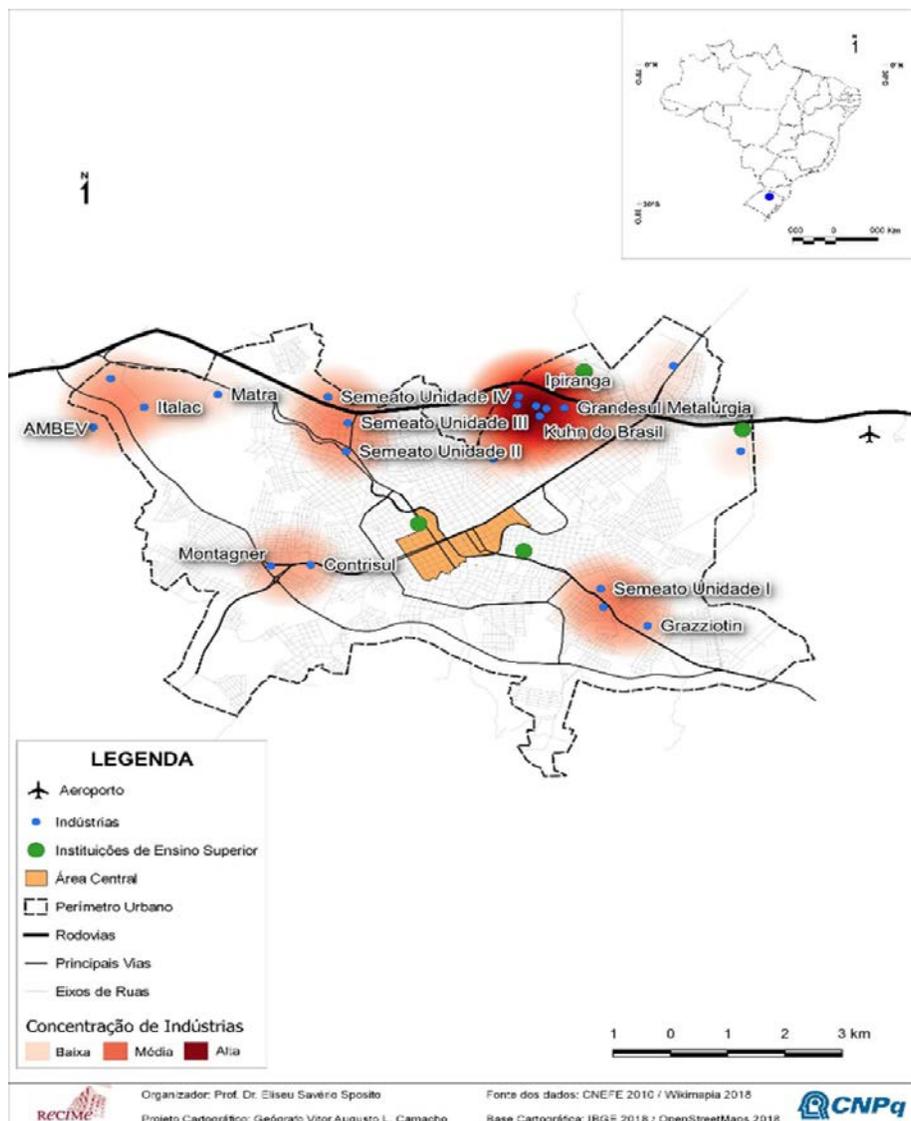


Figura 6 – Localização industrial em Passo Fundo, RS. 2018.

Análise das Cidades: o Caso Argentino

TANDIL

Fundada em 4 de abril de 1823, Tandil contava, em 2022, com 150.162 habitantes. Localizada na Província de Buenos Aires e a 450 km ao sul da capital federal, é um centro econômico regional e tem a agroindústria como atividade econômica mais importante. Em segundo plano, destaca-se o crescente papel que adquiriram, desde a década de 1990, setores em que a incorporação e inovação de tecnologia (fertilizantes e agroquímicos, por exemplo). Os ramos que mais se destacam são a indústria alimentícia e a metal-mecânica – neste caso, que funciona como complementação da indústria automotriz. Tomando dados de 2003, esses dois setores compreendem 73% dos estabelecimentos e ocupam 78% dos trabalhadores.

Para Lan *et al.* (2010), as novas formas de produção fordistas geraram uma grande redefinição no uso do território e no papel das cidades. No que concerne à produção industrial, destaca-se a tendência contemporânea de separação territorial das atividades de produção das atividades de organização e gestão (que se trata da disjunção funcional, processo característico dos tempos pós-fordistas).

Mesmo que haja uma área exclusivamente industrial no município, os estabelecimentos industriais estão dispersos por toda a cidade com predominância nos setores noroeste e nordeste, que se constituem em recortes territoriais significativos da localização industrial e evidenciando novas tendências locacionais. A principal área, portanto, é o Parque Industrial de Tandil, que se localiza na periferia noroeste da cidade (Figura 7).

Os estabelecimentos que apareceram na década de 1990 delimitaram um espaço industrial mais recente, de pequenas oficinas (tornarias, peças mecânicas), vinculados ao processo de “terceirização” empreendido pelas grandes empresas da indústria metal-mecânica, representando 24% das unidades produtivas do ramo.

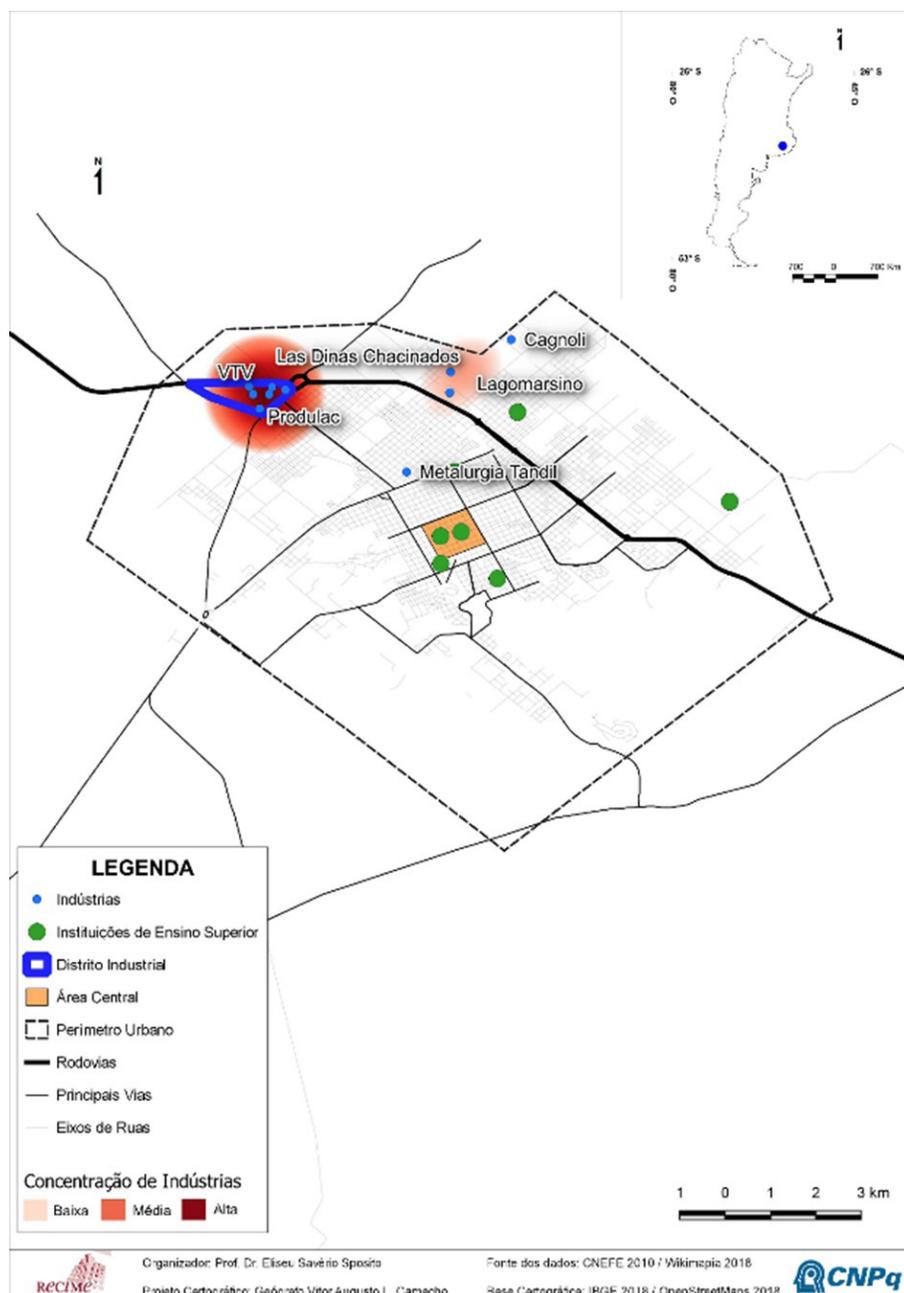


Figura 7 – Localização industrial em Tandil, Argentina. 2018.

Análise das Cidades: o Caso Chileno

CHILLÁN

Contando com 184.739 habitantes em 2017, Chillán se localiza no Chile central, e foi fundada em 1580. Tem, na economia agrícola, sua base econômica, indústrias de madeira e alimentos (principalmente indústria farinheira), fazendo parte de um “corredor industrial” interior desde Rancáguia (Henríquez, Arenas, Henríquez, 2012). A importância da produção agrícola e de gado na região de Chillán mostra, em primeira impressão, a sua importância nacional. Esse perfil começa a se modificar com a preponderância crescente do setor florestal. Quanto ao número de empresas industriais, entre 1980 e 1988, o aumento foi de 50% de estabelecimentos ligados ao setor agroindustrial localizados na área urbana de Chillán e cidades circunvizinhas. Os recursos naturais explicam o forte crescimento do número de estabelecimentos em tempos mais recentes (em toda a região do Biobío, de 172 estabelecimentos em 2000 passou-se a ter 972 em 2009), ou seja, o aumento, no período, foi de 14% ao ano.

As dez indústrias mais importantes de Chillán estavam ligadas ao setor agropecuário (carnes, processadora de vegetais, produtos de papel, produtos lácteos, sementes e madeira) e, em segundo plano, móveis e acessórios e material metal-mecânico, e distribuição de eletricidade. Mesmo que tenha crescido na última década, a indústria florestal ainda é precedida pela indústria de pesca e pela agropecuária.

Do ponto de vista da localização industrial, em Chillán e Chillán Viejo existem duas zonas industriais bem definidas e devidamente registradas no Plano Regulador Intercomunal. Elas se situam no norte e no sul da cidade, ao longo de um eixo que corta a cidade e que se constituía numa via de passagem por toda a área urbana – e se tornou o eixo de gravitação das grandes instalações industriais antes da construção do by pass, uma via que desvia o trânsito rodoviário da cidade, ou seja, trata-se de uma via de tráfego denso no lado oeste. Esse padrão de localização modificou o padrão histórico da cidade pois as primeiras indústrias foram se localizando nas proximidades da estação ferroviária e na Avenida Brasil para, posteriormente, situar-se na rota panamericana, antes da construção do by pass.

A localização das grandes indústrias no norte da cidade explica-se pela acessibilidade ao transporte de matérias primas e escoamento de produtos (Figura 8). Aí se situam os grandes edifícios para sua instalação e a infraestrutura necessária para as atividades produtivas e de armazenamento. Para Arenas (2009), pode-se dizer que “os maiores capitais industriais que dinamizam a economia da cidade se relacionam com a atividade florestal e agropecuária e que, complementarmente, existem outros ramos produtivos que diversificam a matriz industrial de menor escala” (p. 67). Desta maneira, “o desenvolvimento da atividade industrial teve consequências importantes não apenas sobre a estrutura produtiva e por suas conexões com o comércio”. No que diz respeito à estrutura urbana, a cidade se expandiu com “o aumento de espaços residenciais em sua periferia, com a implantação de condomínios e por causa da demanda comercial que motivou a instalação, no espaço urbano, de centros comerciais e estabelecimentos de cadeias comerciais de importância nacional” (p. 67).

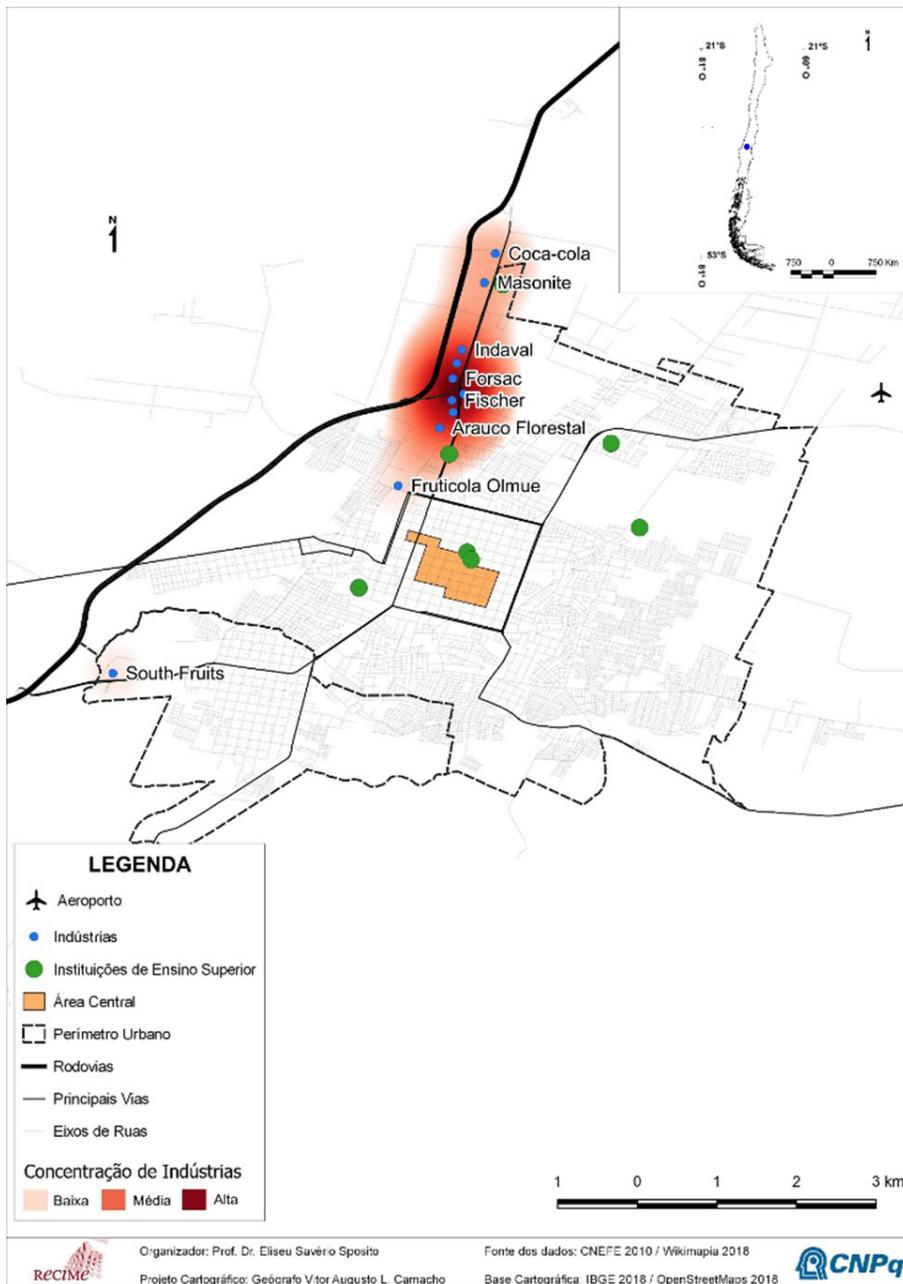


Figura 8 – Localização industrial em Chillán, Chile. 2018.

Algumas Conclusões

Partindo das premissas expostas no início do texto vamos procurar, neste último item, elaborar uma síntese que demonstre proximidades e diferenças entre as cidades estudadas.

Quanto à classificação de todas elas como cidades médias, não há o que contestar. Seus papéis na rede urbana, sua dinâmica econômica e os processos de estruturação interna (estudados por outros pesquisadores da Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias) não deixam dúvidas a essa afirmação. Em termos de tamanho populacional, a comparação entre elas demonstra que esse dado não significa um engessamento ao conceito porque, considerada a natureza dos três países estudados e da rede urbana em que se situam as cidades, elas variam, grosso modo, de 150.000 habitantes (Chillán e Tandil), até 700.000 habitantes (Londrina e Uberlândia), passando pela casa dos 200.000 (Marília, Passo Fundo e Mossoró) e 450.000 (Campina Grande).

Quanto aos padrões de localização industrial, a dispersão pela cidade de pequenos – principalmente – e grandes estabelecimentos remonta ao regime fordista e aponta para os ramos agropecuário, metal-mecânico, de alimentos e de bebidas. Outros ramos industriais, com grande incorporação tecnológica, são recentes e podem ser considerados como consequência das mudanças nos regimes produtivos, ou seja, representantes das formas de produção flexível, cuja associação a condomínios industriais, universidades e ambientes técnicos é evidente.

Não há proporcionalidade, entre elas, no que concerne ao número de estabelecimentos ou de empresas por ramo. Há cidades em que o ramo agropecuário é predominante (Passo Fundo e Uberlândia), em que a agroindústria ligada ao setor florestal é única (Chillán), em que o ramo metal-mecânico é importante e predominante (Marília e Tandil), em que a localização de parques tecnológicos vai atraindo novas unidades produtivas resultantes do deslocamento da produção a partir de São Paulo (Londrina), em que a agroindústria tem papel histórico na localização e dispersão pela cidade, mas que sente induções recentes pela presença da universidade e de um parque tecnológico (Campina Grande), e há também a cidade em que a exploração dos recursos naturais se tornou fundamental, atraindo empresas de terceirização das atividades industriais, ligadas ao petróleo e ao sal (Mossoró).

A capacidade das empresas como fator de criação de emprego ou decompressão do desemprego pode ser verificada, indiretamente, em todas as cidades por causa do deslocamento decorrente da desconcentração produtiva nos grandes centros, principalmente em São Paulo e no sul do país. Isso modifica o perfil do mercado de trabalho nessas cidades, incorporando maior número de pessoas ao mercado formal, mas ao mesmo tempo, demonstra a sua fraqueza na distribuição de renda porque os salários, principalmente no nordeste brasileiro, são mais baixos que no sudeste. A tese da disseminação industrial (Sposito, 2018) pode ser identificada por meio desta constatação.

A tendência à diminuição do tamanho médio das empresas, considerando-se o número de empregados, pode ser inferido, indiretamente, pelos processos de terceirização e terciarização que, se não foram detalhados neste texto, estão bem explicados nos textos de cada uma das cidades, elencados nas referências.

A localização das empresas em eixos de circulação de pessoas e mercadorias (SPOSITO, MATUSHIMA, 2002) definidos por estruturas logísticas é característica clara em todas as cidades. Esse padrão de localização pode ser associado à existência de áreas de atividades bem definidas no espaço urbano.

Finalmente, podemos concluir (como está demonstrado, em sua forma, nas figuras do texto) que a tendência à localização industrial – e de outras atividades – ao longo de vias de circulação rápida repete-se e se torna, cada vez mais, nítida em todas as cidades. Aqui se consolida a ideia de que há áreas nas cidades onde a localização industrial ganha preferência (distritos industriais, como são os casos de Uberlândia, Campina Grande e Marília), mas em todas elas o papel das rodovias que permitem acesso às áreas urbanas é evidente. Em todos os casos, portanto, os princípios enunciados por Camagni (2005), principalmente os princípios da aglomeração e da acessibilidade são evidenciados, seja em área de distrito industrial, seja ao longo de um eixo de circulação, por serem indicadores importantes para a localização industrial, foco que não permitiu evidenciar o princípio da hierarquia urbana.

A interação e a competitividade são próprias do modo capitalista de produção e, se não se traduziram em dados, eles atendem às interações em escalas mais amplas que vão além dos espaços municipais. Por outro lado, foi possível verificar que os ramos industriais mais presentes são aqueles com baixa ou média incorporação tecnológica (bebidas, alimentos, metalurgia, agroindústria, extração mineral ou vegetal etc.) mas, em alguns casos, como de Campina Grande, Londrina e Uberlândia, o papel das universidades indica avanços tecnológicos. A tendência à diminuição do tamanho médio das empresas, considerando-se o número de empregados, é fato que se repete nas cidades porque é indicativo do processo produtivo industrial mais recente, definido pelas tendências neoliberais e pela incorporação tecnológica. E tão importante ou, em outras palavras, tão evidente foi a tendência da localização das empresas em eixos de circulação de pessoas e mercadorias definidos por estruturas logísticas diversas.

Todos esses indicadores de mudanças nos padrões de localização industrial encontram correspondência na reestruturação da cidade, ou seja, as áreas urbanas vão se redefinindo por causa da formação de eixos de circulação mais intensa. Isso leva, também, a mudanças nas localizações das residências das pessoas, sejam em conjuntos habitacionais populares – construídos com financiamentos públicos ou privados – que se distanciam da malha urbana, sejam em condomínios de classes média e alta, que se isolam da cidade e se beneficiam das facilidades de circulação, o que indica novas possibilidades de estudos.

Referências Bibliográficas

ARENAS, F. El Chile de las regiones: una historia inconclusa. *Estudios Geográficos*, v. LXX, n. 266, p. 11-39, 2009.

CAMAGNI, R. *Economía urbana*. Barcelona: Antoni Bosch, 2005.

ELIAS, D.; PEQUENO, R. “Mossoró: o novo espaço da produção globalizada e aprofundamento das desigualdades socioespaciais”. In: SPOSITO, M. E. B., ELIAS, D., SOARES,

B. R. (Orgs.) *Agentes econômicos e reestruturação urbana e regional: Passo Fundo e Mossoró*. São Paulo: Editora Expressão Popular, 2010.

HENRÍQUEZ, C.; ARENAS, F.; HENRÍQUEZ, M. *Transformaciones urbanas em la ciudad de Chillán, Chile: lo local e lo tradicional frente a la influencia global*. Relatório de investigação. Santiago, 2009.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *Censo*. (resultados preliminares), 2022.

LAN, D.; LINARES, S.; DI NUCCI, J.; PONS, M. L. "Cidades medias argentinas: agentes económicos y reestructuración urbana regional". In: SPOSITO, M. E. B., ELIAS, D., SOARES, B. R. (Orgs.) *Agentes econômicos e reestruturação urbana e regional: Uberlândia e Tandil*. São Paulo: Editora Expressão Popular, 2010.

LENCIONI, S. Mudanças na metrópole de São Paulo e transformações industriais. *Revista do Departamento de Geografia (USP)*, São Paulo, v. 12, p. 27-42, 1998.

MAIA, D. S.; CARDOSO, C. A. de A.; ALONSO, S. F.; BEZERRA, R. S. "Campina Grande. Dinâmica econômica e reestruturação urbana: permanências e transformações". ReCiMe, relatório de pesquisa, versão 2, 2009.

MATUSHIMA, M. K., SPOSITO, E. S. Dinâmica econômica no Estado de São Paulo: do paradigma de área ao paradigma do eixo de desenvolvimento. In: SILVEIRA, M. R.; SILVA, J. M. P. da. *Geografia econômica: estudos regionais brasileiros*. Presidente Prudente: FCT/UNESP, 2002. p. 187-216.

MELAZZO, E. S. "Cidades médias: agentes econômicos e reestruturação urbana e regional. Marília." ReCiMe, relatório de pesquisa, versão 2, 2009.

SÁNCHEZ-HERNÁNDEZ, J. L. *El eje Irún-Aveiro. Geografía de um eje de desarrollo*. Salamanca: Artes Gráficas, 1998.

SILVA, W. R. da. "Cidades médias, agentes econômicos e reestruturação urbana e regional. Londrina." ReCiMe, Relatório de Pesquisa, versão 1, 2009.

SOARES, B. R.; RAMIRES, J. C. L.; RIBEIRO Filho, Vi.; OLIVEIRA, H. C. M.; MELO, N. A.; SOUZA, SANTOS, M. V. M. "Uberlândia (MG): leituras geográficas de uma cidade média em transição", relatório de pesquisa. Uberlândia: ReCiMe, 2010.

SOBARZO, O. Passo Fundo: cidade média com funções comerciais, de serviços e de apoio ao agronegócio. In: SPOSITO, M. E. B.; ELIAS, D.; SOARES, B. R. *Agentes econômicos e reestruturação urbana e regional: Passo Fundo e Mossoró*. São Paulo: Expressão Popular, 2010.

SPOSITO, E. S. A disseminação do modo industrial: o exemplo de Caicó, RN. *Sociedade e Território*, v. 30, p. 6-25, 2018.

_____. A noção de território: uma leitura pela noção de desenvolvimento. In: HEIDRICH, Á. L.; COSTA, B. P. da; PIRES, C. L. Z.; UEDA, V. (Orgs.). *A emergência da multi-territorialidade*. Canoas/Porto Alegre: ULBRA/ UFRGS, 2008. p. 63-75

_____. *O novo mapa da indústria no início do século XXI. Diferentes paradigmas para a leitura das dinâmicas territoriais do estado de São Paulo*. São Paulo: Editora UNESP, 2015.

_____. Reestruturação produtiva e urbana no Estado de São Paulo. *Scripta Nova*, Barcelona, v. XI, 2007.

_____. MATUSHIMA, M. K. Dinâmica económica en el Estado de São Paulo: los desdoblamientos de un eje de desarrollo. *Revista Geocrit*, Barcelona, v. 6, n. 105-132, 2002.

Recebido em: 01/11/2023. Aceito em: 15/12/2023.

Notas

¹ Este texto é resultado de pesquisa realizada no âmbito da ReCiMe (Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias), no período de 2008 a 2012 e do projeto “Urbanização contemporânea: (re)estruturação e desigualdades socioespaciais”. Financiamento do CNPq.

² A Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE) é uma autarquia federal, administrativa e financeiramente autônoma. Foi criada em 1959. Sua sede fica em Recife -PE. Seu objetivo é “promover o desenvolvimento incluyente e sustentável de sua área de atuação e a integração competitiva da base produtiva regional na economia nacional e internacional” (informações da própria SUDENE). Sua área de atuação compreende todos os nove estados nordestinos mais o extremo norte de Minas Gerais, a porção mineira do Vale do Jequitinhonha e o norte do Espírito Santo.

El Espacio Residencial como Factor Explicativo de la Fragmentación Socioespacial en un Grupo de Ciudades Medias de Castilla-La Mancha (España)¹

O Espaço Residencial como Fator Explicativo da Fragmentação Socioespacial em um Grupo de Cidades Médias de Castilla-La Mancha (Espanha)

Residential Space as an Explanatory Factor of Socio-Spatial Fragmentation in a Group of Medium-Sized Cities in Castilla-La Mancha (Spain)

Francisco Cebrián Abellánⁱ
Universidad Castilla-La Mancha
Albacete, España

Resumen: La vivienda se considera un derecho fundamental y un bien básico. Pese a ello, el modelo neoliberal ha dejado el sistema de provisión de bienes inmuebles mayoritariamente en manos del sector privado. En ese contexto, las periferias se han convertido en espacios de oportunidad por las plusvalías obtenidas mediante la conversión de suelo rústico en urbano, lo que ha contribuido a la reconfiguración socioespacial de la ciudad. Estas dinámicas se han reproducido en los diferentes niveles del sistema urbano, aunque con desigual intensidad. En el trabajo se aborda la caracterización de siete ciudades medias interiores españoles. Se analiza por una parte los caracteres del parque residencial y por otro los de la estructura sociodemográfica. Se aborda desde una escala triple: la del área urbana, la ciudad y la sección censal. Se centra la atención en la situación previa a la pandemia.

Palabras clave: Fragmentación Urbana; Ciudad Media; Espacio Residencial; Área Urbana; Castilla-La Mancha.

Abstract: Housing is considered a fundamental right and a basic necessity. Despite this, the neoliberal model has largely placed the real estate provision system in the hands of the private sector. In this context, the peripheries have become spaces of opportunity due to the capital gains obtained through the conversion of rural land into urban land, which has contributed to the socio-spatial reconfiguration of cities. These dynamics have been reproduced at different levels of the urban system, albeit with varying intensities. This paper focuses on the characterization of seven medium-sized Spanish cities. It analyzes

ⁱ Catedrático de Geografía Humana. Universidad de Castilla-La Mancha (España). Francisco.Cebrian@uclm.es. <https://orcid.org/0000-0002-4309-4954>.

the characteristics of residential areas on one hand, and the sociodemographic structure on the other. The analysis is conducted on three scales: the urban area, the city, and the census tract. Attention is given to the situation prior to the pandemic.

Keywords: Urban Fragmentation; Medium-Sized Cities; Residential Space; Urban Area; Castilla-La Mancha.

Resumo: A habitação é considerada um direito fundamental e um bem básico. Apesar disso, o modelo neoliberal deixou o sistema de provisão imobiliária em grande parte nas mãos do setor privado. Neste contexto, as periferias tornaram-se espaços de oportunidades devido aos ganhos de capital obtidos através da conversão de terrenos rurais em terrenos urbanos, o que tem contribuído para a reconfiguração socioespacial da cidade. Estas dinâmicas têm sido reproduzidas em diferentes níveis do sistema urbano, embora com intensidades desiguais. O trabalho aborda a caracterização de sete cidades médias espanholas. São analisadas as características das áreas residenciais, por um lado, e as da estrutura sociodemográfica, por outro. É abordado a partir de uma escala tripla: a da zona urbana, a da cidade e a do setor censitário. A atenção está voltada para a situação anterior à pandemia.

Palavras-Chave: Fragmentação Urbana; Cidades Médias; Espaço Residencial; Área Urbana; Castilla-La Mancha.

Introducción

A la hora de explicar y entender el proceso de fragmentación socioespacial dentro de las ciudades hay que prestar atención al modelo residencial y a sus caracteres, que contribuye a comprender la estructura social de la población (ALGUACIL *et al.*, 2013). De hecho, la vivienda se considera un derecho fundamental y un bien básico, lo que explica que el sector público esté presente y que intervenga de forma activa, especialmente en la función de regulador. Todo esto se enmarca en un contexto muy influido por los paradigmas del ultraliberalismo globalizado (MÉNDEZ, 2023) y la urbanización planetaria (BEUMER, 2017) que determina el modelo de ciudad y el modo de gestión urbana y de producción, provisión y acceso de la vivienda. Como resultado queda que las políticas públicas, a diferentes escalas (local, regional, nacional, supranacional), se han ido retirando en la mayor parte de los casos, lo que ha acentuado el desequilibrio y la desigualdad social (BEAL, 2013).

En ese contexto, el sector de la construcción se ha apoyado en el libre mercado y en la promoción privada de vivienda privada. Esto ha generado una profunda transformación espacial, cuya principal manifestación territorial se vincula a los procesos de dispersión. El resultado visible es la reconfiguración territorial, con ciudades más extensas, fragmentadas, dispersas y privativas. La forma y la capacidad de acceso a la vivienda se ha convertido en uno de los elementos explicativos a la hora de comprender la fragmentación residencial o la segregación, entre otros (RODRIGUEZ *et al.*, 2003). Por otra parte, las crisis de 2008 (financiera), la de 2020 (sanitaria) y la de 2022 (geopolítica) han

desacelerado el proceso de producción de vivienda, y en paralelo han acentuado los de exclusión y de desigualdad económica, acentuando los problemas de falta de cohesión social. Se trata de cuestiones que cuentan con numerosas implicaciones y matices, y que se aprecian también en las ciudades intermedias. En este trabajo se presta atención a la fragmentación territorial de la ciudad, a los caracteres del modelo residencial y a la diferenciación socioespacial resultante.

En relación a la reconfiguración territorial de la ciudad, en las últimas décadas se ha producido un aumento en las variaciones en la densidad, fragmentación, distancia y extensión de la ciudad. De fondo queda una complejidad subyacente y una variedad de procesos, que son geográficamente muy selectivos y que dejan respuestas desiguales en cada contexto sociocultural (DEMSKY *et al.*, 2019). Ahora predomina el fragmento, que “se interpreta como dispersión caótica de cosas y sujetos, de prácticas y de economías, porque la ciudad contemporánea es una ciudad fractal” (SECCHI, 2005: 153). Ahí se insertan espacios periurbanos definidos por la ambigüedad y por la presencia de vacíos (CLEMENTE & SILVEIRA, 2011). La fragmentación/dispersión creciente de la forma urbana está directamente relacionados con la expansión inmobiliaria de la industria financiera. Es la forma en que el sector inmobiliario y el suelo han acelerado su integración de forma rápida en el segundo circuito de acumulación de capital (HARVEY, 1985; 2013). Hay diferentes actores involucrados, que participan en tres mercados distintos en el medio y largo plazo. Son las entidades de crédito, los agentes inmobiliarios, las administraciones, y las familias, que animan el mercado de la construcción, de la propiedad y de la valorización de activos (AGUIRRE *et al.*, 2019; MÉNDEZ, 2023). Otros son de más corto plazo, como el precio de las hipotecas -compra de vivienda asociada a ingresos futuros y tipos de interés-, las ayudas públicas a la adquisición, las expectativas de rentabilidad al considerar a la vivienda como activo de inversión y como patrimonio inmobiliario.

La segregación, por otra parte, está relacionada con el valor del suelo, de la vivienda y con las migraciones intraurbanas. Y su intensificación es una de las características de las sociedades actuales, que está generando un cambio de paradigma. Determina los caracteres de una parte de la población residente, ya que colectivos de la población joven y las familias de bajos ingresos quedan en buena medida excluidos del modelo residencial vinculado al mercado libre, los que favorece la diferenciación residencial, la fragmentación social y la segregación (SPOSITO, 2013).

El objetivo de este trabajo es poner en relación los caracteres del espacio residencial con los caracteres socioeconómicos de los residentes en un grupo de ciudades medias españolas. Se pretende, por un lado, identificar las relaciones entre calidad habitacional y fragmentación socioespacial. Habitualmente los trabajos se han centrado, por una parte, en las ciudades mayores (ALGUACIL *et al.*, 2014; NEL-LO, 2021), mientras las de tamaño medio han quedado relativamente alejadas del interés. Por otra parte, se ha dirigido la atención a analizar los caracteres sociodemográficos de los residentes. La lectura se hacen en este caso desde la lógica de las áreas urbanas, entendiendo que el concepto de ciudad trasciende los límites físicos tradicionales. Desde el punto de vista temporal, se aborda el análisis de lo sucedido en los últimos años, durante el periodo de recuperación hasta el inicio de la crisis Covid. Se trata de un primer acercamiento a la temática, aplicado a siete áreas urbanas articuladas por ciudades interiores de tamaño medio.

La Vivienda como Factor Determinante de la Fragmentación Socioespacial Urbana

La elección y la adquisición de la vivienda por parte de los residentes está en función de sus caracteres, como el tamaño, tipología, calidades constructivas, y de las condiciones económicas -lo asequible que sea para el comprador-. Su precio depende de los factores productivos fijos (costos de capital, mano de obra e insumos) y otros variables (precio del suelo urbanizable y/o urbanizado, de la percepción del valor y del precio máximo a pagar por parte de los demandantes) (ALGUACIL *et al.*, 2013: 92-93). Es difícil por tanto disociar el precio de la vivienda del efecto que generan en ella los caracteres del sector de la ciudad donde está ubicada, que determina la oferta de servicios y equipamientos disponibles (BAKER *et al.*, 2015). Lo habitual es que el precio final, la intensidad edificatoria y uso sea mayor donde el suelo es más caro. Es el componente locacional, que ayuda a explicar la diferenciación del modelo residencial.

La mayor disponibilidad y menor precio del suelo en las periferias explica el desplazamiento de un parte del parque inmobiliario nuevo a estos sectores, en los que se conjugan dos realidades que animan la producción de vivienda. Por un lado, las sustanciales plusvalías que obtienen los promotores inmobiliarios. Por otro lado, los precios más baratos para los compradores finales. Estos postulados han favorecido una metamorfosis urbana que se ha reproducido en distintos ámbitos socioculturales. Primero ha sido en el anglosajón. Posteriormente se ha extendido al centroeuropeo y mediterráneo. Pero en todas se ha producido una reorganización morfológica y un aumento de la fragmentación, de la segregación y de la vulnerabilidad.

La fragmentación urbana puede ser vista como una mezcla de usos desconectados, mal articulados por las infraestructuras, justificados en buena medida por las decisiones de la administración, del mercado inmobiliario y de las rentas de la población (VASCONCELOS, 2015: 259). Pero la ciudad físicamente fragmentada genera fragmentación socioespacial, concepto más restrictivo y que genera controversias (PRÉVÔT-SCHAPIRA & PINEDA, 2008) porque incluye nuevos modos de articulación entre el tiempo y el espacio, recombinados, representados y aprehendidos en escalas múltiples (SPOSITO & SPOSITO, 2020). El resultado es la acentuación de los contrastes culturales, económicos, sociales y políticos en la geografía interna y externa de la ciudad (ROSSI, 2016). Los diferentes sectores presentan caracteres físicos, sociales políticos y simbólicos propios. Muchos de ellos son consecuencia de las crecientes desigualdades en el de acceso al mercado del trabajo, del suelo y de la vivienda. Existe una fuerte relación entre la composición de la población en un determinado sector de la ciudad, los precios de la vivienda, los caracteres habitaciones y los servicios ofertados por el barrio (IOANNIDES, 2011). Por estas razones determinados grupos deciden localizarse en barrios concretos en función de sus recursos y de la satisfacción con el barrio. Se puede establecer una diferenciación entre "preferencia residencial por similitud" (BONAKAR & ROOS, 2023: 60-61). Si los residentes prefieren vecinos culturalmente similares a ellos, se incrementa la diversidad de renta y la diversidad social, mientras que las diferencias de renta podrían acentuar los diferenciales en el precio de la vivienda, generando mayores disparidades en las condiciones de vida (ROCH, 2008). A las cuestiones relacionadas con las preferencias se unen los componentes étnicos (FLORIDA, 2002).

La segregación en cambio, hace referencia a la “tendencia a la organización del espacio en zonas con fuerte homogeneización interna y fuerte disparidad social entre ellas” (CASTELLS, 1972). La segregación socioespacial es resultado de la desigualdad, que no ha cesado de aumentar tanto en número de personas afectadas como en formas, y que tiende a incrementarse en el espacio urbano en función de la renta (TAMMARU *et al.*, 2016). En el proceso subyacen motivaciones económicas y sociales que afectan al mercado de la vivienda (sobre todo al precio), a la elección del tipo de vivienda, a los caracteres de vivienda y a la localización – la elección del barrio y la comunidad – (Van HAM *et al.*, 2013). Los grupos más favorecidos tienen mayor capacidad de escoger y de agruparse en los sectores de mejores servicios y mayor calidad urbana, mientras los de renta baja cuentan con menos oportunidades de elección. Es el urbanismo excluyente (GRAHAM & MARVIN, 2001), forzado y autoimpuesto, sobre todo en los sectores construidos en las nuevas áreas urbanas. Así, los nuevos desarrollos urbanos de las periferias se convierten en espacios selectivos y segregados en lo territorial y en lo social.

La privatopía (MEKENZIE, 1994) ha dado lugar a la privatópolis o barrios cerrados en muchas ciudades (PEREIRA & HIDALGO, 2008), que genera un ambiente social propio basado en la oposición inclusión/exclusión de los residentes frente a los no residentes. Y en el otro extremo de la escala social aparecen también en las periferias los espacios segregados (CARMONA, 2010), guetos que acogen a los desfavorecidos sociales y a la pobreza (SECCHI, 2013) no integrada en la economía formal: la precariópolis es la expresión en Iberoamérica (PEREIRA & HIDALGO, 2008). Estas dos dinámicas contrapuestas (ciudades-barrios cerrados, frente a barrios desfavorecidos) acentúan la reorganización territorial y la fragmentación socioespacial urbana, y afectan también de manera considerable a diferentes grupos sociales, que tienen a reagruparse y separarse del resto.

Existe, por tanto, una combinación entre las desigualdades y las diferencias socioespaciales, que se profundizan por la forma de apropiación del espacio y los modos en que se divide, se organiza y se jerarquiza. La diferenciación espacial está dialécticamente asociada con la diferenciación social, y cada una es expresión y determinación de la otra (SMITH, 1984). Las desigualdades de poder, riqueza y prestigio social, en sus diversas formas, son aspectos fundamentales del proceso de diferenciación, que necesitan ser considerados en relación con el individualismo de las sociedades modernas (BOTTOMORE, 2003: 209).

La Peculiar Evolución de la Producción y el Mercado de la Vivienda en España

Las políticas neoliberales en materia de urbanismo y vivienda aplicadas desde fines de la década de los noventa en España han supuesto un fuerte crecimiento de superficie urbanizada y del parque inmobiliario. También han dejado una progresiva retirada del sector público en favor de la iniciativa privada en el proceso de producción de ciudad. La crisis iniciada en 2007, de carácter financiero, y estrechamente vinculada al sector inmobiliario, puso de manifiesto que el modelo era ineficiente y pernicioso, dando paso a un contexto de crisis económico-financiera especialmente intensa entre 2008 y 2013. A esta se han sumado otras dos más recientes, la de 2020 (sanitaria) y la de 2022 (geopolítica). Esto ha dejado un colectivo importante de población empobrecida, endeudada y/o con dificultades de acceso a la vivienda. Durante el periodo del urbanismo expansivo se ha

producido un fuerte aumento del parque de viviendas. El salto cuantitativo mayor se ha dado en los primeros años de siglo, y prueba de ellos es que se ha pasado de 21 millones de viviendas en 2001 a 25 millones en 2010 (eran casi 26 en 2021). Posteriormente el periodo de crisis (2009-2014) ha paralizado el sector. Pero desde 2015 entramos en una nueva fase de reactivación en la producción inmobiliaria, ahora más lento, pero que ha dejado otras cuatrocientas mil nuevas viviendas entre 2015 y 2021 (Figura 1).

El mercado de vivienda de los últimos años se ha concentrado especialmente en la producción de vivienda libre (GARCÍA PÉREZ & JANOSCHKA, 2016). Se ha animado con una entrada masiva de compradores mediante financiación en el mercado hipotecario (MÉNDEZ, 2019). En general los precios han crecido por encima de la renta familiar, que ha perjudicado a los colectivos de ingresos más bajos (población inmigrante y población joven especialmente). Mientras tanto, las políticas públicas de producción de vivienda social han ido perdiendo protagonismo. Hay que tener en cuenta que 3 de cada 4 compradores de vivienda en España lo hace empleando el mercado hipotecario (73%), y un 51% de ellos con hace con hipotecas con duración superior a 25 años (FOTOCASA, 2022).

Si centramos la atención en lo sucedido durante el periodo de recuperación, las viviendas libres producidas anualmente han ido creciendo, pasando de cuarenta y una mil en 2015 a ochenta y cuatro mil en 2021 (se ha duplicado en este periodo). Diferente ha sido la dinámica de la protegida, que ha tenido un peso considerablemente menor, tanto por su peso respecto a la libre, como por su comportamiento evolutivo, pasando de algo más de siete mil en 2015 a nueve mil quinientas en 2021, y con fluctuaciones considerables interanuales (ha crecido un 20%).

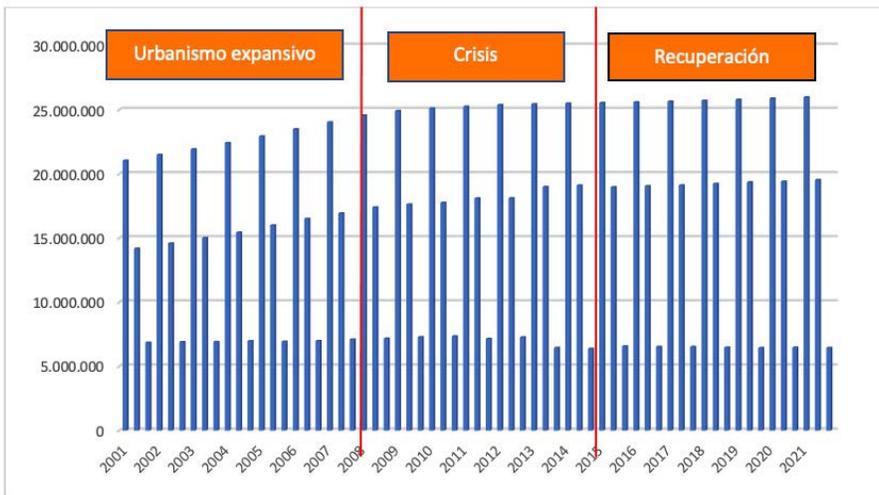


Figura 1– Evolución del parque inmobiliario en España (2001-2021): viviendas totales, principales y no principales.

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, 2023.
Elaboración propia.

La falta de oferta de vivienda protegida, los altos precios en el mercado libre, y las caídas de la renta de una parte importante de la población por efecto de la crisis, explica que en los últimos años se haya producido un crecimiento del peso del alquiler en el mercado residencial español. Es selectivo desde el punto de vista de los colectivos sociales, ya que afecta prioritariamente a los más frágiles (hogares jóvenes, inmigrantes y trabajadores temporales) y en lo territorial (tiene más presencia en las ciudades mayores y los conjuntos insulares) (LÓPEZ RODRÍGUEZ *et al.*, 2019). Por otra parte, la subida de los precios en los últimos años en el mercado de alquiler deja como balance que los españoles hayan pasado de destinar el 28% de su salario al 40% entre 2015 y 2019 (FO-TOCASA, 2019) (Informes fotocasa: la actualidad del sector inmobiliario <https://prensa.fotocasa.es/informes/>).

Estos cambios en la modalidad de régimen de tenencia hay que ponerlos en relación con la situación de pobreza. Empleando el porcentaje de hogares que tienen tasa de riesgo de pobreza en 2021 de media nacional es del 19,1% (en Madrid y Cataluña las tasas son del 14,5% y del 13,8% respectivamente), mientras Castilla-La Mancha supera este umbral, y se sitúa en el 21,6%. A esta situación se añade el hecho de que la dinámica de cambio ha sido de aumento entre 2008 y 2014, de cierta estabilización y posterior descenso hasta 2019, para volver a subir a partir de 2020 (Tasa de Riesgo de Pobreza – con alquiler imputado –, Ine, 2023)². Esta realidad explica las dificultades de llegar a fin de mes por parte de los hogares, que dejaba como balance un 8,6% “con mucha dificultad”, un 12,3 “con dificultad” y un 22,8% “con cierta dificultad”. El resultado es que un 43,7% de la población española (casi la mitad) tiene niveles de dificultad para llegar a fin de mes, y que posiciona nuevamente a las regiones más ricas por debajo de la media (Madrid en el 38,1% y Cataluña en el 41,2%) y a Castilla-La Mancha por encima (45%) (% Hogares con dificultades para llegar a fin de mes, INE, 2023). Una situación parecida recoge la Tasa Arope, que deja a un 27,8% de la población española en situación de pobreza o exclusión social: la comparativa de Madrid, con el 21,6% o Cataluña, con un 22,3%, mientras en Castilla-La Mancha es del 32,5% (10 puntos por encima de las dos comunidades con las ciudades mayores) (ALGUACIL *et al.*, 2022).

El Comportamiento de la Producción de Vivienda en las Ciudades de Castilla-La Mancha

Los indicadores recogidos anteriormente sirven para poner en contexto la situación de Castilla-La Mancha respecto a la media nacional y de las comunidades más dinámicas en población, economía y producción de vivienda. Por otra parte, existen fuertes desequilibrios interregionales, que se dejan ver entre provincias, ciudades y entre espacios rurales y urbanos. Castilla-La Mancha es la tercera comunidad autónoma española en superficie, con 79.409 Km² (Figura 2) Su peso territorial no se corresponde con su importancia demográfica. La población está relativamente estabilizada en el tiempo: en 1950 tenía 2.030.598 habitantes y desde esa fecha hasta 1980 ha perdido población, para entrar posteriormente en una fase de lenta recuperación. El techo demográfico lo alcanzó en 2012, cuando llegó a superar los dos millones cien

mil habitantes. En 2022 contaba con 2.050.076. España, en ese periodo, ha duplicado el número de residentes (ha pasado de 28.039.112 en 1950 a 47.400.798 habitantes en 2021). En cuanto a la distribución de la población, en el año 2020 un 80% española de la población vivía en municipios urbanos (más de diez mil habitantes), y un 54% lo hacía en ciudades de más de cincuenta mil habitantes. Entre tanto el 29% en Castilla-La Mancha vivía en núcleos urbanos y un 27% lo hacía en ciudades de más de cincuenta mil. Queda como balance una región extensa (ochenta mil kilómetros cuadrados) y poco poblada, con una densidad demográfica de 25,8 hab/km², solo superior a la de Castilla y León. En términos socioeconómicos también existe cierta distancia con el contexto nacional. El PIB por habitante en 2020 era de 19.369 €, lo que deja una brecha considerable con respecto a la media nacional, que en ese año dejaba 23.693 €. Mientras tanto la tasa de empleo era del 47,1% en 2020 (las mayores estaban en Madrid, con el 54,4% y Cataluña con el 52,7%).

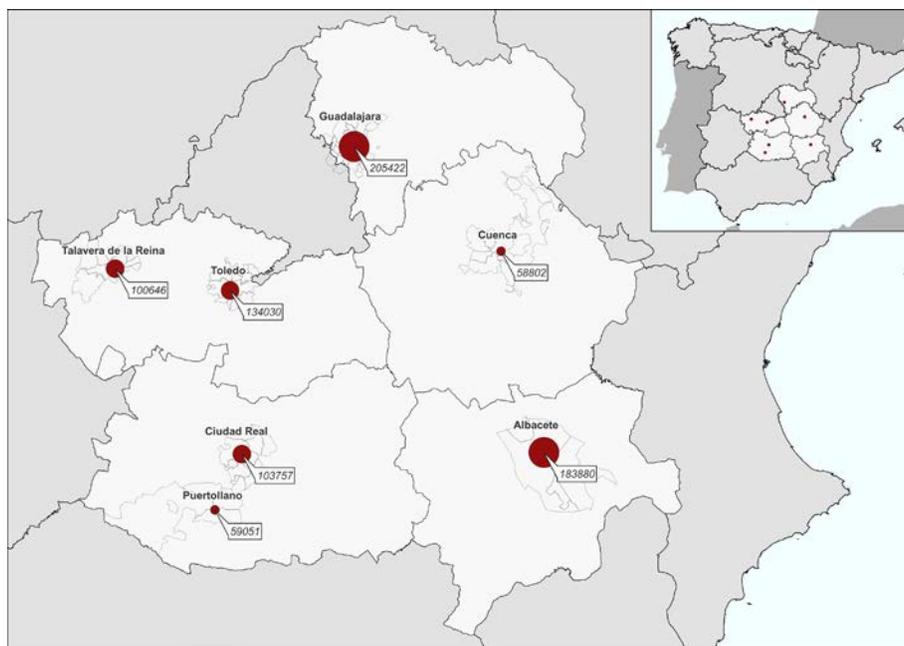


Figura 2 – Las ciudades de Castilla-La Mancha y la población de las respectivas áreas urbanas. Elaboración propia.

Centramos la atención en ese 27% de la población regional, la urbana residente en las siete ciudades de tamaño medio: Albacete, Ciudad Real, Cuenca, Guadalajara, Puertollano, Talavera de la Reina y Toledo. Se ha incluido la ciudad de Puertollano porque hasta el año 2013 contaba con una población superior a los cincuenta mil habitantes, aunque desde esa fecha entra en la condición de shrinking city. Se pretende en el trabajo

ver el papel que desempeñan los caracteres de viviendas en la fragmentación residencial de la población. En este caso se ha hecho una lectura de área urbana, por considerar que recoge de forma más precisa la realidad, en especial porque es en ella donde se ha concentrado una parte considerable de las dinámicas demográficas y urbanizadoras de las dos últimas décadas (Figura 1), pese a que las lógicas de la organización administrativa (planificación urbana o del transporte) no acaban de abordar esta reorganización espacial de la ciudad.

Fuentes y Metodología

En este caso se analiza el comportamiento experimentado por las áreas urbanas situadas en el entorno de las siete ciudades. Los límites de las áreas urbanas se han definido mediante el Índice de Transformación Urbana (LÓPEZ *et al.*, 2023). El conjunto de las siete áreas urbanas queda conformado por un total de 57 municipios incluidos alrededor de las respectivas ciudades (cuatro en Albacete; ocho en Ciudad Real; cinco en Cuenca; dieciocho en Guadalajara; cuatro en Puertollano; ocho en Talavera; y diez en Toledo). Se articulan dentro de un área de accesibilidad vinculada a la isócrona de los 20 Km (Figura 2).

Sobre una estructura municipal se hace una lectura multiescalar: de área Urbana (supramunicipal), de ciudad cabecera del área urbana (municipal) y sección censal (inframunicipal). Dentro de estos 57 municipios se incluyen 557 secciones censales en 2020 (Albacete con 121, Ciudad Real con 73, Cuenca con 40, Guadalajara con 115, Toledo con 87, Talavera de la Reina con 73, y Puertollano con 48). Como marco temporal de referencia, se ha centrado la atención en la situación a comienzos de 2020, previo a la situación Covid, ya que todavía existe poca información para el año 2022.

Para analizar el efecto que tiene el parque inmobiliario en la diferenciación residencial y en fragmentación y segregación social hay que partir de la base de que existe condicionantes que limitan este tipo de análisis. Uno está relacionado con las fuentes disponibles, que hasta hace relativamente poco tiempo impedían el análisis a escala intraurbana. Afortunadamente esta cuestión ha quedado resuelta con la reciente publicación de información a escala de sección censal (entre los mil y los dos mil quinientos habitantes). En este caso se ha recurrido, por una parte a la Estadística Experimental del INE y el censo de población (Estadística experimental. Menu principal (ine.es) para las variables de tipo socioeconómico y la población residente. Por otro lado, se ha generado la información para cuantificar e identificar los caracteres y calidad de la vivienda caracterizar la vivienda a partir de los ficheros CAT (Sede Electrónica del Catastro (sedecatasro.gob.es) (SÁNCHEZ & CEBRIÁN, 2022) (Cuadro 1).

Cuadro 1 – Variables empleadas relativas a caracteres sociodemográficos y de vivienda.

CARACTERES Y USO DE LA VIVIENDA			
Variable	Intervalo	Fuente	Caracteres
Antigüedad (31-12-2019)	<20 / 20-40 / 40-60 / >60	Ficheros CAT (Catastro)	Coficiente H/ vinculación ciclo inmobiliario
Tamaño (31-12-2019)	< 70 /70,1-90 /90,1-120 / >120	Ficheros CAT (Catastro)	Superficie útil (construida menos un 15%)
Estado (31-12-2019)	< 4,25 / 4,26-5,5 / 5,6-6,75 / > 6,76	Ficheros CAT (Catastro)	Ponencia valores/Calidad constructiva
Superficie Útil / persona (01-01-2020)	< 30 / 30,1-40 / 40,1-50 / > 50,1	Ficheros CAT-Catastro/Estadística experimental, ine.es	m ² disponible de vivienda útil por persona
CARACTERES SOCIODEMOGRÁFICOS			
Variable	Intervalo	Fuente	
Renta media/unidad consumo (01-01-2020)	< 13.000 / 13.000-20.000 / 20.000-27.000 / > 27.000	Estadística experimental, ine.es	
Población inmigrada (01-01-2020)	< 5% / 5,1-10% / 10,1-15% / >15,1%	INE (Padrón 2020)	Inmigrantes de países por debajo del puesto 30 IDH
Nivel educativo (01-01-2021)	< 0,2 / 0,21-0,32 / 0,33-0,45 / >0,46	INE (Censo 2021)	Porcentaje de población con estudios superiores

Elaboración propia.

Desde el punto de vista metodológico, se ha recurrido a dos técnicas complementarias. Para clasificar los comportamientos de las diferentes secciones censales se ha generado una matriz de pesos, sobre la base de los dos grupos de variables seleccionadas (una relativa a vivienda y otra para caracteres sociodemográficos). Cada una se ha agrupado en cuatro intervalos, que han servido de referencia para establecer los pesos (de 1 y a 4). Los pesos se han asignado de mayor a menor valor, salvo en el caso de “vivienda”, que ha seguido una lógica inversa (menor a mayor). Como resultado queda un valor final resumen (uno para los pesos del grupo “vivienda-habitacionales”, y otro para el de “caracteres sociodemográficos”).

De forma complementaria, en un segundo paso, se ha aplicado la correlación entre los valores finales obtenidos para valores finales de los dos grupos de variables. Se ha empleado el coeficiente de correlación de rango de Kendall (-Tau c de Kendall-, que de-

ja valores entre -1 y 1 -siendo -1 asociación negativa al 100% y +1 asociación positiva al 100%)³ para los resultados de los pesos en cada una de las áreas urbanas.

Resultados

Desde el punto de vista de los caracteres de los espacios habitacionales, se pueden extraer algunas conclusiones preliminares a partir de los resultados estadísticos obtenidos y la cartografía elaborada. Como conjunto la calidad mayor se concentra en las áreas urbanas de Ciudad Real, Guadalajara y Toledo. Se trata de las que más producción de vivienda han tenido en términos relativos en las dos primeras décadas del siglo XXI. En este caso las desviaciones estándar son bajas en Ciudad Real, lo que apunta a una mayor homogeneidad territorial, a diferencia de los otros dos casos, en los que las desviaciones son considerablemente superiores. Las diferentes áreas urbanas presentan ciertas similitudes en su comportamiento residencial, ya que las mejores calidades se localizan ahora en los bordes urbanos de las ciudades, pero también en algunos municipios de las respectivas coronas urbanas. Entretanto, los centros urbanos tradicionales dejan situaciones diferenciadas, ya que en algunos casos mantienen el pulso, especialmente en aquellas que han sufrido una profunda transformación, sobre todo entre las décadas de los setenta y ochenta del pasado siglo, donde la verticalización de sus centros, en ocasiones caótica, ha permitido una regeneración profunda. Esta situación no se observa en las que conservan sus centros históricos tradicionales, aunque en un desigual estado de conservación (Toledo y Cuenca mejor conservados; Talavera de la Reina peor). Entre tanto, los espacios habitacionales más desfavorecidos se concentran en barriadas antiguas, producidas generalmente en las décadas de los cincuenta a setenta del siglo pasado para acoger a inmigrantes laborales. Eran barrios obreros para familias de trabajadores en un contexto de industrialización y terciarización acelerada, que obligaba a resolver el problema habitacional con viviendas en bloque, generalmente de pequeño tamaño, que apenas se han visto posteriormente sujetas a programas de rehabilitación integral.

La lectura comparada con la distribución de los caracteres socioeconómicos permite obtener resultados interesantes. En líneas generales los pesos más elevados se concentran en las áreas urbanas de Ciudad Real, Toledo y Albacete, en ese orden. Entretanto, la situación más desfavorable aparece vinculada a Talavera de la Reina. En lo territorial, se observa que las secciones censales más favorecidas aparecen localizadas en los bordes exteriores de las siete ciudades, con la singularidad de que en algunos casos conviven con la situación también favorable de los centros tradicionales de ciudades muy renovadas (se da en los casos de Albacete y Ciudad Real) o de aquellas que cuentan con centros históricos patrimoniales gentrificados (casos de Toledo y Cuenca, que han sido reconocidos como ciudades Patrimonio de la Humanidad). En el otro extremo, los sectores socialmente más desfavorecidos se corresponden con secciones censales de ciudades que han tenido o tienen una cierta tradición industrial, que han contribuido a generar barrios de obreros desde la segunda mitad del siglo XX, y que están afectados por procesos de reconversión que han generado reajustes laborales, dejando colectivos sociales frágiles, o que cuentan con una masa importante de tra-

bajadores vinculados al sector secundario. Se deja sentir con especial intensidad en Guadalajara y Talavera de la Reina, aunque también se aprecia en los casos de Toledo o Albacete (Tabla 1).

Tabla 1 – Media de matriz de pesos por área urbana.

	Albacete	Ciudad Real	Cuenca	Guadalajara	Puertollano	Talavera	Toledo
Promedio pesos viv.	10,67	12,08	10,27	12,02	10,18	11,27	11,74
Desv standar	1,78	1,79	2,28	2,46	2,14	2,08	2,15
Promedio pesos socioec.	8,34	8,79	7,95	7,06	8,14	6,08	8,44
Desv Estandar	1,78	1,64	1,88	2,09	1,44	1,82	2,20

Elaboración propia

Las modificaciones profundas en las áreas urbanas hay que ponerlas en relación con el acusado proceso de reconfiguración territorial que se ha producido en el entorno de algunas ciudades. Hay varias áreas urbanas que han ganado mucha población desde comienzos de siglo, sobre todo Guadalajara, donde ya hay más residentes en la ciudad extendida que en la ciudad central, o en Toledo, donde supone aproximadamente la tercera parte del conjunto (Figura 3).

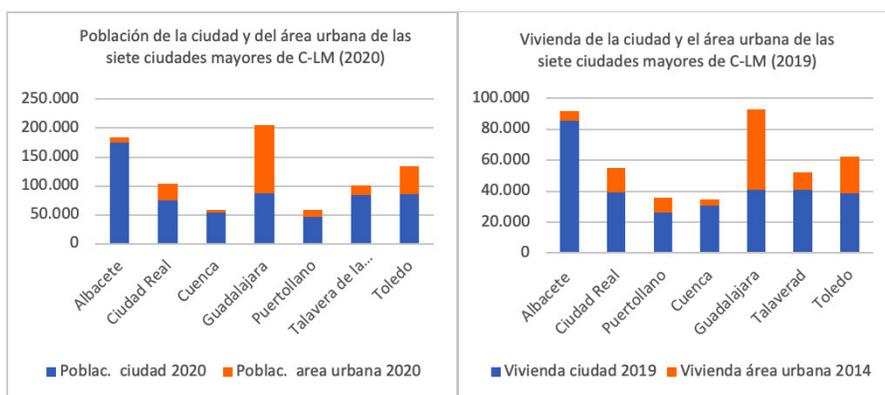


Figura 3 – Distribución de la población y la vivienda en las ciudades y las áreas urbanas. Elaboración propia a partir de Ine y Catastro.

La lectura comparada de ambas realidades permite apreciar esta doble situación, que deja muchos paralelismos entre las dinámicas urbanizadoras y los caracteres de los residentes, aunque no siempre los resultados son equiparables (en algunos casos el tamaño de las secciones censales, tanto en población como en extensión territorial, distorsiona los resultados). Lo cierto es que las áreas urbanas en las que se ha producido un mayor aumento del parque residencial desde comienzo de siglo dejan como balance una mejor calidad habitacional – es el caso de Guadalajara, Toledo o Ciudad Real. Entre tanto, las menos activas en el sector inmobiliario a escala de área urbana (Cuenca o Albacete), presenta como rasgo definitorio una menor calidad habitacional con relación a la población residente en las respectivas áreas urbanas (Figuras 4 a 10).

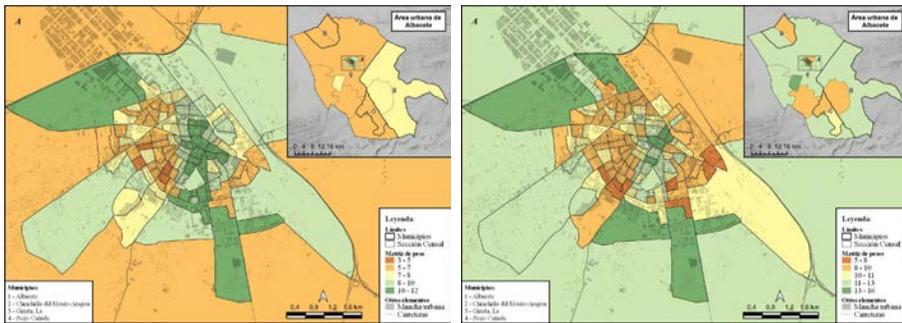


Figura 4 – Matriz de pesos en Albacete: socioeconómico y vivienda
Fuente: Elaboración propia. Laboratorio de Cartografía, CETI.

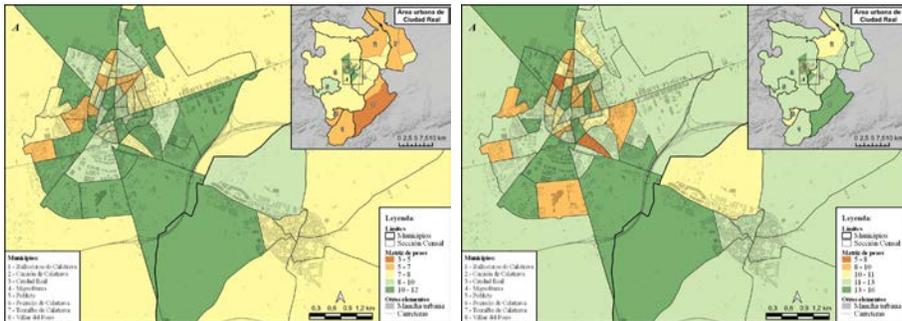


Figura 5 – Matriz de pesos en Ciudad Real: socioeconómico y vivienda.
Fuente: Elaboración propia. Laboratorio de Cartografía, CETI.

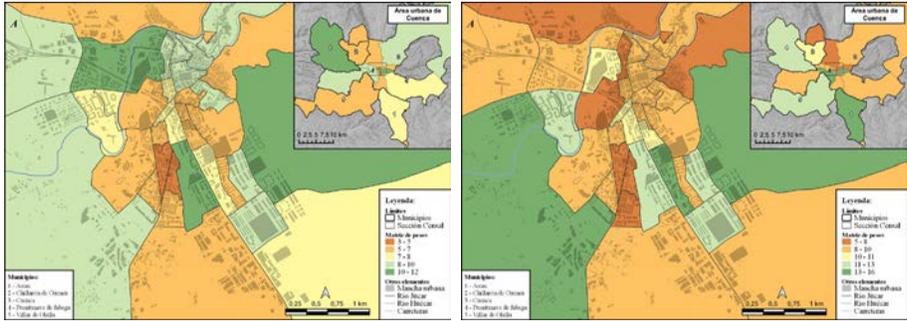


Figura 6 – Matriz de pesos en Cuenca: socioeconómico y vivienda.
Fuente: Elaboración propia. Laboratorio de Cartografía, CETI.

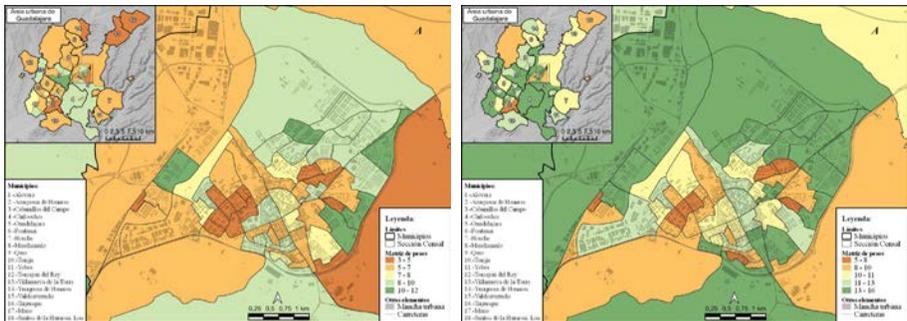


Figura 7 – Matriz de pesos de Guadalajara: socioeconómico y vivienda.
Fuente: Elaboración propia. Laboratorio de Cartografía, CETI.

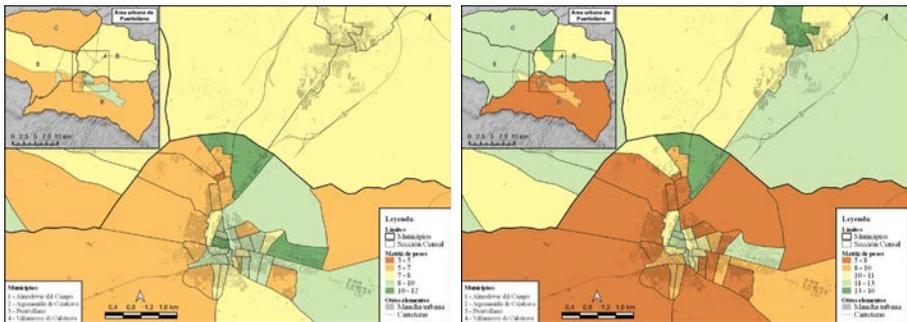


Figura 8 – Matriz de pesos de Puertollano: socioeconómico y vivienda.
Fuente: Elaboración propia. Laboratorio de Cartografía, CETI.

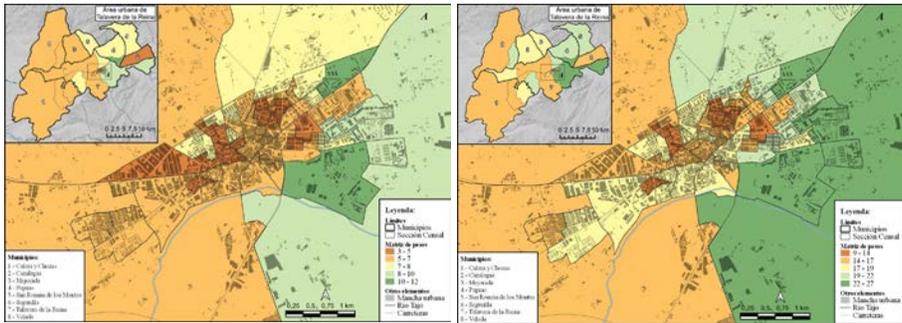


Figura 9 – Matriz de pesos de Talavera de la Reina: socioeconómico y vivienda.
Fuente: Elaboración propia. Laboratorio de Cartografía, CETI.

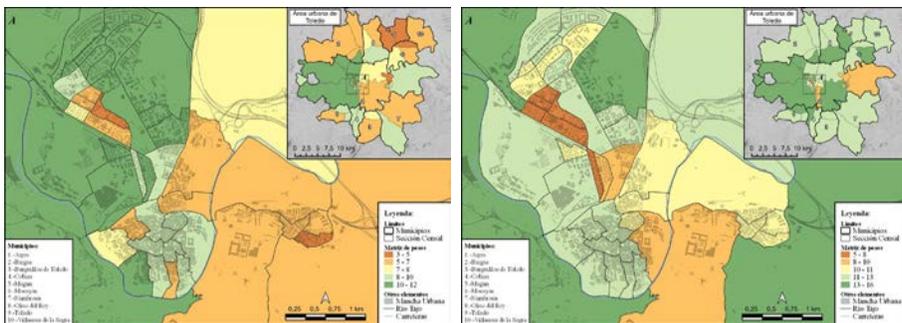


Figura 10 – Matriz de pesos: Toledo, socioeconómico y vivienda.
Fuente: Elaboración propia. Laboratorio de Cartografía, CETI.

El coeficiente de correlación de Kendall da como resultado valores positivos en todos los casos, lo que pone de manifiesto la correlación positiva entre caracteres del parque residencial con los caracteres socioeconómicos de los residentes. Pero los valores dejan desigualdades considerables. Los más elevados se dan en Guadalajara, que por otra parte es la que tiene un área urbana más potente en términos de población incorporada desde comienzos de siglo. En esta ciudad existe una correspondencia entre sectores de calidad habitacional alta y los de condiciones socioeconómicas más favorecidas, localizadas en los bordes norte y sur respectivamente. Algo parecido sucede en Talavera de la Reina, donde las mejores condiciones habitacionales y socioeconómicas se concentran al este de la ciudad. En ambos casos (que superan el 0,5 en la correlación de Kendall) se desplazan con relativa intensidad hacia los municipios incluidos en el área urbana.

En un segundo grupo se encuentran los que presentan correlaciones entre 0,4 y 0,5, que incluyen las áreas urbanas de Albacete, Puertollano y Cuenca. Se trata de las ciudades que se sitúan en los extremos opuestos en tamaño demográfico (la más poblada y la menos populosa), donde además las áreas urbanas tienen poco peso demográfico.

En ambos casos se aprecia un mantenimiento de las condiciones muy favorables del centro tradicional de la ciudad, que convive con nuevos desarrollos de borde urbano. En ambos casos los sectores más desfavorecidos se corresponden con los ensanches construidos con viviendas sociales para trabajadores hace décadas, y que ahora se convierten en las partes más antiguas de ambas ciudades, y con menores condiciones habitacionales.

En el último grupo quedan las de Toledo y Ciudad Real. En este caso el índice de correlación deja valores positivos, aunque bajos (en torno a 0,2) – Tabla 2. Ambas presentan los pesos más altos en condiciones socioeconómicas y en calidad del entorno construido de media. También cuentan con áreas urbanas importantes por la población que han incorporado desde comienzos de siglo en los municipios situados en sus respectivas coronas urbanas, que es más importante en Toledo. En ambos quedan un cierto desajuste entre unas buenas condiciones del parque residencial en los municipios situados en la corona, que se sitúan mejor que las condiciones socioeconómicas de los residentes.

Tabla 2 – Coeficientes de Correlación de Kendall.

	Albacete	C. Real	Cuenca	Guadalajara	Pllano	Talavera	Toledo
Kendall	0,47	0,19	0,39	0,59	0,4	0,5	0,23

Elaboración propia⁴

Conclusiones

Las fuertes dinámicas urbanizadoras de la primera década del XXI en España, tanto en producción de vivienda como de incremento de la mancha urbana, han tenido un marcado carácter neoliberal en un periodo de economía expansiva. Las crisis posteriores han dejado fuertes impactos, reduciendo la capacidad de producción de vivienda y limitando el acceso a la misma, con efectos muy acusados en los colectivos socialmente menos favorecidos. Esto último ha reabierto el debate sobre la justicia espacial y el derecho a la ciudad y a la vivienda. Esta lectura choca frontalmente con las políticas neoliberales desplegadas de desregulación selectiva de las políticas urbanas, de apoyo al emprendimiento, de crecimiento del sector privado, de tratamiento diferenciado del espacio urbano y de basculamiento hacia el mercado privado de la vivienda como solución habitacional. Estas razones explican la fragmentación socioespacial urbana, que se percibe claramente a través de las cartografías de las calidades residenciales y los mapas sociales de las ciudades.

El sector de la vivienda, muy condicionado por los ciclos económicos, determina que exista una fuerte relación entre la calidad del espacio residencial con los niveles de educación, renta o la presencia de inmigración económica extranjera en los colectivos de residentes. Este proceso se observa en las ciudades consolidadas, y se ha replicado en

las áreas urbanas. En el análisis del comportamiento de los siete estudios de caso queda como balance una considerable fragmentación socioespacial dentro de las ciudades y en sus respectivas periferias, aunque varía en función del alcance e intensidad de la dispersión urbana, que ha sido desigual según los casos. En aquellas que han generado áreas urbanas extensas y pobladas, el incremento de la superficie construida y de las viviendas en la primera década del siglo ha motivado la aparición de nuevos residentes, mayoritariamente nacionales, con rentas y niveles educativos medios. Posiblemente se pueda vincular a un mercado de la vivienda más asequible (explicado por el menor precio del suelo) en esas periferias y bordes urbanos. Son los casos de Toledo o Guadalajara, en las que las clases medias se han redirigido hacia estos nuevos sectores. Mientras tanto, las ciudades que se han visto menos afectadas por los procesos de fragmentación territorial conservan los centros urbanos como referente de calidad habitacional, en los que se mantiene la estructura socioespacial tradicional, con transiciones rápidas hacia los sectores más críticos. Es el caso de Albacete o Puertollano. En ambas los sectores antiguos o poco renovados del centro tradicional y los ensanches de mitad del siglo pasado se ven afectados por un progresivo deterioro del parque residencial, que los convierten en zonas de acogida de los colectivos con mayor presencia de inmigrantes económicos, población menos cualificada y de rentas más bajas. En otros casos, donde los centros históricos patrimoniales, que han sido objeto de estrategias integrales y de largo plazo de rehabilitación, incluido el parque inmobiliario, han corregido esta tendencia, mejorando y encareciendo la vivienda y favoreciendo la renovación social y gentrificación de esos sectores. Son los casos de Toledo y Cuenca.

El uso de nuevas fuentes de información a escala de sección de distrito censal contribuye a un conocimiento más preciso de los caracteres del parque residencial y de la organización socio-territorial dentro las ciudades. Hay información relativa a la renta de las personas, pero todavía hay carencias en cuanto al precio del mercado de la vivienda en propiedad y del alquiler, lo que anima a ahondar en esa dirección para tener una visión más completa del papel que desempeña el mercado privado en la segregación. Es necesario analizar en el comportamiento de la movilidad residencial y en el precio de la vivienda. Se trata de la situación previa a Covid, que anima a avanzar en los posibles procesos de transformación operados en la crisis reciente, que ha tenido también un efecto importante en el modelo residencial, por la generalización del teletrabajo y la búsqueda de nuevos modelos residenciales en ese contexto de pandemia. Aparentemente las periferias dejan precios más asequibles, lo que anima a muchos residentes a desplazarse a sectores cada vez más alejados. Esta solución residencial choca frontalmente con las nuevas lecturas que se hacen de la ciudad, a partir de las agendas urbanas, en las que se persigue una mayor cohesión social y sostenibilidad ambiental. Nuestras ciudades dejan importantes disfunciones ambientales, sociales e individuales, vinculadas a los procesos de dispersión urbana. Posiblemente los más visibles hay que vincularlos a la movilidad que se articula a partir del vehículo privado, o a la dotación de servicios, a los que la gobernanza no ha dado la oportuna respuesta. Queda pendiente optimizar la organización territorial de los servicios públicos, pero también el garantizar el acceso a la vivienda de los colectivos más desfavorecidos.

Bibliografía

ACHMANI, Y.; VRIERS, W.T.; SERRANO, J.; BONNEFOND, M. Determining indicators related to land management interventions to measure spatial inequalities in an urban (re) development process. *Land.*, v. 9, n. 11, 448, 2020. DOI: <https://www.mdpi.com/2073-445X/9/11/448>.

AGUIRRE, C.; ENCINAS, F.; TRUFFELLO, R. Raíces de la desigualdad: Impacto de la conformación del precio inmobiliario en la segregación urbana. *In: RIVERA, P. et al. (Eds.). Políticas públicas para la equidad social: Volumen II.* Universidad de Santiago de Chile, Universidad de Barcelona, 2019. p. 287-304.

ALGUACIL *et al.* La vivienda en España en el siglo XXI. Diagnóstico de un modelo residencial y propuestas para otra política de vivienda. *Colección estudios.* Madrid: Cáritas, Fundación Foessa, 2013.

_____; CAMACHO, J.; HÉRNANDEZ AJA, A. La vulnerabilidad urbana en España. Identificación y evolución de los barrios vulnerables. *Empiria. Revista de Metodología de Ciencias Sociales*, n. 27, p. 73-94, 2014.

ALGUACIL *et al.* *XII Informe: el Estado de la pobreza en España. Seguimiento de los indicadores de la Agenda UE 2030. 2015-2021.* Madrid: EAPN, 2022.

ANDRÉS LÓPEZ, G.; BELLET SANFELIU, C.; CEBRIAN ABELLÁN, F. Buscando límites a la urbanización dispersa: metodología para la delimitación de áreas urbanas en las ciudades medias españolas. *Ciudades*, n. 26, p. 143-166, 2023. DOI: <https://doi.org/10.24197/ciudades.26.2023.143-166>

LÓPEZ, G. A.; SANFELIU, C. B.; ABELLÁN, F. C. Buscando límites a la urbanización dispersa: metodología para la delimitación de áreas urbanas en las ciudades medias españolas. *Revista Ciudades*, n. 26, p. 143-166, 2023. DOI: <https://doi.org/10.24197/ciudades.26.2023.143-166>.

BAKER, E.; MASON, K.; BENTLEY, R. Measuring housing affordability: a longitudinal approach. *Urban Policy Res.*, v. 33, n. 3, p. 275-290, 2015.

BALLESTEROS VELÁZQUEZ, B. (Coord.) *Taller de investigación cualitativa.* Madrid: Universidad Nacional de Educación a distancia, 2014. https://digital.csic.es/bitstream/10261/242118/1/Olmo_y_Osuna-2014-Introduccio%CC%81n_a_la_investigacio%CC%81n_etnogra%CC%81fica.pdf

BÉAL, V.; EPSTEIN, R.; PINSON, G. (2013). Policy mobilities and power: insights from the French case. En: INTERNATIONAL SOCIOLOGICAL ASSOCIATION (ISA) – Research Committee 21 Conference, Berlin, 29-31 août. Consulté le 28 juin 2014.

_____. Trendsetting cities: les modèles à l'heure des politiques urbaines néolibérales, *Métropolitiques*, 30 juin 2014. URL: www.metropolitiques.eu/Trendsetting-cities-les-modelesa.html.

BEUMER, C. Sustopia or cosmopolis? A critical reflection on the sustainable city. *Sustainability*, v. 9, n. 5, p. 845, 2017. DOI: <https://doi.org/10.3390/su9050845>

BONAKDAR, S.D.; ROOS, M. Dissimilarity effects on house prices: what is the value of similar neighbours? *Journal of Economic Interaction and Coordination*, n.b18, p. 59-86, 2023. DOI: <https://doi.org/10.1007/s11403-022-00370-9>.

BURNLEY, I.H.; MURPHY, P.A. Exurban development in Australia and the United States: through a glass darkly. *J. Plan. Educ. Res.*, 14, 245-254, 1995.

CADWALLADER, M. *Migration and residential mobility: macro and micro approaches*. Madison: University of Wisconsin Press, 1992

CARMONA, M. Contemporary Public Space. Part Two: Classification. *Journal of Urban Design*, v. 15, n. 2, p. 157-173, 2010.

CASTELLS, M. *La question urbaine*. F.M/Fondations. 1972.

CLEMENTE, J. C.; SILVEIRA, J. A. R. ¿Vazio urbano ou subutilizado? Entre conceitos e classificações. *Cadernos de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo*, v. 11, n. 2, p. 40-70, 2011. <http://editorarevistas.mackenzie.br/index.php/cpgau/article/view/6063>.

DEBRAN, T.; TAFFIN, C. Les facteurs structurels et conjoncturels de la mobilité résidentielle depuis 20 ans. *Economie et Statistique*, n. 381, p. 125-146, 2005.

DEMBSKI, S.; SYKES, O.; COUCH, X.; DESJARDINS, X.; EVERS, D.; OSTERHAGE, F.; SIEDENTOP, S.; ZIMMERMANN, K. Reurbanisation ans suburbia in Northwest Europe: A comparative perspective on spatial trends and policy approaches. *Progress in Planning*, 100462, 2019. DOI: <https://doi.org/10-1016/j.progress.2019.100462>.

DONZEAU, N.; SHON, J.L. L'évolution de la mobilité résidentielle en France entre 1973 et 2006: nouvelles estimations. *Population* [en línea], v. 64, n. 4, p. 779-795, 2009.

DONAT, C. La segregación urbana: marco teórico-conceptual y estado de la cuestión. In: BLANCO, I.; NELLO, O. (Eds.) *Barrios y crisis. Crisis económica, segregación urbana e innovación social en Cataluña*. València: Tirant lo Blanch, 2008, p. 27-50.

EISENHARDT, K. M. Building Theories from Case Study Research. *Academy of Management Review*, v. 14, n. 4, p. 532-550, 1989.

ENCINAS, F.; AGUIRRE, C.; MARMOLEJO, C. Sustainability Attributes in Real Estate Development: Private Perspectives on Advancing Energy Regulation in a Liberalized Market. *Sustainability*, v. 10, n. 1, p.146, 2018.

FEITOSA, F. F.; LE, Q. B.; VLEK, P. L. Multi-agent simulator for urban segregation (MA-SUS): a tool to explore alternatives for promoting inclusive cities. *Comput Environ Urban Syst.*, v. 35, n. 2, p.104-115, 2011.

FERIA, J. M. La delimitación y la organización espacial de las áreas metropolitanas españolas: una perspectiva de la movilidad residencia-trabajo. Ciudad y Territorio. *Estudios Territoriales*, n. 164, p. 189-2010, 2010.

FLORIDA, R. *Cities and the creative class*. New York: Routledge, 2002.

FOTOCASA. Perfil del hipotecado español en el primer semestre de 2022. Informe Fotocasa. *Fotocasa Research*, septiembre 2022.

GARCÍA PÉREZ, E.; JANOSCHKA, M. Derecho a la vivienda y crisis económica: la vivienda como problema en la actual crisis económica. *Ciudad y Territorio Estudios territoriales*, v. XLVIII, n. 188, p. 213-228, 2016.

GRAHAM S.; MARVIN, S. *Splintering urbanism: networked infrastructures, technological mobilities and the urban condition*. London: Routledge, 2001.

GREEN, R-KS, LEE, H. Age, demographics, and the demand for housing, revisited. *Reg Sci Urban Econ.*, n. 61, p.86-98, 2016.

HARVEY, D. *The Urbanization of Capital. Studies on the History and Theory of Capitalist Urbanization*. Baltimore: John Hopkins University Press, 1985.

_____. *Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana. Tres Cantos*. Madrid: Akal. 2013.

HERNÁNDEZ AJA, A. et al. *Barrios vulnerables de las grandes ciudades españolas. Universidad Politécnica de Madrid. Barrios vulnerables de las grandes ciudades españolas. 1991/ 2001/ 2011 – Archivo Digital UPM. (1991, 2001, 2011, 2018)*

IOANNIDES, Y. M. Neighborhood effects and housing. *Handbook Soc. Econ.*, n. 1, p. 1281-1340, 2011.

KEMENY, J. *Housing and social theory*. London: Routledge, 1992.

LEAL, J. Vivienda y sociedad. El análisis sociológico del problema de la vivienda. *REIS*, n. 8, p. 89-102, 1978.

LÓPEZ RODRÍGUEZ, D.; MATERA, M. LI. Evolución reciente del mercado del alquiler de vivienda en España. Artículos analíticos. *Boletín Económico*, 3/2019. Banco de España, 2019.

MEKENZIE E. *Privatopia*. Yale New Haven: University Press, 1994.

MÉNDEZ, R. *Ciudades en venta. Estrategias financieras y nuevo ciclo inmobiliario en España*. Valencia: UPV. 2019.

_____. *Tiempos críticos para el capitalismo global. Una perspectiva geoeconómica*. Madrid: Revives. 2023.

NIEDOMYLS, T.; FRANSSON, U. On distance and the spatial dimension in the definition of internal migration. *Annals of the Association of American Geographers*, v. 104, n. 2, p. 357-372, 2014.

NEL.LO, O. Ciudad de ricos, Ciudad de pobres. La segregación residencial y sus consecuencias ante la crisis urbana. In: NEL.LO, O, (Ed.) *Efecto barrio. Segregación residencial, desigualdad social y políticas urbanas en las grandes ciudades ibéricas*, 2021. p. 17-35.

PEREIRA, P.C.; HIDALGO, R. (2008): Producción inmobiliaria y reestructuración metropolitana en América Latina. *Revista de Geografía Norte Grande*, n. 40, p. 99-103, 2008.

PRÉVÔT-SCHAPIRA, M.F.; PINEDA, R.C. Buenos Aires: la fragmentación en los intersticios de una sociedad polarizada. *Revista Eure*, v. XXXIV, n. 103, p. 73-92, 2008. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612008000300004>

ROCH PEÑA, F. El problema del precio de la vivienda: morfología social y memoria colectiva. *Revista Anthropol*, n. 218, p. 153-174, 2008.

RODRIGUEZ, A.; SWYNGEDOUW, E.; MOULAERT, F. Urban Restructuring, Socialpolitical Polarization and New Urban Policies. In: MOULAERT, A; RODRIGUEZ, A.; SWYNGEDOUW, E. (Eds.) *The Globalized City: Economic Restructuring and Social Polarization in European Cities*. Oxford University Press, 2003. p. 29-45.

ROSSI, M. Gli spazi intermedi nella città contemporanea. In: *Contesti città territorio progetti*, 2016. p. 83-108

SANCHEZ, I.; CEBRIAN, F. La reterritorialización de las ciudades intermedias. Propuesta metodológica para delimitar áreas urbanas. El caso de las capitales de provincia de Castilla-La Mancha. *Revista de la Asociación Española de Geografía (BAGE)*, v. 92, p. 1-51, 2022. DOI: <https://doi.org/10.21138/bage.3194>.

SECCHI, B. *La città del ventesimo secolo*. Roma: Laterza. 2005.

_____. *La città dei ricchi e la città dei poveri*. Roma-Bari: Laterza. 2013.

SMITH, N. *Uneven Development: Nature, Capital and the Production of Space*. London: Basil Blackwell, 1984.

SPOSITO, E. S.; SPOSITO, M. E. Fragmentação socioespacial. *Revista Mercator*, v. 19, e19015, 2020.

SPOSITO, M. E. B. Urbanização difusa, cidades médias e novos habitats urbanos. In: SPOSITO, M. E. B.; GÓES, E. M. (Orgs.). *Espaços fechados e cidades. Insegurança urbana e fragmentação socioespacial*. Sao Paulo: Editora UNESP, 2013. p. 41-59.

TAMMARU, T.; MUSTERD, S.; VAN HAN, M.; MARCINCZAK, S. M. A multi-factor approach to understanding socio-economic segregation in European capital cities. In: Tammaru, T.; Marcińczak, S.; van Ham, M.; Musterd, S. *Socio-Economic Segregation in European Capital Cities*. Routledge: East Meets West, Publisher, 2016.

TOLBERT, Ch. M.; BLANCHARD, T. C.; IRWIN, M.D. Measuring migration: proliferating residential mobility across two decades" *Journal of Applied Social Science* [en línea], v. 3, n. 2, p. 24-38, 2009. DOI: <https://doi.org/10.1177/193672440900300203>.

VAN HAM, M.; MANLEY, D.; BAILEY, D.; SIMPSON, L.; MACLENNAN, D. (Eds.). *Understanding Neighbourhood Dynamics New Insights for Neighbourhood Effects Research*. Dordrecht: Springer, 2013.

VASCONCELOS, P. Fragmentación (urbana)/ fragmentação/fragmentation. In: LÓPEZ TRIGAL, L. *Diccionario de Geografía aplicada y profesional*. Leon: Universidad de León, 2015.

ZAX, J. S.; KAIN, J. F. Commutes, quits and moves. *Journal of Urban Economics* [en línea], v. 29, n. 1, p. 153-155, 1991.

Recebido em: 01/11/2023. Aceito em: 30/12/2024.

Notas

¹ Esta contribución ha sido posible gracias a la financiación recibida en la convocatoria pública del proyecto coordinado de I+D+i "Fragmentación y segregación socioespacial en las ciudades medias españolas y sus áreas urbanas (2001-2021)" (PID2021-124511NB-C21+C22). De manera específica al subproyecto 2. Fragmentación espacial y espacio residencial (vivienda y espacio público) (PID2021-124511NB-C22)

Se agradece la asesoría estadística prestada para la elaboración del Índice de Transformación Urbana (ITU) por María Eva Vallejo Pascual, profesora de Estadística de la Universidad de León, y el apoyo en la descarga de datos de vivienda a Irene Sánchez Ondoño, profesora de Geografía de la Universidad de Castilla-La Mancha (UCLM), y la producción cartográfica a Pablo Valero Tocoñulata (Técnico de Laboratorio de Cartografía del CETI-UCLM).

² La encuesta de condiciones de vida se realiza con periodicidad anual, para unos trece mil hogares y unas treinta y cinco mil personas, mediante entrevista personal (INEbase / Nivel y condiciones de vida (IPC) / Condiciones de vida / Encuesta de condiciones de vida / Metodología, consulta 9-3-2023).

³ Correlación de Spearman; Correlación de Kendall.

⁴ Hay que agradecer a María Eva Vallejo Pascual, profesora de Estadística de la Universidad de León (España), la ayuda prestada para seleccionar e implementar el índice de Kendall en la metodología.

As Relações Cidade-Região: Reflexões a partir dos Estudos de Regiões de Influência de Cidades

City-Region Relations: Reflections Based on Studies of City Influence Regions

Oscar Alfredo Sobarzo Miñoⁱ

Universidade Federal de Sergipe
Itabaiana, Brasil

Resumo: No presente texto são abordadas as relações entre as cidades e seus contextos regionais, considerando as cidades pesquisadas no projeto Urbanização Contemporânea: Reestruturação e Desigualdades Socioespaciais¹. O objetivo das análises foi caracterizar as relações cidade-região, especialmente em função da centralidade na rede urbana e das características dos diferentes contextos rurais. Os resultados identificam claramente um grupo de cidades médias com centralidade de capitais regionais, exercendo uma forte polarização em seus espaços regionais, e um grupo de centros sub-regionais que desempenham um papel importante na polarização regional. Do ponto de vista dos contextos rurais, verifica-se uma grande variedade de situações, com cidades em espaços regionais de agricultura familiar, de integração da agropecuária com a indústria, do agrogócio, de atividades rurais extrativas e de pluriatividade; evidenciando as diferentes realidades que apresenta o Brasil em termos de urbanização e ocupação do território.

Palavras-chaves: Relações Cidade-Região; Regiões de Influência de Cidades; Tipologia dos Espaços Rurais Brasileiros.

Abstract: This paper addresses the relationships between cities and their regional contexts, focusing on the cities studied in the project "Contemporary Urbanization: Restructuring and Socio-Spatial Inequalities". The aim of the analyses was to characterize city-region relations, particularly in terms of centrality within the urban network and the characteristics of different rural contexts. The results clearly identify a group of medium-sized cities with the centrality of regional capitals, exerting strong polarization in their regional spaces, and a group of sub-regional centers that play an important role in regional polarization. From the perspective of rural contexts, there is a great variety of situations, with cities in regional spaces characterized by family farming, the integration of agriculture with industry, agribusiness, extractive rural activities, and pluriactivity; highlighting the diverse realities of urbanization and land occupation in Brazil.

Keywords: City-Region Relationships; City Influence Regions; Typology of Brazilian Rural Spaces.

ⁱ Professor Titular do Departamento de Geografia, Campus de Itabaiana. sobarzo@academico.ufs.br. <https://orcid.org/0000-0003-2617-3666>

Introdução

No presente texto são abordadas as relações entre as cidades pesquisadas no projeto “Urbanização Contemporânea: Reestruturação e Desigualdades Socioespaciais e seus Contextos Regionais”. As cidades selecionadas são: Bauru (SP), Campos dos Goytacazes (RJ), Ituiutaba (MG), Juiz de Fora (MG), Caruaru (PE), Itabaiana (SE), Patos (PB), Maringá (PR) e Manacapuru (AM). Às mesmas foram incorporadas as cidades já estudadas pela ReCiMe: Parintins (AM), Campina Grande (PB), Mossoró (RN), Uberlândia (MG), Resende (RJ), Marília (SP), Londrina (PR), Passo Fundo (RS), Marabá (PA), Dourados (MS), Chapecó (SC) – com resultados publicados – e Teófilo Otoni (MG) – com resultados em processo de publicação. Acrescenta-se ainda a cidade de Montes Claros (MG), totalizando 22 cidades.

Trata-se de um conjunto de cidades diverso. Do ponto de vista regional, três cidades se localizam na região Norte do Brasil, cinco no Nordeste, nove no Sudeste, uma do Centro-Oeste e quatro no Sul. No conjunto encontram-se cidades de 13 estados da federação.

O objetivo do texto é compreender esse conjunto diverso de cidades na perspectiva de seus papéis na rede urbana e na relação com seus contextos regionais. Para isso foi realizado um levantamento e análise de diferentes estatísticas e estudos do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), com destaque para os microdados do estudo das Regiões de Influência das Cidades de 2018; análise da tipologia dos espaços rurais do estudo do Instituto Interamericano de Cooperação para a Agricultura (IICA) de 2017; e análise de estudos da rede urbana do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA).

O texto está organizado em cinco partes, sendo iniciado por uma breve discussão bibliográfica sobre as relações cidade-região, seguido de uma segunda parte em que são apresentadas as características demográficas gerais das cidades estudadas. Na terceira parte, o conjunto de cidades é contextualizado na perspectiva dos estudos do IBGE sobre regiões de influência das cidades. Na quarta parte são caracterizados os contextos regionais a partir da tipologia dos espaços rurais. Finalmente, são apresentadas as considerações finais.

Breves Notas Bibliográficas

Os estudos sobre cidades e região têm uma longa tradição na Geografia. Na geografia regional clássica (“vidaliana”), o estudo das regiões incluía uma descrição das cidades, podendo considerar que a partir dessas descrições, aos poucos, foi surgindo e sendo definido o que hoje denominamos como geografia urbana. Nesse campo da pesquisa geográfica surge, por sua vez, uma diferenciação entre as escalas intraurbana e interurbana, como analisaram para o caso brasileiro Abreu (1994) e Corrêa (1994), respectivamente.

A partir dessa diferença de escalas, os estudos relacionados com o interurbano seriam os que privilegiariam, além das relações entre cidades, as relações cidade-região. Entretanto, os estudos interurbanos tendem a ficar mais atrelados à perspectiva da rede urbana, como uma topologia de relações entre pontos e, especialmente se tratando de

análises de cidade médias, muitas vezes desconsideram o espaço regional numa perspectiva mais ampla. Assim, tendemos a favorecer uma visão do regional como um conjunto de localidades relacionadas com um centro urbano de hierarquia superior ou polarizador. No presente texto não se consegue superar totalmente essa lógica de análise, mas é feito um esforço inicial a partir de estudos disponíveis.

Quando se trata de espaços metropolitanos, onde o regional é intrínseco à própria urbanização – escala regional da urbanização –, vemos estudos que incorporam de forma mais clara essa escala de análise e suas relações com as cidades, como podemos observar nos trabalhos de Lencioni (2017), Firkowsky (2020) e Moura (2012), por citar alguns exemplos.

Voltando as relações cidade-região, o texto “Estudo das relações entre cidade e região” de Corrêa (1969) oferece um verdadeiro roteiro para as pesquisas, com destaque para as dimensões populacionais, de drenagem da renda fundiária, da comercialização dos produtos rurais, dos investimentos e o trabalho e da distribuição de bens e serviços. Desafortunadamente o acesso a muitas das informações, que possibilitariam caracterizar essas relações, é limitado ou impossível, inclusive para os próprios órgãos oficiais de pesquisa. Destaque importante desse texto merecem as considerações finais, nas quais o autor sugere “algumas áreas do Brasil que, pelas suas peculiaridades, mereceriam um estudo dessa natureza” (CORRÊA, 1969, p. 55), o que nos permite reforçar que as relações cidade-região dependem de contextos específicos e não podem ser generalizadas ou homogeneizadas, especialmente num país do tamanho do Brasil, embora as lógicas de produção do espaço geográfico tenham alterado fortemente as regiões sugeridas no texto nos últimos 50 anos e numa primeira análise pareçam homogeneizar o espaço.

Nesse sentido, Bessa (2005, p. 269) destaca a importância do processo de reestruturação da rede urbana no Brasil e a necessidade de “reconhecer [...] os novos papéis e valores desempenhados pelas cidades e suas respectivas regiões, assim como [...] identificar as novas funções urbanas e as novas interações espaciais que delas derivam, particularmente, as relações cidade-região e as relações interurbanas”.

Na perspectiva das cidades médias resulta fundamental considerar as relações com a região, já que uma das características da cidade média é seu papel regional. Nessa perspectiva, Sposito (2006) considera as cidades médias como aquelas que desempenham papéis regionais ou de intermediação numa rede urbana, incluindo também a sua participação em relações nacionais e internacionais. No mesmo sentido, em texto anterior, a autora destaca que não é possível reconhecer o papel de uma cidade média sem avaliar as suas relações com cidades maiores e menores e com os espaços rurais com os quais se relaciona (SPOSITO, 2001).

Por sua parte, Amorim (2005) – citando um texto da sua autoria de 1976 – também coloca em relevo a relação entre cidade e região no caso das cidades médias. O autor, entre outras características ou condições, identifica: a capacidade da cidade média para manter relações com seu espaço regional e com cidades hierarquicamente superiores; as condições para dinamizar o espaço rural circundante (condição que hoje deve ser analisada em ambas direções, já que o espaço rural muitas vezes dinamiza a cidade média); intensidade e grau de conectividade que facilitam as relações com o espaço regional; e, finalmente, a não total correspondência entre cidade média e centro de polarização

regional, destacando que não se trataria apenas de relações de dominação, mas também de complementariedade e até de dependência.

No livro organizado por Oliveira, Calixto e Soares (2017) aglutinam-se um conjunto de textos que tem como elemento central a dimensão das relações cidades médias e região. Segundo os autores, as mudanças no Brasil nas últimas décadas do século XX, associadas ao processo de urbanização e às mudanças tecnológicas e informacionais, “vêm produzindo um quadro diversificado e complexo no que concerne a formas, significados, conteúdos e inter-relações” (OLIVEIRA, CALIXTO e SOARES, 2017, p. 13). Nesse sentido, é colocado que existiriam diferenças nas relações cidade-região em função, por exemplo, da fluidez dos territórios e/ou do grau de inserção das regiões nos circuitos mundiais, como é abordado por Elias (2017) na análise das regiões produtivas do agro-negócio.

Avançando nas reflexões é importante enfatizar que as relações cidade-região não são exclusivas das cidades médias ou de cidades com um patamar de população considerado médio. Nesse sentido, é fundamental a contribuição de Bitoun (2009) que em 2006 apresentou a noção “cidades com responsabilidade territorial” a partir da constatação de que existem cidades que em contextos específicos, “pela distância que as separam de quaisquer outras cidades, [constituem] os únicos recursos ‘urbanos’ para populações dispersas em grandes espaços do Brasil Central e Ocidental” (BITOUN, 2009, p. 67). Trata-se de cidades que desempenham importantes funções nos seus contextos regionais, como tem sido destacado nos trabalhos sobre a Amazônia de Schor e Costa (2011) e Schor (2013).

Ainda sobre a noção das “cidades com responsabilidade territorial”, Bitoun em entrevista publicada em 2012 detalhou:

A ideia nasceu no decorrer dos estudos para construir uma tipologia das cidades brasileiras para o Ministério da Cidade, em 2005. A metodologia seguida visava associar cidades e territórios para permitir um diálogo na definição da Política de Desenvolvimento Urbano, a ser debatida no Conselho das Cidades. [...] Observamos que existiam, no Brasil, cidades pequenas ou até muito pequenas que estavam numa situação peculiar: as distâncias que as separavam das cidades mais próximas eram consideráveis. [...] Ela ocorre em boa parte do Brasil dos Cerrados e da Amazônia, em regiões de baixas densidades populacionais. Quase todas essas cidades são centros locais que, segundo a REGIC, publicada posteriormente em 2008, exercem uma influência limitada ao território municipal, geralmente muito extenso, nessas regiões de baixas densidades. (BITOUN, 2012, p. 111)

Da citação anterior e a modo de síntese, podemos resgatar a importância dos contextos regionais diferenciados para a compreensão do urbano no Brasil e a diversidade de tipos de relações cidade-região que podemos identificar, muitas vezes para além ou à revelia das classificações funcionais e das tipologias mais abrangentes construídas à escala nacional. Ainda, embora não esteja no propósito deste texto, o relato de Bitoun nos coloca diante da importância que os estudos da relação cidade e região possuem para o estabelecimento de diagnósticos que sirvam de subsídio para a formulação de po-

líticas públicas. Nesse sentido podemos citar, apenas como exemplo, a própria tipologia das cidades brasileiras de Bitoun e Miranda (2009), o estudo coordenado por Campolina para o Ministério de Planejamento, Orçamento e Gestão (BRASIL, 2008) e a nota técnica do IPEA de Galindo e Tavares (IPEA, 2020).

As Cidades da Pesquisa: Características Demográficas

Como já apontado, o conjunto das cidades analisadas neste texto é diverso, situação que se comprova ao considerar os tamanhos demográficos. Num primeiro momento, analisando os tamanhos demográficos municipais (Tabela 1), que incluem a população urbana (da sede ou cidade e de outras áreas definidas como urbanas) e a população rural, nos deparamos com volumes populacionais que variam de quase 700.000 habitantes até municípios que não superam o patamar dos 100.000 habitantes, segundo as projeções para o ano 2018².

Considerando o intervalo entre 100.000 e 500.000 habitantes como critério para definir o tamanho médio populacional, temos que 16 municípios encontram-se nesse intervalo, quatro municípios já o superaram e dois estão levemente abaixo do patamar mínimo. Apesar disso é possível generalizar para o conjunto de municípios analisados uma condição de tamanho médio.

Outro dado interessante de destacar da Tabela 1 refere-se ao percentual de crescimento populacional entre 2000 e 2018, que também apresenta uma grande disparidade. Com efeito, considerando o crescimento do Brasil como patamar comparativo, existem 15 municípios que cresceram acima do ritmo nacional e sete abaixo do mesmo. Especial destaque para os municípios de Marabá, Chapecó, Maringá e Caruaru que cresceram mais de 40% em termos populacionais, o que já nos aponta para um dinamismo municipal e/ou regional que atraiu população, já que os ritmos de crescimento vegetativo não explicam esses fortes aumentos demográficos.

Tabela 1 – População Municipal (2000, 2010, 2018).

Municípios		População municipal 2000	População municipal 2010	População municipal estimada 2018	% crescimento 2000-2018
1	Uberlândia – MG	500.488	604.013	683.247	36,5
2	Juiz de Fora – MG	456.432	516.247	564.310	23,6
3	Londrina – PR	446.822	506.701	563.943	26,2
4	Campos dos Goytacazes – RJ	406.511	463.731	503.424	23,8
5	Maringá – PR	288.465	357.077	417.010	44,6
6	Campina Grande – PB	354.546	385.213	407.472	14,9
7	Montes Claros – MG	306.730	361.915	404.804	32,0

8	Bauru – SP	315.835	343.937	374.272	18,5
9	Caruaru – PE	253.312	314.912	356.872	40,9
10	Mossoró – RN	213.057	259.815	294.076	38,0
11	Marabá – PA	167.873	233.669	275.086	63,9
12	Marília – SP	197.153	216.745	237.130	20,3
13	Dourados – MS	164.674	196.035	220.965	34,2
14	Chapecó – SC	146.805	183.530	216.654	47,6
15	Passo Fundo – RS	168.440	184.826	201.767	19,8
16	Teófilo Otoni – MG	129.096	134.745	140.235	8,6
17	Resende – RJ	104.482	119.769	130.334	24,7
18	Parintins – AM	90.045	102.033	113.168	25,7
19	Patos – PB	91.729	100.674	106.984	16,6
20	Ituiutaba – MG	88.823	97.171	104.067	17,2
21	Manacapuru – AM	73.326	85.141	96.236	31,2
22	Itabaiana – SE	76.803	86.967	94.696	23,3
	BRASIL	169.590.693	190.755.799	208.494.900	22,9

Fonte: IBGE, Censos de População de 2000 e 2010; projeções de população 2018.

Num segundo momento, interessa nos aproximar dos tamanhos demográficos das cidades, que no Brasil, por força da legislação, correspondem às sedes municipais. Considerando os dados de 2010 confirma-se a diversidade de tamanhos demográficos das cidades em análise (Tabela 2), tendo maioritariamente uma situação considerada de tamanho médio com volumes populacionais representativos de todo o intervalo (entre 100.000 e 500.000 habitantes). Nessa condição se encontravam 14 cidades em 2010, enquanto duas superavam levemente o limite superior (Uberlândia e Juiz de Fora) e seis não alcançavam o patamar inferior do intervalo (Patos, Ituiutaba, Resende, Itabaiana, Parintins e Manacapuru).

Ainda com relação aos dados da Tabela 2, os ritmos de crescimento apresentados pelas cidades no período 2000-2010 confirmam a heterogeneidade de situações. Embora todas cresçam em seus contingentes populacionais, algumas se destacam com percentuais superiores a 20%, como no caso de Marabá, Caruaru, Manacapuru, Chapecó, Maringá, Itabaiana, Dourados, Uberlândia e Parintins. No outro extremo encontramos cidades que cresceram próximo de 10% ou menos: Patos, Passo Fundo, Bauru, Marília, Campina Grande e Teófilo Otoni.

Tabela 2 – População da sede municipal (2000, 2010).

	Municípios	População na sede (cidade) (2000)	População na sede (cidade) (2010)	% crescimento 2000-2010
1	Uberlândia – MG	485.848	584.102	20,2
2	Juiz de Fora – MG	449.778	506.841	12,7
3	Londrina – PR	424.573	484.456	14,1
4	Campos dos Goytacazes – RJ	311.275	356.608	14,6
5	Campina Grande – PB	327.675	355.082	8,4
6	Maringá – PR	277.197	341.945	23,4
7	Montes Claros – MG	283.454	338.381	19,4
8	Bauru – SP	308.505	336.352	9,0
9	Caruaru – PE	215.818	278.097	28,9
10	Mossoró – RN	198.301	237.241	19,6
11	Marília – SP	181.245	197.011	8,7
12	Marabá – PA	134.258	186.270	38,7
13	Passo Fundo – RS	163.174	179.548	10,0
14	Dourados – MS	143.328	173.748	21,2
15	Chapecó – SC	132.277	165.255	24,9
16	Teófilo Otoni – MG	97.897	105.621	7,9
17	Patos – PB	87.257	96.339	10,4
18	Ituiutaba – MG	83.589	93.125	11,4
19	Resende – RJ	67.877	77.943	14,8
20	Itabaiana – SE	55.470	67.709	22,1
21	Parintins – AM	56.378	67.655	20,0
22	Manacapuru – AM	47.292	60.174	27,2

Fonte: IBGE, Censos de População de 2000 e 2010.

Como apontado anteriormente, os ritmos de crescimento populacional podem servir como aproximações para situações de dinamismo das cidades e suas regiões, entretanto devem ser considerados com cuidado porque os percentuais têm estreita relação com os volumes brutos de população, então cidades com tamanhos menores podem mostrar maiores percentuais de crescimento, embora a “nova” população não represente um grande contingente em termos absolutos. Essa situação se verifica nos casos em análise de Itabaiana, Parintins e Manacapuru.

Nessa mesma perspectiva, outra situação que deve ser considerada é o que realmente são as cidades em estudo. Na Tabela 2 foram consideradas cidades apenas as sedes

municipais, o que segue à risca a problemática e amplamente discutida definição oficial de cidade no Brasil. O próprio IBGE tem feito esforços para superar essa definição³ que encontra inúmeros problemas na realidade, especialmente em áreas metropolitanas, grandes cidades e aglomerados urbanos.

Assim, já adiantando um pouco do que será abordado na análise da REGIC 2018, a Tabela 3 apresenta as “cidades” que estão sendo analisadas que formam Arranjos Populacionais (APs) definidos pelo IBGE. No referido estudo do IBGE, “a unidade funcional Cidade [...] pode vir a ser composta não apenas por um, mas por vários Municípios que são indissociáveis como unidade urbana”, sendo que essa unidade é denominada Arranjo Populacional (IBGE, 2020, p. 72). Voltando à Tabela 3 observamos que, das 22 cidades em análise, 10 compõem arranjos populacionais; na verdade 10 das cidades são “cabeceiras” de APs.

Ao considerar os dados de população dos arranjos populacionais novamente temos o problema dos dados se referirem a populações totais estimadas por município, o que inclui população rural, mas mesmo assim constituem uma boa aproximação para caracterizar as cidades entendidas como unidades funcionais para além apenas de sedes isoladas de municípios. Os dados mostram que cinco APs superam os 500.000 habitantes, com destaque para Londrina e Maringá que acrescentam mais de 170.000 e quase 220.000 habitantes, respectivamente, ao serem considerados na dimensão do arranjo. Nesse caso, trata-se de unidades funcionais urbanas já em caminho da metropolização, o que sugere um alto grau de interações com o resto dos municípios do aglomerado e com seus entornos regionais imediatos.

Tabela 3 – Arranjos Populacionais (2018).

	Arranjos Populacionais	População total 2018 (*)	Nº de municípios do AP	População estimada fora do município “sede” do AP
1	AP de Londrina – PR	736.153	4	172.210
2	AP de Maringá – PR	636.899	10	219.889
3	AP de Juiz de Fora – MG	588.332	5	24.022
4	AP de Campos dos Goytacazes – RJ	539.562	2	36.138
5	AP de Campina Grande – PB	506.146	5	98.674
6	AP de Bauru – SP	387.775	2	13.503
7	AP de Marília – SP	254.481	3	17.351
8	AP de Chapecó – SC	225.749	3	9.095
9	AP de Resende – RJ	195.417	4	65.083
10	AP de Patos – PB	108.913	2	1.929

(*) Considera a população municipal estimada.

Fonte: IBGE, REGIC 2018.

Embora exista uma grande heterogeneidade nos tamanhos populacionais dos arranjos apresentados na Tabela 3, um aspecto interessante de destacar é que todos esses 10 APs são classificados como “média concentração urbana” no estudo da REGIC 2018. Nesse sentido, os APs analisados neste texto poderiam ser considerados num patamar intermediário na rede urbana, embora existam gigantescas diferenças entre, por exemplo, o AP de Patos com 108.913 habitantes e o AP de Londrina com 736.153 habitantes. Essas características de “cidades” num patamar intermediário na rede urbana são melhor abordadas na seguinte seção do texto.

Regiões de Influência das Cidades

Os estudos sobre a rede urbana brasileira têm uma longa tradição no IBGE e datam desde a década de 1960. Iniciam-se com a pesquisa Divisão do Brasil em Regiões Funcionais Urbanas 1966 (publicada em 1972) e continuam com os estudos Regiões de Influência das Cidades 1978, 1993, 2007 e 2018 (publicados em 1987, 2000, 2008 e 2020, respectivamente).

No último estudo REGIC disponível (IBGE, 2020), a metodologia para estabelecer a hierarquia urbana e as regiões de influência das cidades considerou duas dimensões: as relações urbanas de longa distância, medidas pela gestão do território, e as relações de proximidade (ou “a atração exercida entre as Cidades⁴ próximas”), avaliadas pela aplicação de questionários sobre os destinos para o consumo de produtos e serviços.

No caso da gestão do território foi abordada a gestão pública e a gestão empresarial. A primeira foi caracterizada a partir da presença, ou não, nas cidades, de diferentes instituições nacionais com atuação descentralizada, como o INSS, o antigo Ministério do Trabalho e Emprego, a Secretaria Especial da Receita Federal, a Justiça Federal, os Tribunais Regionais Eleitorais, os Tribunais Regionais do Trabalho e o IBGE. Para a caracterização da gestão empresarial foram identificadas as sedes e as filiais de empresas nas cidades a partir do Cadastro Central de Empresas (CEMPRE) do IBGE para o ano 2016; assim, “A centralidade de cada centro foi estabelecida pelo somatório tanto de suas sedes e filiais, quanto pelas unidades locais relacionadas a essas sedes e filiais de outras Cidades” (IBGE, 2020, p. 75). A combinação dos indicadores de gestão pública e de gestão empresarial deu origem a um índice de centralidade da gestão do território que permitiu estabelecer uma hierarquia inicial das cidades em cinco níveis: 1. MetrÓpole; 2. Capital Regional; 3. Centro Sub-Regional; 4. Centro de Zona; e 5. Centro Local.

Com relação às relações de proximidade utilizadas para a definição das regiões de influência das Cidades, no estudo REGIC 2018 foi utilizado um “questionário aplicado por agentes de pesquisa do IBGE na maior parte dos Municípios brasileiros” para identificar os municípios mais procurados pela população para satisfazer sua demanda por um conjunto de produtos e serviços selecionados, que incluiu os seguintes temas: compras de vestuário e calçados; móveis e eletroeletrônicos; serviços de saúde de baixa, média e alta complexidades; ensino superior; atividades culturais e esportivas; uso de aeroporto; e a origem dos jornais que circulam no Município (IBGE, 2020, p. 73). Com essas informações foi elaborado um índice de atração geral para cada cidade e índices específicos por cada tema pesquisado. É importante destacar que nos temas pesquisados também

foram consideradas informações referentes às atividades agropecuárias e às ligações internacionais.

A partir da hierarquia em cinco níveis definida pela gestão do território e das informações dos questionários e dos indicadores elaborados⁵ foram realizados ajustes e finalmente estabelecida a seguinte hierarquia dos centros urbanos: Grande Metrópole Nacional, Metrópole Nacional, Metrópole; Capital Regional A, Capital Regional B, Capital Regional C; Centro Sub-Regional A, Centro Sub-Regional B; Centro de Zona A, Centro de Zona B; e Centro Local.

Considerando o conjunto de estudos das regiões de influência das cidades, Moura, Nagamine e Ferreira realizaram uma análise fundamental para identificar as transformações da rede urbana brasileira. No referido estudo, os autores apontam que objetivam “demarcar as mudanças e permanências das cidades na escala hierárquica ao longo do período analisado” (IPEA, 2021, p. 5). Entre as principais conclusões dessa análise destacam-se:

- “[...] a tendência de reforço de uma hierarquia que vem se consolidando desde meados do século passado, a partir da permanência das **centralidades metropolitanas** em suas devidas posições e da agregação de novas metrópoles a esse conjunto, fortalecendo o comando da organização do território”.
- “[a configuração de] uma **rede urbana mais densa**, com mais elos entre cidades de distintas regiões, mais ramificada e com maior capacidade de penetrar no interior do território e alcançar as fronteiras nas áreas de menor densidade do país”.
- “A variação no escalonamento dos centros, como expressão da trajetória da rede urbana a partir da década de 1960, sintetiza-se em duas palavras: permanência, **notada na estabilidade da posição de um grande número de cidades** nos mesmos níveis hierárquicos da rede, ou sob pequenas oscilações que não implicaram mudança de nível”.
- “A mudança corresponde a um número menor de cidades e se reparte entre as que galgam **novas condições de funcionalidade** e, por isso, se reposicionam em níveis superiores, e aquelas que por inúmeros motivos, como decadência ou **perda relativa de importância regional**, declinam em seu posicionamento na escala hierárquica da rede urbana. Ambos os casos requerem análise em detalhe que explique os comportamentos gerais e específicos aos **diferentes contextos urbanos e regionais do país**”. (IPEA, 2021, p. 65-66, grifos nossos)

Na perspectiva das cidades consideradas no recorte deste texto, também interessa destacar que na análise de Moura, Nagamine e Ferreira é considerado que, além da dinâmica de metropolização do espaço que assume, em alguns casos, dimensões regionais, “articulam-se a esses espaços centralidades intermediárias (centros sub-regionais e centros de zona) no interior do território, que se consolidam e reforçam a rede de cidades e a hierarquia de centros, correspondendo às porções com maior intensidade da urbanização” (IPEA, 2021, p. 10). A única observação que podemos fazer a essa análise é que consideramos que além de centros sub-regionais e centros de zona, nessa dinâmica intermediária há capitais regionais B e, especialmente capitais regionais C, que

não apresentam a tendência à metropolização e desempenham importantes papéis de intermediação na rede urbana brasileira, inclusive algumas delas correspondem a cidades que tem galgado “novas condições de funcionalidade” como apontado pelos autores nas conclusões detalhadas anteriormente.

Em síntese, para 2018 temos, no conjunto de cidades estudadas, nove capitais regionais B (Uberlândia, AP de Londrina, AP de Maringá, AP de Juiz de Fora, AP de Bauru, AP de Chapecó, Montes Claros, Passo Fundo e Caruaru); sete capitais regionais C (AP Campos dos Goytacazes, AP de Campina Grande, Dourados, AP de Marília, Marabá, Mossoró e Teófilo Otoni); três centros sub-regionais A (AP de Resende, Itabaiana e AP de Patos); e três centros sub-regionais B (Ituiutaba, Manacapuru e Parintins).

No estudo REGIC 2018 (IBGE, 2020, p. 11), as capitais regionais são caracterizadas como “centros urbanos com alta concentração de atividades de gestão, mas com alcance menor em termos de região de influência em comparação com as Metrôpoles”. No caso específico das capitais regionais B (24 no total), destaca-se que são centralidades com importância no interior dos Estados, com 530.000 habitantes em média e que se localizam maioritariamente na região Sul; já as capitais regionais C (64 no total) estão localizadas principalmente na região Sudeste e possuem em média 300.000 habitantes.

Por outro lado, os centros sub-regionais “possuem atividades de gestão menos complexas [...], com áreas de influência de menor extensão que as das Capitais Regionais. São também Cidades de menor porte populacional, com média nacional de 85 mil habitantes” (IBGE, 2020, p. 11). No caso dos centros sub-regionais A, a média populacional é de 120.000 habitantes; para os centros sub-regionais B a média é de 70.000 habitantes.

Neste ponto é possível estabelecer que, do conjunto de cidades analisado, as cidades classificadas como capitais regionais B e C são aquelas que mais claramente apresentam as condições de cidades médias. Na análise das variáveis consideradas no estudo da REGIC 2018 essa constatação ficará ainda mais clara, como veremos a seguir.

Considerando a variável da “centralidade de gestão do território” – chave na definição da hierarquia das cidades –, observa-se na Tabela 5 que todo o conjunto analisado corresponde a centros de gestão, sendo que as capitais regionais (com a única exceção de Teófilo Otoni) são classificadas na segunda classe de gestão do território e os centros sub-regionais na terceira classe. Os centros de gestão do território correspondem às cidades com a maior capacidade no “exercício do comando e gestão territorial”, considerando a gestão empresarial e a gestão pública: “Nesse sentido, essas Cidades quase sempre são aquelas com maior diversidade e quantidade de oferecimento de bens e serviços, além de conseguirem estabelecer redes de mais longo alcance no Território Nacional” (IBGE, 2020, p. 83).

Da mesma maneira, a Tabela 5 permite observar que no conjunto de cidades analisado há diferenças importantes, sobressaindo os casos do AP de Londrina, Uberlândia, AP de Maringá, Passo Fundo, AP de Bauru e AP de Juiz de Fora, que se situam entre as 50 maiores cidades brasileiras no ranking do coeficiente de gestão do território (CGT). Esse grupo de seis cidades repete a sua posição ao analisar a centralidade da gestão pública e da gestão empresarial. Especial destaque merecem as cidades de Londrina e Uberlândia que se encontram entre as maiores 25 cidades no ranking de gestão empresarial.

Tabela 5 – REGIC 2018 – Centralidade de Gestão do Território (CGT).

	Cidades	Classe de centralidade de Gestão do Território (1)	Centralidade de Gestão do Território (CGT)	Ranking da CGT (2)
1	AP de Londrina/PR	2	4,72	29
2	Uberlândia	2	4,70	32
3	AP de Maringá/PR	2	4,69	34
4	Passo Fundo	2	4,46	39
5	AP de Bauru/SP	2	4,39	44
6	AP de Juiz de Fora/MG	2	4,39	46
7	AP de Chapecó/SC	2	4,24	56
8	Caruaru	2	4,24	57
9	AP de Campina Grande/PB	2	4,20	60
10	Mossoró	2	4,18	63
11	Montes Claros	2	4,18	65
12	AP de Campos dos Goytacazes/RJ	2	4,17	69
13	AP de Marília/SP	2	4,12	74
14	Dourados	2	4,11	76
15	Marabá	2	4,11	77
16	AP de Resende/RJ	3	3,89	103
17	Teófilo Otoni	3	3,79	112
18	AP de Patos/PB	3	3,41	209
19	Ituiutaba	3	3,39	215
20	Itabaiana	3	3,31	247
21	Manacapuru	3	2,81	463
22	Parintins	3	2,77	491

(1) Valores possíveis de 1 até 5 (1: maior centralidade; 5: menor centralidade)

(2) Sobre um total de 1.117 cidades classificadas como centros de gestão do território na REGIC 2018

Fonte: IBGE, REGIC 2018 [arquivo REGIC2018_Cidades_v2.xls]

Na perspectiva da oferta de bens e serviços disponíveis em cada cidade e sua capacidade de atração, nos microdados da REGIC 2018 é apresentado o Índice de Atração Geral (IA) que podemos observar na Tabela 6. Na perspectiva desse indicador há mudanças interessantes ao observado com a dimensão da gestão do território. Com efeito, há uma grande alteração nas principais cidades, com destaque para Caruaru, Montes Claros

e o AP de Campina Grande que aparecem entre as seis cidades melhor posicionadas, junto com os APs de Londrina e Maringá e Uberlândia que já se destacaram na análise da gestão pública e empresarial.

Ainda, na Tabela 6 observa-se que um total de 11 cidades, das 22 analisadas, encontram-se entre as 50 maiores cidades no ranking nacional do índice de atração geral, somando-se às seis identificadas no parágrafo anterior as seguintes cidades: AP de Juiz de Fora, AP de Bauru, Marabá, AP de Chapecó e Passo Fundo. Indo além, 17 cidades do conjunto analisado encontram-se entre as 100 primeiras do ranking de atração, o que confirma a sua importância como centros que ofertam produtos e serviços para seus espaços regionais.

Tabela 6 – REGIC 2018 – Índice de Atração Geral das Cidades.

	Cidades	Índice de Atração Geral (1)	Ranking no Brasil (2)
1	Caruaru	812.154,96	23
2	Arranjo Populacional de Londrina/PR	760.282,10	25
3	Montes Claros	676.351,37	30
4	Arranjo Populacional de Maringá/PR	651.814,72	31
5	Uberlândia	588.662,41	34
6	Arranjo Populacional de Campina Grande/PB	561.868,69	35
7	Arranjo Populacional de Juiz de Fora/MG	555.525,01	36
8	Arranjo Populacional de Bauru/SP	536.732,57	39
9	Marabá	455.166,02	45
10	Arranjo Populacional de Chapecó/SC	453.403,12	46
11	Passo Fundo	425.761,67	49
12	Dourados	331.015,94	57
13	Mossoró	260.221,50	72
14	Arranjo Populacional de Marília/SP	253.041,61	74
15	Teófilo Otoni	235.230,80	77
16	Arranjo Populacional de Patos/PB	207.932,54	84
17	Arranjo Populacional de Campos dos Goytacazes/RJ	205.239,42	85
18	Itabaiana	110.137,84	146
19	Arranjo Populacional de Resende/RJ	91.588,85	169
20	Parintins	80.604,01	189
21	Ituiutaba	33.217,40	380
22	Manacapuru	28.156,56	419

(1) Valor máximo (AP de São Paulo) = 4.515.193,84; Valor mínimo (*) = 4,12; Média (*) = 22.811,27
 (*) Não foram consideradas as cidades com valores 0 (zero)

(2) Entre 4.899 cidades

Fonte: IBGE, microdados REGIC (2018) [arquivo: REGIC2018_Cidades_v2.xls]

Analisando algumas variáveis específicas que compõem o índice de atração geral, é possível pensar numa certa especialização das cidades analisadas. Na perspectiva das compras de vestuário e calçados e móveis e eletrodomésticos, Caruaru consolida-se com uma forte capacidade de atração, sendo que 20 cidades se encontram sobre os valores médios dessas variáveis. Por outra parte, considerando os serviços de saúde, a maior capacidade de atração fica com Passo Fundo para a alta complexidade e o AP de Campina Grande para a baixa e média complexidade. Novamente a maioria das cidades analisadas apresenta índices de atração superiores à média nacional. Já na perspectiva da atração exercida pela oferta de ensino superior, novamente há destaque para Caruaru com o maior índice, seguida pelo AP de Maringá, Montes Claros, AP de Juiz de Fora e AP de Campina Grande. Importante ressaltar que a grande maioria das cidades apresenta valores do índice de atração específico do ensino superior muito por sobre a média nacional.

Na perspectiva de qualificar ainda mais a importância regional das cidades analisadas, apresentamos a Tabela 7 com o número de municípios que apresentam ligações ou deslocamentos de população para a busca de bens e serviços. Analisando esses dados, Caruaru aparece como a cidade que polariza um conjunto de municípios que representa a maior quantidade de população com mais de 7,7 milhões de habitantes. Considerando a população de forma decrescente seguem Londrina, Maringá, Juiz de Fora, Campina Grande, Bauru, todas apresentando ligações com um conjunto de municípios que soma mais de 4 milhões de habitantes. Em termos gerais, 20 das 22 cidades analisadas apresentam uma “região de influência” definida em função da oferta de bens e serviços de mais de 1 milhão de habitantes.

Tabela 7 – REGIC 2018 – Ligações entre municípios (deslocamentos dos moradores do município de origem para busca de bens e serviços).

	Município de destino	Número de municípios de origem	População dos municípios de origem (1)
1	Caruaru – PE	247	7.738.872
2	Londrina – PR	290	6.289.443
3	Maringá – PR	249	6.287.015
4	Juiz de Fora – MG	224	5.980.814
5	Campina Grande – PB	277	5.213.431
6	Bauru – SP	152	4.256.854
7	Uberlândia – MG	131	3.628.025
8	Chapecó – SC	273	3.492.705
9	Passo Fundo – RS	300	3.290.438
10	Marabá – PA	75	3.263.130
11	Montes Claros – MG	153	2.653.187
12	Marília – SP	111	2.277.996
13	Parintins – AM	48	2.013.441

	Município de destino	Número de municípios de origem	População dos municípios de origem (1)
14	Campos dos Goytacazes – RJ	44	1.930.305
15	Patos – PB	121	1.853.658
16	Mossoró – RN	108	1.727.808
17	Resende – RJ	25	1.471.031
18	Teófilo Otoni – MG	82	1.403.763
19	Dourados – MS	64	1.390.157
20	Itabaiana – SE	52	1.333.335
21	Manacapuru – AM	14	508.504
22	Ituiutaba – MG	18	319.308

(1) População estimada 2018

Fonte: IBGE [Arquivo: REGIC_2018_Quest_Ligacoes_entre_municipios.xls]

Ao analisar variáveis específicas levantadas no estudo REGIC 2018 é possível corroborar essa importância na atração de população para a satisfação do consumo de bens e serviços. Com efeito, nos deslocamentos para compra de vestuário e calçados, móveis e eletrodomésticos, saúde e ensino superior comprova-se que a grande maioria das cidades analisadas polariza conjuntos de municípios que somam mais de 1 milhão de habitantes, sendo essa condição mais expressiva no caso da saúde de baixa e média complexidade e o ensino superior. Destaque especial merece a capacidade de atração das cidades na variável do ensino superior, na qual 17 das 22 cidades analisadas polarizam conjuntos de municípios com mais de 1 milhão de habitantes. Embora, nas diferentes variáveis existam mudanças nas cidades que mostram a maior capacidade de atração, em termos gerais se destacam Caruaru, Maringá, Londrina, Juiz de Fora, Bauru, Campina Grande, Passo Fundo e Uberlândia. Como esperado, a menor capacidade de atração é identificada nas cidades classificadas como centros sub-regionais.

Finalmente, na análise da REGIC 2018 interessa destacar o papel das cidades em análise na perspectiva das atividades agropecuárias. Nesse sentido, na sua grande maioria, as cidades apresentam uma forte relação com a produção agropecuária regional, seja com relação aos insumos, maquinários, implementos, assistência técnica ou como destino da produção, com destaque para Uberlândia, Dourados, Marabá, AP de Maringá, AP de Londrina, Passo Fundo e Montes Claros. Na seção seguinte analisaremos as regiões em que as cidades estão inseridas em função dos seus diferentes espaços rurais, sendo possível retomar essa dimensão analisada na REGIC 2018.

Os Contextos Regionais na Perspectiva dos Espaços Rurais Brasileiros

Nessa seção do texto será apresentada uma caracterização inicial e muito geral dos contextos regionais em que se inserem as 22 cidades analisadas. Entendendo que a importância regional das cidades se manifesta num amplo número de municípios (como

visto anteriormente), que envolvem diferentes tipos de cidades e amplos e diversos espaços rurais, para tal caracterização serão identificados e descritos os tipos regionalizados definidos na tipologia dos espaços rurais brasileiros de Bitoun *et al.* (2017), numa linha similar ao feito por Bitoun, Miranda e Moura (2017).

A tipologia dos espaços rurais brasileiros de Bitoun *et al.* (2017) é o resultado de um detalhado trabalho de caracterização, classificação e diferenciação dos diferentes rurais presentes num país de dimensões continentais como o Brasil. Nessa perspectiva, a escala de análise não se refere aos contextos regionais específicos que pretendemos caracterizar neste texto, assim consideramos que o nível de detalhe apresentado nas nossas descrições deve ser tomado apenas como uma aproximação que não pretende se colocar como uma definição absoluta, estando sujeita a revisões e correções na medida em que sejam realizados ou considerados estudos numa escala mais próxima dos contextos regionais específicos de cada cidade.

Na referida tipologia foram identificados 26 tipos de espaços rurais no Brasil, os quais foram regionalizados por biomas: Amazônia (4 tipos), Pantanal (1 tipo), Cerrado (5 tipos), Mata Atlântica (6 tipos), Caatinga (4 tipos) e Pampa (3 tipos), além de tipos rurais localizados na linha de costa (3 tipos)⁶.

Os contextos regionais das 22 cidades analisadas foram identificados em 15 tipos de espaços rurais, incluindo cinco cidades que foram localizadas em “zonas de transição” que consideram dois ou mais tipos rurais.

As três cidades da região Norte – Manacapuru, Marabá e Parintins – localizam-se em contextos rurais do tipo 3 no bioma amazônico. Esse tipo regionalizado de espaço rural caracteriza-se pela presença de “populações tradicionais, indígenas, ribeirinhas e quilombolas, com longas experiências históricas de convivência com os recursos naturais (floresta e rios) e assentados dos movimentos migratórios ocorridos na segunda metade do século XX” (BITOUN *et al.*, 2017, p. 161). As atividades de exploração de madeira, minérios, garimpos, agropecuária e realização de grandes obras de infraestrutura coexistem num contexto de conflitos pela terra, de crescimento dos núcleos urbanos e de importância da agricultura familiar. Outra característica deste tipo de espaço rural são os baixos níveis de renda, indicadores sociais e de equipamentos domésticos. Na perspectiva da rede “urbana” destaca-se a importância local dos povoados, núcleos de assentamentos, aldeias e pequenas sedes de municípios e os problemas de conectividade. Nesse sentido, no caso de Parintins e Manacapuru ganha importância a noção de “cidades com responsabilidade territorial” de Bitoun (2009) para além da sua classificação hierárquica como centros sub-regionais B.

Três cidades mineiras – Ituiutaba, Montes Claros e Uberlândia – situam-se em contextos rurais classificados como tipo 8, que corresponde ao Cerrado do Centro e Sul de Goiás e Oeste e Centro de Minas Gerais. Trata-se de um espaço regional com aproximadamente 16% de população rural e uma “densa rede de cidades mais hierarquizadas no trecho Goiano e do Triângulo Mineiro que no setor mineiro mais oriental” (BITOUN *et al.*, 2017, p. 176). A malha municipal é densa, o que explica a grande quantidade de municípios polarizados pelas cidades, especialmente em nossa análise, nos casos de Uberlândia e Montes Claros. Do mesmo modo há uma rede urbana estruturada e hierarquizada com grandes cidades e cidades médias. Do ponto de vista produtivo:

trata-se de um tipo caracterizado pela forte integração entre atividades industriais e agropecuárias, destacando-se, por exemplo, as indústrias sucroalcooleiras, de conservas de frutas, de laticínios, frigoríficos de carne bovina e suína, avicultura. A produção agropecuária é, portanto, muito diversificada, mas, em padrões predominantemente patronais, [com] muitas cadeias produtivas (feijão, arroz, milho, café, rebanhos leiteira e de corte, soja, cana de açúcar, algodão entre outras). (BITOUN *et al.*, 2017, p. 176-177)

Essa densidade produtiva tem muita relação com a importância de Uberlândia na perspectiva da gestão empresarial, como demonstrou o estudo REGIC 2018. Ainda, a articulação de parte da produção agropecuária com os mercados nacionais e globais, o padrão produtivo moderno e sua relação com a indústria fazem desse contexto regional um espaço que articula amplamente o rural ao urbano.

No caso da cidade de Montes Claros é necessário contextualizar que seu espaço regional pode se caracterizar como de transição entre três tipos regionalizados de rural, já que além do tipo 8, há características relativas aos tipos 7 e 9. Nessa perspectiva, o tipo 7 (Cerrado: Norte de Minas) apresenta um maior percentual de população rural e um predomínio de formas de agricultura familiar; por sua parte, o tipo 9 (Cerrado: Noroeste de Minas) caracteriza-se por apresentar algumas mudanças no sentido da transformação de um rural mais tradicional do ponto de vista produtivo, para um espaço orientado para cadeias produtivas como a produção de grãos.

Ainda num contexto regional de bioma Cerrado, encontramos a cidade de Dourados, que se situa no tipo regionalizado 10 (Cerrado: Mato Grosso do Sul; Sudoeste de Goiás; Sul de Mato Grosso). Esse espaço regional caracteriza-se pela “concentração da população em quadros urbanos (somente 17,5% reside em zona rural), predomínio das grandes propriedades, presença de populações indígenas no sul, norte e oeste da região em numerosas aldeias” (BITOUN *et al.*, 2017, p. 179). Do ponto de vista produtivo, trata-se de um sistema agropecuário baseado em grandes e muito grandes propriedades, que gera poucos empregos diretos, mas que tem um impacto importante na demanda por trabalhadores urbanos qualificados: “Configura-se assim um campo produtivo altamente mecanizado em padrões empresariais e patronais selecionando algumas pequenas e médias cidades como bases operacionais do negócio” (BITOUN *et al.*, 2017, p. 179). Nesse sentido, a característica de Dourados como destino para o consumo de bens e serviços agropecuários é totalmente compreensível. Destaca-se nesse tipo rural a produção de soja, milho e algodão, junto com a pecuária de corte, confirmando a orientação para o agronegócio e consolidando o que Bitoun denomina uma “estrutura produtiva agroexportadora em campos sem camponeses”; entretanto, colocando uma grande importância nas principais cidades.

O caso da cidade de Campos dos Goytacazes nos leva para um espaço regional do tipo 13, ou seja, localizado na Linha de Costa Sudeste e Sul, do Espírito Santo ao Chuí. Nesse extenso espaço verifica-se uma forte dinâmica de crescimento populacional, que se manifesta, no urbano, na presença de metrópoles e grandes cidades e, no rural, em espaços urbanizados isolados, balneários e outras formas de urbanização. Segundo Bitoun *et al.* (2017), as atividades rurais têm pouco peso na economia, mas há uma pluriativi-

dade associada ao turismo, às segundas residências e à produção agrícola orientada aos grandes centros urbanos próximos. Completando a caracterização da região em que se localiza a influência de Campos dos Goytacazes é preciso também descrever o tipo regionalizado 17, que corresponde ao bioma da Mata Atlântica do Noroeste Fluminense (entre outros) e que se caracteriza por ser uma zona de serra, com baixas densidades de população rural, predomínio da atividade agrícola familiar e com presença de comunidades quilombolas. Do ponto de vista das relações, a população residente em áreas rurais, seja em sítios, fazendas e povoados, muitas vezes tem dificuldade de acessar as principais cidades que oferecem a maior oferta de serviços. Nesse tipo 17 também se localiza a cidade de Teófilo Otoni no Estado de Minas Gerais.

As regiões de influência de Chapecó e Passo Fundo situam-se no espaço rural do tipo 15, que corresponde à Mata Atlântica do Centro e Sudoeste Paranaense; Oeste Catarinense e Microrregião de Canoinhas; Noroeste Gaúcho. Entre as principais características identificadas por Bitoun *et al.* (2017) encontram-se: um rural com predomínio da agricultura familiar, em zonas de colônias de imigrantes europeus do século XIX e XX, com complementaridade entre a produção primária e as atividades produtivas artesanais e/ou industriais. Essa última característica denota uma forte articulação entre o urbano e o rural, manifesta na importância da agroindústria que pode ser verificada nas cidades de Chapecó e Passo Fundo. Nesse sentido, trata-se de uma “agricultura familiar fortemente amparada pelo crédito rural e apoiada pela extensão rural integra diversas cadeias produtivas de produtos vegetais e animais com forte integração agropecuária/indústria” (BITOUN, 2017, p. 201). Também se destaca sua importância como centro de consumo de insumos, maquinários, implementos e assistência técnica observados nos índices de atração agropecuária da REGIC. Outra característica importante refere-se à grande quantidade de municípios produto das emancipações, o que se observa nas tabelas já vistas sobre ligações entre municípios, como na Tabela 7 em que Chapecó e Passo Fundo polarizam 273 e 300 municípios, respectivamente, na procura por bens e serviços.

Para as cidades de Bauru, Marília, Londrina e Maringá, o tipo rural corresponde ao número 16, ou seja, Mata Atlântica: Oeste Paulista e Norte e Oeste Paranaenses (entre outros). A dinâmica produtiva é similar à descrita no caso da cidade de Dourados (tipo 10): “segue os mesmos padrões de grandes propriedades, com forte aparato técnico e poupadoras de mão de obra (BITOUN *et al.*, 2017, p. 203). Entretanto, há uma copresença das grandes propriedades e suas cadeias produtivas, com assentamentos de reforma agrária, entre outros, o que gera situações de conflito no campo. Do ponto de vista das articulações na rede urbana e do rural com o urbano, trata-se de um tipo de espaço rural que orienta sua produção para as agroindústrias localizadas nas cidades, tendo um exemplo claro nas numerosas unidades de transformação das cooperativas no Norte paranaense, e que por sua vez demanda das cidades produtos e serviços fundamentais para a produção agrícola, o que se traduz em altos índices de atração agropecuária, especialmente para as cidades de Londrina e Maringá.

No caso específico das cidades de Bauru e Marília identifica-se também uma situação de transição entre o tipo 16 e o tipo 6 (Cerrado Paulista), que corresponde a uma região altamente urbanizada, com uma rede urbana densa e a presença de áreas urbanas isoladas. Do ponto de vista produtivo é uma região de intensa produção e integração

entre a agricultura e a indústria, com altos padrões tecnológicos. A importância da produção industrial na economia regional confere um destaque às principais cidades, como demonstram os casos de Bauru e Marília.

As cidades de Juiz de Fora e Resende relacionam-se com o espaço rural do tipo 19 (Mata Atlântica: Entornos do Rio, Juiz de Fora...), caracterizado pela presença de um relevo de serra que oferece atrativos para atividades turísticas e incentiva a pluriatividade nos espaços rurais e uma intensa relação com as grandes cidades na oferta de produtos agropecuários, na opção pelas segundas residências e diversas alternativas de lazer em espaços rurais com aproveitamento de amenidades “naturais”. Como afirma Bitoun *et al.* (2017, p. 207): “O tipo apresenta índices de forte expansão direta do urbano sobre o rural por meio do grande número de Áreas Urbanas Isoladas, expressando manchas de condomínios e uma forte redução da população rural”.

No espaço rural do tipo regionalizado 20 podemos situar as cidades de Campina Grande, Caruaru e Itabaiana. Esse tipo do bioma Caatinga inclui os “Agrestes de Natal a Feira de Santana” e possui as seguintes características: presença de “uma rede densa de cidades pequenas e médias que nunca são muito distantes da população rural” (BITOUN *et al.*, 2017, p. 215) nem muito afastadas das capitais regionais ou das grandes cidades litorâneas; forte integração entre o campo e as cidades, manifestada, por exemplo, na existência de famosas e consolidadas feiras; orientação produtiva para a policultura e, em alguns casos, para a pluriatividade; altas densidade de população rural residente em sítios, estabelecimentos rurais e povoados; e baixos indicadores sociais e oferta de trabalhos urbanos de baixa qualificação.

Ainda no bioma Caatinga, localizamos a região em que se localiza a cidade de Patos, sendo nesse caso o tipo regionalizado 23, ou seja, a Caatinga dos Sertões Norte Orientais com maior aridez (RN/PB/PE). Esse espaço rural caracteriza-se pela presença de agricultores familiares com produção frágil, em função das secas, o que confere importância aos serviços e programas sociais. Na relação campo/cidades, o acesso aos serviços básicos oferecidos nas pequenas cidades é facilitado pela proximidade, entretanto, o acesso “a cidades intermediárias ou grandes com maior nível de serviços e presença de atividades econômicas mais diferenciadas não apresenta a mesma facilidade, sobretudo considerando as limitações das economias domésticas” (BITOUN *et al.*, 2017, p. 220). Nesse sentido, podemos inferir que embora a cidade de Patos seja classificada como um centro sub-regional, cumpre um papel fundamental na rede urbana para os municípios e a população da sua região.

Finalmente, a cidade de Mossoró pode ser considerada numa região de transição entre os rurais dos tipos 12 e 22, ou seja, entre a Linha de Costa Nordeste e a Caatinga nos Sertões Norte. Na faixa litorânea, o rural sofre grandes pressões vindas da urbanização pela expansão das áreas urbanas, produção de loteamentos, condomínios e grandes empreendimentos turísticos, segundas residências e serviços relacionados com a atividade turística (BITOUN *et al.*, 2017). Assim, o rural muitas vezes parece um remanescente nos interstícios dos espaços urbanizados. No caso específico de Mossoró e sua região próxima, há um elemento diferenciador que se refere à extração de sal, que a coloca como a maior região produtora no Brasil (ELIAS, PEQUENO, 2010).

Por sua parte, o rural da Caatinga nos Sertões Norte é caracterizado segundo Bitoun *et al.* (2017) pelos seguintes aspectos: diversidade de sistemas produtivos que opõem diversos sistemas de agricultura familiar com sistemas de agricultura patronal com irrigação e áreas de monocultura, com destaque na região de Mossoró para a fruticultura (ELIAS, PEQUENO, 2010); presença importante de assentados de reforma agrária, quilombolas e indígenas; e rede urbana estruturada, com capitais regionais e centros menores bem equipados. Nesse sentido, verifica-se a importância de Mossoró como capital regional B e sua polarização em mais de 100 municípios para a procura por bens e serviços.

Em síntese, considerando os contextos regionais na perspectiva dos tipos rurais, verifica-se uma grande variedade de situações, com cidades com importância regional associada a espaços de agricultura familiar mais tradicional, a contextos de forte integração da agropecuária com a indústria, ao agronegócio de exportação, a atividades rurais de caráter extrativo e a espaços rurais caracterizados pela pluriatividade associada ao turismo.

Considerações Finais

As descrições e análises apresentadas no texto demonstram a grande diversidade de situações às quais remetem as cidades selecionadas, seja na perspectiva das suas características demográficas, nas suas funções e posições na rede urbana e/ou nos contextos regionais em que estão inseridas.

Na perspectiva da rede urbana é possível identificar claramente um grupo de cidades médias conformado por aquelas cidades classificadas no estudo das regiões de influência de cidades como “capitais regionais”, que correspondem a: AP de Londrina, Uberlândia, AP de Maringá, AP de Juiz de Fora, AP de Campos dos Goytacazes, AP de Campina Grande, Montes Claros, AP de Bauru, Caruaru, Mossoró, Marabá, AP de Marília, AP de Chapecó, Dourados, Passo Fundo e Teófilo Otoni. As outras cidades selecionadas correspondem a “centros sub-regionais” que possuem importância regional para além da sua hierarquia formal (sub-regional), especialmente os amazônicos – Parintins e Manacapuru – associados à noção de responsabilidade territorial; Patos, localizada no sertão paraibano, numa região com dificuldades de acesso para as populações do campo e cidades menores a centros de maior hierarquia urbana; Ituiutaba, exercendo uma função de intermediação numa região altamente polarizada por Uberlândia; Itabaiana, com importância no sertão sergipano, mesmo com a forte polarização de Aracaju sobre todo o território estadual; e Resende localizada numa área fortemente urbanizada num contexto de metropolização em escala regional.

Nessa perspectiva, há uma coincidência com o estudo do IPEA (2022), no qual 21 das cidades consideradas neste texto são classificadas como cidades médias. A única exceção constitui o AP de Londrina, que para o IPEA constitui uma “metrópole emergente”, assim como chegamos a mencionar nas análises demográficas quando identificamos que alguns APs já apresentam processos de metropolização.

Finalmente, vale a pena uma vez mais reforçar a necessidade de considerar as diferentes realidades que apresenta o Brasil em termos de urbanização e ocupação do

território, manifestadas nas diversas e dinâmicas funcionalidades urbanas e em variadas relações cidade-região.

Referências Bibliográficas

ABREU, M. A. O estudo geográfico da cidade no Brasil: evolução e avaliação. Contribuição à história do pensamento geográfico brasileiro. In: CARLOS, A. F. A. (Org.). *Os caminhos da reflexão sobre a cidade e o urbano*. São Paulo: Edusp, 1994. p.199-322.

AMORIM FILHO, O. B. Um modelo de zoneamento morfológico-funcional do espaço intraurbano das cidades médias de Minas Gerais. In: AMORIM FILHO, O. B.; SENA FILHO, N. *A morfologia das cidades médias*. Goiânia: Vieira, 2005. p. 17-68.

BESSA, K. Reestruturação da rede urbana brasileira e cidades médias: o exemplo de Uberlândia (MG). *Caminhos de Geografia*, v. 24, n. 16, p. 268-288, 2005.

BITOUN, J. Tipologia das cidades brasileiras e políticas territoriais: pistas para a reflexão. In: BITOUN, J.; MIRANDA, Livia (Orgs.). *Desenvolvimento e cidades no Brasil: contribuição para o debate sobre políticas territoriais*. Recife: FASE/Observatório das Metrôpoles, 2009.

_____. A Geografia e Jan Bitoun. *GeoAtos*, n. 12, v. 2, p. 105-115, 2012. [Entrevista realizada por Eliseu Savério Sposito e Paulo Fernando Jurado da Silva].

_____ et al. Tipologia Regionalizada dos Espaços Rurais Brasileiros. In: IICA. *Tipologia Regionalizada dos Espaços Rurais Brasileiros: implicações no marco jurídico e nas políticas públicas*. Brasília: IICA, (Série Desenvolvimento Rural Sustentável; v. 22), p. 37-236, 2017.

_____; MIRANDA, L. (Orgs.). *Tipologia das cidades brasileiras*. Rio de Janeiro: Letra Capital, Observatório das Metrôpoles, 2009.

_____; _____; MOURA, R. Cidades Médias no Brasil: Heterogeneidade, diversidade e inserção nos espaços rurais brasileiros. In: MATURANA, F. et al. (Eds.). *Sistemas urbanos y ciudades medias en Iberoamérica*. Santiago: IGEO/PUC, LOM, 2017. p. 44-77.

BRASIL. *Estudo da dimensão territorial para o planejamento: Volume III – Regiões de Referência*. Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. Secretaria de Planejamento e Investimentos Estratégicos. Brasília: MP, 2008.

CORRÊA, R. L. Estudo das relações entre cidade e região. *Revista Brasileira de Geografia*, ano 31, n. 1, p. 43-56, 1969.

_____. Hinterlândias, hierarquias e redes. In: CARLOS, A. F. A. (Org.). *Os caminhos da reflexão sobre a cidade e o urbano*. São Paulo: Edusp, 1994., p. 323-359.

ELIAS, D. Construindo a noção de Região Produtiva do Agronegócio. In: OLIVEIRA, H. C. M.; CALIXTO, M. J. M. S.; SOARES, B. R. (Orgs.). *Cidades médias e região*. São Paulo: UNESP/Cultura Acadêmica, 2017. p. 19-55.

_____. PEQUENO, R. Mossoró: o novo espaço da produção globalizada e aprofundamento das desigualdades socioespaciais. In: SPOSITO, M. E. B.; ELIAS, D.; SOARES, B. R. (Orgs.). *Agentes econômicos e reestruturação urbana e regional: Passo Fundo e Mossoró*. São Paulo: Expressão Popular, 2010. p. 101-283.

FIRKOWSKI, O. L. C. F. Elementos para a apreensão da dimensão regional do urbano-metropolitano na atualidade. *Confins* [Online], n. 44, 2020. DOI: <https://doi.org/10.4000/confins.27547>

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *Divisão do Brasil em regiões funcionais urbanas 1966*. Rio de Janeiro: IBGE, 1972.

_____. *Regiões de influência das cidades 1978*. Rio de Janeiro: IBGE, 1987.

_____. *Regiões de influência das cidades 1993*. Rio de Janeiro: IBGE, 2000.

_____. *Regiões de influência das cidades 2007*. Rio de Janeiro: IBGE, 2008.

_____. *Arranjos Populacionais e Concentrações Urbanas do Brasil*. Rio de Janeiro: IBGE, 2016.

_____. *Classificação e caracterização dos espaços rurais e urbanos do Brasil: uma primeira aproximação*. Rio de Janeiro: IBGE, 2017.

_____. *Regiões de influência das cidades 2018*. Rio de Janeiro: IBGE, 2020.

IPEA. Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada. *Agenda Urbana e a construção da PNDU. Contribuições para uma Agenda Urbana de Interação regional: Para interpretação e tipologia de rede urbana para um Brasil mais policêntrico*. Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada. Brasília: IPEA, 2020. [Nota Técnica 1.4].

_____. *REGIC: Trajetória, variações e hierarquia urbana em 2018*. Brasília: IPEA, 2021. [Texto para discussão 2666].

_____. *Projeto Competitividade e Governança das Cidades Médias do Brasil: Referencial conceitual e metodológico. Relatório 1*. Rio de Janeiro: IPEA, 2022.

LENCIONI, S. *Metrópole, metropolização e regionalização*. Rio de Janeiro: Consequência, 2017.

MOURA, R. *A dimensão urbano-regional na metropolização contemporânea*. EURE, v. 38, n. 115, p. 5-31, 2012.

OLIVEIRA, H. C. M.; CALIXTO, M. J. M. S.; SOARES, B. R. (Orgs.). *Cidades médias e região*. São Paulo: UNESP/Cultura Acadêmica, 2017.

SCHOR, T. As cidades invisíveis da Amazônia brasileira. *Mercator*, v. 12, n. 28, p. 67-84, 2013.

_____; COSTA, D. P. Rede urbana na Amazônia dos grandes rios: uma tipologia para as cidades na calha do rio Solimões – AM. In: PEREIRA, E. M.; DIAS, L. C. D. *As cidades e a urbanização no Brasil: Passado, presente e futuro*. Florianópolis: Insular, 2011. p. 129-146.

SPOSITO, M. E. B. As cidades médias e os contextos econômicos contemporâneos. In: SPOSITO, M. E. B. (Org.). *Urbanização e cidades: Perspectivas geográficas*. Presidente Prudente: GAsPERR/UNESP, 2001. p. 609-643.

_____. Loteamentos fechados em cidades médias paulistas – Brasil. In: SPOSITO, E. S.; SPOSITO, M. E.; SOBARZO, O. (Orgs.). *Cidades médias: Produção do espaço urbano e regional*. São Paulo: Expressão Popular, 2006. p. 175-197.

Recebido em: 01/03/2023. Aceito em: 30/04/2024.

Notas

¹ Termo de Concessão nº 0013/2019, Fundação de Apoio à Pesquisa do Estado da Paraíba (FAPESQ).

² Estão sendo considerados os tamanhos demográficos estimados para o ano de 2018 porque foram os utilizados no último estudo da REGIC que será abordado no decorrer do texto.

³ Nesse sentido, nos últimos estudos da REGIC, o IBGE tem considerado as Áreas de Concentração da População (ACP), em 2007, e Arranjos Populacionais (AP), em 2018. Ainda no sentido de superar as limitações da definição de cidade, consultar os estudos “Arranjos Populacionais e Concentrações Urbanas do Brasil” (IBGE, 2016) e “Classificação e caracterização dos espaços rurais e urbanos do Brasil: uma primeira aproximação” (IBGE, 2017).

⁴ No estudo REGIC 2018, o IBGE utiliza a grafia Cidades (com maiúscula) já que nessa denominação se incluem os Arranjos Populacionais, considerados como uma unidade funcional ou uma cidade, para além da definição legal vigente no Brasil.

⁵ Para maiores detalhes consultar o tópico Metodologia e operacionalização da seção Notas Técnicas do estudo REGIC 2018.

⁶ Para maiores detalhes, consultar: BITOUN *et al.*, 2017, p. 91.

Cidades Médias e Centralidades Socioterritoriais na Amazônia: Reflexões a partir de Marabá, Pará

Intermediate Cities and Socio-Territorial Centralities in the Amazon: Reflections from Marabá, Pará

Saint-Clair Cordeiro da Trindade Júniorⁱ

Universidade Federal do Pará
Belém, Brasil

Resumo: Pensar a Amazônia em abordagem descentrada se faz necessário. Isso é válido para as cidades da região, mormente vistas a partir de concepções de centralidade urbana que tomam como referência outras realidades do Brasil e do mundo. Avançar em relação a essa forma de interpretação exige lidar com uma pluralidade de agentes e atividades que tendem a contribuir para uma leitura das particularidades regionais. Com base em uma literatura crítica pertinente à temática e em dados secundários extraídos de fontes documentais e bibliográficas, o presente trabalho sistematiza elementos relacionados à produção do espaço urbano que ratificam a importância de uma cidade média amazônica (Marabá) em sua sub-região (sudeste paraense), assim como destaca outras formas de centralidades urbanas e suas vulnerabilidades diante dos processos de reestruturação urbano-regional.

Palavras-chave: Cidade Média; Agentes Produtores do Espaço Urbano; Centralidades Socioterritoriais; Amazônia; Marabá.

Abstract: It is necessary to think about the Amazon from a decentralized approach. This is particularly relevant for the cities in the region, which are often viewed through the lens of urban centrality concepts that reference other realities in Brazil and around the world. Moving beyond this interpretive framework requires dealing with a plurality of agents and activities that contribute to an understanding of regional particularities. Based on relevant critical literature and secondary data extracted from documentary and bibliographic sources, this study systematizes elements related to the production of urban space that confirm the importance of a medium-sized Amazonian city (Marabá) in its sub-region (southeast Pará). Additionally, it highlights other forms of urban centralities and their vulnerabilities in the face of urban-regional restructuring processes.

Keywords: Intermediate Cities. Urban Space Producers. Socio-Territorial Centralities. Amazon. Marabá.

ⁱ Professor Titular do Núcleo de Altos Estudos Amazônicos (NAEA) da Universidade Federal do Pará (UFPA) e pesquisador 1C do Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq). stclair@ufpa.com. <https://orcid.org/0000-0001-6390-665X>.

Introdução

A presente análise¹ aborda a realidade urbana de Marabá, uma cidade com aproximadamente 215.000 habitantes², que é foco de grandes investimentos, tornando-se a principal referência econômico-política do sudeste paraense, onde está assentada uma base produtiva pautada na agropecuária, na indústria minero-metalúrgica e no extrativismo vegetal e mineral (TRINDADE JR. *et al.*, 2016).

Sua estrutura interna³ (Figura 1) complexa foi influenciada por diferentes frentes econômicas presentes em sua sub-região, incentivadas por agentes privados e ações públicas institucionais que alteraram completamente a configuração urbana até então existente.

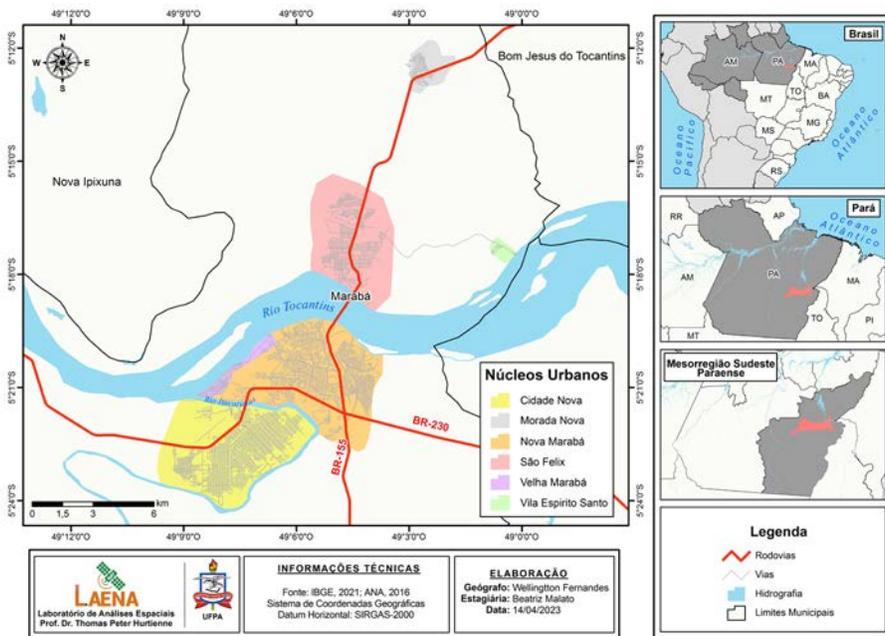


Figura 1 – Marabá: estrutura urbana atual.

A multicentralidade apresentada costuma estar associada a atividades formais e/ou modernas definidoras de seu dinamismo, mas há que se destacar outras centralidades urbanas que reforçam sua importância como cidade média⁴. A partir de algumas dessas atividades e de seus agentes, problematizam-se aqui elementos que ajudam a discutir essas centralidades do ponto de vista de um ordenamento cívico-territorial, que, na perspectiva de Santos (1987), não se limita simplesmente a responder aos interesses econômicos e políticos hegemônicos, mas prima por aquelas demandas diretamente relacionadas à cidadania.

No intento de problematizar tal discussão, o trabalho se estrutura em três seções, além desta Introdução e das Considerações Finais. A primeira aborda tipologias de agentes que produzem o urbano de forma geral e, em particular, em cidades amazônicas. A

segunda chama a atenção para particularidades regionais quanto aos agentes produtores do urbano, relacionando-os às especificidades de Marabá. A terceira trata de centralidades socioterritoriais, mencionando exemplos da cidade em foco, situando-as em face da reestruturação atual vivenciada pela realidade regional e local.

A Cidade e seus Agentes: entre o Geral e o Particular

Que agentes produzem o urbano na Amazônia? A resposta a esta pergunta pode ser encontrada em tipologias de agentes presentes nos estudos urbanos em geral (Quadro 1). Mas ela pode estar apenas parcialmente elaborada se não levarmos em conta particularidades que algumas cidades da região apresentam.

Quadro 1 – Agentes produtores do espaço urbano: tipologias

AUTORES	AGENTES	PREOCUPAÇÕES
WILLIAM FORM	Indústria imobiliária, proprietários industriais, proprietários individuais, inquilinos, setor público.	<ul style="list-style-type: none"> • Formulação teórica que supere os moldes da ecologia humana e da microeconomia. • Vetor sociológico e político de análise. • Mercado do solo urbano: moldado por agentes sociais que estabelecem competições entre si. • Presença de conteúdo político inerente ao processo competitivo. • A competição: não é ecológica (a-social) ou simplesmente econômica (<i>laissez-faire</i>).
HORACIO CAPEL	Grandes empresas industriais e de serviços, proprietários do solo, agentes imobiliários e empresas construtoras, Estado.	<ul style="list-style-type: none"> • Examina a lógica do desenvolvimento urbano espanhol. • O espaço, numa sociedade de mercado, não está sob controle de seus habitantes. • Definição do uso e controle do solo urbano feita pelas organizações que o negociam no mercado.
DAVID HARVEY	Moradores, agentes imobiliários, proprietários da terra e de imóveis, indústria da construção civil, instituições financeiras, instituições governamentais.	<ul style="list-style-type: none"> • Critica formulações microeconômicas de uso do solo. • Estudo dos padrões e mudanças de uso a partir dos agentes. • Importância das ações voltadas para a determinação do valor de uso e de troca do solo urbano e de seus equipamentos.
MARCEL RONCAYOLO	Proprietários do solo e dos imóveis, organizações econômicas, poderes públicos.	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelece a relação entre divisão social e divisão funcional da cidade. • Discute dimensões históricas da divisão do espaço urbano. • Critica modelos da ecologia urbana da Escola de Chicago e de mercado do solo urbano. • Entendimento das condutas dos agentes em face dos espaços residenciais. • Relaciona o papel dos atores sociais aos modos de produção do espaço urbano. • Estabelece relação entre intervenção pública, ritmos da construção e ritmos do urbanismo.

AUTORES	AGENTES	PREOCUPAÇÕES
ROBERTO LOBATO CORRÊA	Proprietários dos meios de produção, proprietários fundiários, promotores imobiliários, Estado, grupos sociais excluídos.	<ul style="list-style-type: none"> • Espaço urbano: fragmentado, articulado, reflexo social, condicionante social, campo simbólico e campo de lutas. • Estrutura urbana: resultado de agentes sociais concretos e não de mercado invisível e processos aleatórios. • Atuação dos agentes: dependente da acumulação capitalista, da necessidade de reprodução das relações sociais e dos conflitos de classe.
MILTON SANTOS	Agentes do circuito superior da economia (grandes empresas capitalistas), agentes do circuito inferior da economia (agentes da economia popular), agentes do circuito superior marginal (agentes intermediários entre os outros dois).	<ul style="list-style-type: none"> • Teoria social com inclusão do espaço como uma das instâncias da sociedade. • Atenção às desigualdades socioespaciais e revisão crítica de teorias (econômicas, geográficas, de planejamento) com foco em segmentações estruturais de países/regiões periféricas. • Perspectivas não dualista entre economia urbana formal/informal; acento à complexidade das relações e às organizações espaciais periféricas. • Identificação de três circuitos (superior, superior marginal e inferior) da economia urbana de países subdesenvolvidos ligados a formas de produção, circulação e consumo, direta ou indiretamente decorrentes da modernização.

Fonte: Capel (1974), Corrêa (1989), Form (1975 *apud* BAHIANA, 1978), Harvey (1982), Roncayolo (1988) e Santos (1979, 1994).

Perceptível no quadro é o rol de agentes que compõem as realidades estudadas pelos autores citados. Os grupos sociais excluídos (CORRÊA, 1989) e os agentes do circuito inferior da economia (SANTOS, 1979), por exemplo, não são comuns nas tipologias propostas por autores do Norte global, mas ganham relevância em cidades latino-americanas. Em se tratando de Amazônia, alguns agentes arrolados no quadro podem mesmo nem estar presentes em cidades dessa região. Em contrapartida, outros não mencionados tendem a comparecer, conforme se percebe em Becker (1990b), que, em estudos de pequenas e médias cidades da Amazônia oriental e meridional, reconheceu diferentes agentes.

Nas cidades de “urbanização espontânea” (BECKER, 1990b), onde a ação do Estado é mais indireta e a mobilidade da força de trabalho é intensa, a dinâmica urbana tende a ser marcada pela apropriação privada da terra por empresas difusas, por grupos econômicos de maior peso ou por agentes individuais, muitos deles migrantes e movidos por frentes de expansão econômica de base agrária, em busca de moradia na cidade.

Para a autora, tal modelo se diferenciava da “urbanização dirigida”. Esta, quando definida pela colonização oficial, era direcionada pela ação de órgãos estatais, configuradora de um “urbanismo rural”, composto por diferentes níveis de núcleos populacionais, que chegava a aproveitar estruturas urbanas já existentes, como Marabá. Elas assumiriam o status de “rurópolis”, os principais centros urbanos sub-regionais, e atenderiam a demandas

de atividades e serviços de uma hinterlândia onde se situariam as “agrópolis” (cidades de nível hierárquico imediatamente inferior) e as “agrovilas” (os menores núcleos populacionais do modelo pensado). Nesse caso, tinham-se como principais agentes de produção do espaço: colonos, funcionários, comerciantes (de bens, de terras, de força de trabalho), extrativistas, antigos moradores, agentes da burocracia local, fazendeiros, migrantes etc.

As cidades de colonização particular tinham em companhias colonizadoras privadas os agentes de maior peso na sua definição e origem. Nelas predominavam relações de trabalho familiar e um modelo similar ao do “urbanismo rural”, já mencionado. Como agentes de produção do espaço, destacavam-se, para além de empresas colonizadoras, os colonos, os funcionários das companhias colonizadoras, os comerciantes e os investidores diversos.

Becker (1990b) reconheceu também a “urbanização dos grandes projetos”, que exigiam não só mão de obra especializada, normalmente recrutada fora da região, como também a dependência de uma base urbana mais adequada para a instalação de seu quadro de pessoal e de atividades necessárias ao seu funcionamento. Como principais agentes produtores do urbano, tem-se o pessoal técnico-administrativo especializado da empresa, os demais empregados permanentes ou terceirizados e uma massa de trabalhadores temporários.

Por fim, Becker (1990b) fala da “urbanização tradicional”, própria de espaços pouco impactados por frentes econômicas e que apresentavam pouca alteração do padrão tradicional de ordenamento territorial. Nele constata-se pequenos núcleos dependentes de um importante centro urbano regional, obedecendo a um padrão de circulação notadamente fluvial e onde os agentes produtores do urbano eram, sobretudo, locais: moradores em geral, pequenos/médios comerciantes e prestadores de serviços públicos e privados essenciais.

As contribuições da autora ajudam a compreender a diversidade urbana da Amazônia e de seus agentes, mas constituem tão somente uma face da complexidade regional em um dado recorte histórico no qual suas descrições e análises se situam. Outras contribuições revelam aspectos da diversidade urbano-regional e a importância de outros agentes.

A título de exemplo, tem-se a produção do espaço urbano por garimpeiros no Oiapoque, na fronteira do Amapá com países vizinhos, estudada por Góes (2019). Ainda que pareça estranho falar desses agentes como produtores do urbano, por ser a garimpagem atividade normalmente do meio rural, a dinâmica dessa cidade chama a atenção, pois, em grande parte, veem-se fluxos rurais-urbanos nem sempre presentes nos números oficiais, em razão da natureza por vezes clandestina dessa atividade. A presença de pessoas e atividades ligadas ao garimpo ou que na cidade dão apoio a ela é algo relevante; daí se dizer que elas são, em boa medida, responsáveis pela produção do urbano.

Também a pesquisa de Cardoso (2018) destaca agentes pouco levados em conta no processo de produção do urbano amazônico. Preocupada com impactos de grandes projetos na vida de populações indígenas e com as políticas neodesenvolvimentistas e suas ações mitigadoras, a autora discute a presença e o significado desses sujeitos na cidade de Altamira; sujeitos esses que articulam uma vida rural e urbana sem rígidas demarcações cotidianas e que estabelecem fortes vínculos com o rio e a floresta. Com

isso, chama a atenção para o impacto da hidrelétrica de Belo Monte na vida local e para a secundarização dos mesmos pelo Estado e pelo consórcio de empresas responsável pelo empreendimento no rio Xingu.

Alguns estudos sobre Marabá também têm se preocupado com demandas e atividades que sugerem a diversidade de agentes produtores do urbano, tal como ocorre com as atividades ribeirinhas, estudadas por Lima (2013); as relacionadas às feiras livres, estudadas por Nunes (2015); aos equipamentos e atividades de apoio às populações indígenas, analisadas por Malheiro (2019); e aquelas relacionadas à expansão do ensino superior na Amazônia, objeto de discussão de Oliveira (2019). Um olhar sobre essas atividades e agentes ajuda a perceber formas de centralidades nem sempre tão visíveis e que, a partir daqueles, são construídas, reforçando suas importâncias respectivas dentro do contexto urbano-regional.

Agentes e Particularidades da Produção do Urbano em Marabá

Na formação de Marabá, sua estrutura e seus agentes historicamente contextualizados ajudam a periodizar sua evolução urbana considerando, ao menos, três momentos: o da cidade tradicional, o do urbanismo rural e o da cidade corporativa (TRINDADE JR. *et al.*, 2016).

A cidade tradicional, mormente articulada às vias fluviais e a produtos da floresta, relaciona-se aos momentos iniciais de sua formação, no século XIX, que se deu a partir de frentes pioneiras que culminaram, na primeira metade do século XX, com a presença de oligarquias tradicionais ligadas, por exemplo, à economia da castanha-do-pará (EMMI, 1999). A exploração desse produto no vale do Tocantins-Itacaiúnas, onde está Marabá, possibilitou certo fluxo à cidade, reafirmado por frentes de expansão econômica e pelo processo de integração regional ao Brasil a partir da década de 1960. Nesse momento de configuração do urbano, além dos sujeitos da oligarquia do Tocantins, de que fala Emmi (1999), são os demais agentes da cidade tradicional que predominavam: extrativistas, moradores em geral, pequenos e médios comerciantes e prestadores essenciais de serviços públicos e privados.

O segundo momento dessa configuração urbana associa-se diretamente às primeiras frentes econômicas incentivadas pelo processo de integração regional, intensificado pelo governo militar, que estabeleceu políticas desenvolvimentistas e territoriais para um novo modelo de ocupação do espaço amazônico, com fortes impactos em sua porção oriental. Como parte dessa política, tem-se o “urbanismo rural”, no qual algumas cidades da região teriam o papel de “rurópolis” na estrutura da rede urbana regional que se buscava definir.

Trata-se de uma estrutura de localidades centrais voltadas para dar apoio às atividades desenvolvidas no campo, especialmente no tronco e ramais definidos pelas rodovias implantadas na região, como no caso da Transamazônica, que corta a cidade de Marabá. Por isso, nessa estrutura pensada, seria uma das cidades a ocupar o topo da nova rede urbana da sub-região onde está situada, atraindo ações governamentais e empresariais de interesse privado. Como uma das “rurópolis” da Transamazônica, Marabá passou a receber atividades, serviços, infraestrutura etc. que pudessem dar apoio

às demandas rurais do entorno e das localidades centrais imediatamente inferiores (agrópolis e agrovilas).

Dentro desse contexto, a Velha Marabá ou Marabá Pioneira deixa de ser o único centro de concentração de atividades e pessoas e passa a dividir importância com os demais núcleos surgidos pela ação estatal, como é o caso da Nova Marabá, planejada originalmente em forma de castanheira, mas completamente descaracterizada ao longo do tempo; e da Cidade Nova, que passou a sediar órgãos oficiais, assim como a abrigar outras atividades, em traçado que acompanha, em parte, a linearidade da Transamazônica que a corta ao meio.

Nesse caso, novos agentes passaram a definir o processo de produção do urbano. Eram agentes governamentais, migrantes de origens diversas, agentes econômicos e políticos ligados ao novo poder local que configuraram a base nas novas atividades instaladas, inclusive, colocando em xeque ou redefinindo a hegemonia da oligarquia da castanha. A presença de uma gama de agentes que transitavam entre o mundo rural e o urbano era marcante, especialmente aqueles que trabalhavam nas novas frentes de expansão.

Todos eles tinham em Marabá uma espécie de base de apoio, de referência familiar e de possibilidade de serviços temporários quando, esgotada uma frente econômica, ficavam à espera de outra para as quais pudessem ser contratados para nova empreitada de trabalho. Daí a figura dos “gatos”, empreiteiros de mão de obra que, estrategicamente localizados nessa cidade, eram responsáveis pela contratação e distribuição da força de trabalho móvel, barata e polivalente que passou a estar disponível em Marabá e no seu entorno (BECKER, 1990a).

Exemplo da importância dessa dinâmica que associa cidade-campo é o crescimento ou surgimento de bairros com características de núcleos urbanos secundários. São exemplos, nesse caso, respectivamente, São Félix – núcleo já existente, localizado na outra margem do rio Tocantins e que passou a crescer e se conectar intensivamente à Nova Marabá, quando da construção de uma ponte rodoferroviária –, e Morada Nova – surgido às proximidades de Marabá, em decorrência do alto fluxo rodoviário na sub-região, e que se constituiu em espécie de bairro distante dos principais centros da cidade. Ambos contribuíram para o espraiamento do tecido urbano de Marabá, mesmo que com certa descontinuidade.

Por fim, há que se reconhecer a configuração de uma cidade ainda mais complexa, de natureza corporativa, para além daquela definida pela oligarquia do Tocantins e pelo urbanismo rural. A partir da década de 1980 a cidade tornou-se espaço de atuação de várias empresas com interesses econômicos regionais, dentre elas as que mobilizam grande capital, como é o caso da Vale S.A., antiga estatal hoje privatizada, com grande presença no sudeste do Pará, pela exploração de recursos, como os minérios de Carajás e arredores.

A cidade corporativa resulta de transformações pelas quais passou Marabá nas últimas décadas e que se expressam pela expansão de assentamentos urbanos, intensificação dos fluxos de transportes intra e interurbanos, implantação do parque siderúrgico de Marabá e ampliação/diversificação de atividades comerciais e de serviços tidos como modernos, voltados ao atendimento notadamente das demandas corporativas locais e

extralocais. A atuação dessas empresas, que fizeram da cidade ponto importante de suas presenças na sub-região, teve grande apoio do Estado, cujo papel tornou-se essencial para a implantação e consolidação dessas corporações, estruturando o território e induzindo novas dinâmicas econômicas e demográficas.

A produção do urbano é, hoje, orientada por interesses corporativos, com a presença de novos agentes direta ou indiretamente relacionados a eles e fortalecimento do setor terciário que atende à modernização econômica urbana e rural municipal e do entorno. Por outro lado, cabe reconhecer uma gama de agentes que, a despeito dos interesses corporativos predominantes, demarcam sua presença na dinâmica urbana e que merecem ser considerados em sua diferenciação em face das demais centralidades urbanas.

Marabá: Centralidades Socioterritoriais e Reestruturação Urbano-Regional

Busca-se aqui arrolar agentes e atividades nem sempre destacados na produção do urbano, mas que, como os demais agentes, contribuem para reforçar a centralidade de cidades como Marabá em face de sua sub-região. Destarte, priorizam-se interações próximas (horizontalidades), espacial e socialmente contínuas, mencionadas por Santos (1996), e que, juntamente com conexões distantes (verticalidades), espacialmente descontínuas, dispersas e hierarquizadas, definem os atuais arranjos locais e regionais.

Para Souza (2003), a centralidade relaciona-se à ideia de “centripetismo”, força de atração que promove fluxos e concentração de atividades e pessoas em determinado ponto do espaço. Diferentemente da aldeia ou povoado, de natureza mais “centrífuga”, a cidade é mais “centrípeta”, “onde a área central de negócios [...] ou o seu embrião atrai os consumidores de todo o tecido urbano, fazendo com que as atenções dos cidadãos se voltem para o centro do assentamento, e não para as suas franjas” (SOUZA, 2003, p. 25-26). Essa noção associa-se a algumas atividades e agentes que fazem de Marabá uma cidade não apenas corporativa.

Para isso é interessante considerar também a ideia de ordenamento cívico-territorial, de Santos (1987). O autor, em contraponto a modelos de ordenamento territorial orientados por interesses econômicos hegemônicos e político-clientelistas, que conferem, respectivamente, o status de consumidor e de simples eleitor ao indivíduo, sugere um ordenamento territorial pautado em demandas e interesses imediatos do cidadão.

Para além das centralidades econômicas, associadas diretamente à modernização da cidade e cujos fluxos dizem respeito a atividades industriais, comerciais e de serviços de médio e de grande porte, motivadas, entre outras razões, pela exploração mineral e madeireira e pelos agronegócios, é possível visualizar em Marabá a recorrência de centralidades socioterritoriais (TRINDADE JR., 2018). Estas se constituem predominantemente em torno de um circuito inferior da economia (SANTOS, 1979), em torno de um circuito superior “marginal” (SANTOS, 1994), ou para além de demandas econômicas propriamente ditas, a partir de necessidades sociais, políticas, culturais etc. situadas no plano da reprodução de grupos e classes diversas. Elas tendem a se fazer presentes, todavia, mesmo em realidades onde os interesses corporativos são predominantes, apresentando-se como formas residuais de vida diante da lógica capitalista imposta ou, ainda, como contraponto e estratégias de existência e de resistência diante dos obstáculos da urbanidade que as nega.

No tocante às atividades de apoio ou de reprodução da vida ribeirinha em Marabá, pudemos demonstrar isso em trabalho anterior (TRINDADE JR. *et al.*, 2016), quando foram arrolados pontos importantes de atividades ligadas ao rio em todos os núcleos que conformam a multicentralidade da cidade, e também em espaços que lhes são próximos e em estreita articulação com a sua dinâmica, conforme se observa na Figura 2 e no Quadro 2.

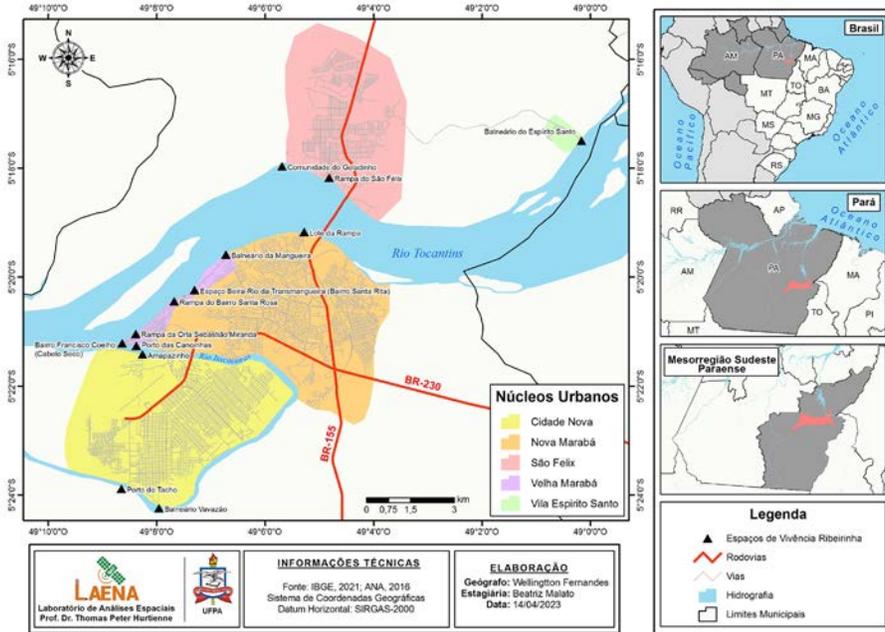


Figura 2 – Marabá: localização dos espaços de vivência ribeirinha.

A importância rodoviária, ferroviária e aviária que predomina na atual dinâmica da cidade e desta com os demais espaços do entorno e distantes, torna pouco visíveis esses pontos de contato com o rio, que conformam microcentralidades urbanas e que nem sempre são alvo de obras de infraestrutura que as favoreçam. A tendência é a negação dessa vida ribeirinha que ainda existe no espaço urbano. Quando da implantação de infraestrutura, pouco ou nada reforça as atividades propriamente ribeirinhas, servindo, sobretudo, como suporte àquelas tidas como mais atrativas, como se vê na orla Sebastião Miranda (Velha Marabá).

O estudo de Lima (2020) procurou qualificar esses espaços ribeirinhos como territórios de uso comum, identificados a partir da experiência de vida dos sujeitos a eles vinculados. Para o autor, esses territórios são referências de vida de uma parcela significativa da população regional. Em contraponto, a reestruturação urbana na qual a cidade se vê envolvida, por conta de interesses corporativos, vem desencadeando uma crescente modernização e privatização desses espaços e de seus recursos hídricos, repercutindo em processos de desterritorialização/reterritorialização que provocam tensões e movimentos de resistência socioambientais por diversos grupos impactados. Tais grupos, coletiva-

mente, buscam afirmar os seus protagonismos socioespaciais e os valores de uso de seus territórios, cuja proteção alça-se à condição de um princípio político de uso comum.

Quadro 2 – Marabá: espaços de vivência ribeirinha nas orlas dos rios Tocantins e Itacaiúnas.

NÚCLEO/ZONA	ESPAÇO	PRINCIPAIS USOS E FUNÇÕES
VELHA MARABÁ	Cabelo Seco (Fco. Coelho)	Moradia, atividades portuárias de pequena escala, lazer, uso doméstico da água.
	Rampa da Orla Sebastião Miranda	Atividades portuárias de pequena escala, lazer, uso doméstico da água.
	Beira-Rio da Transmangueira (Bairro Santa Rita)	Moradia, uso doméstico da água, lazer.
	Rampa do Bairro Santa Rosa	Comércio do pescado, lazer, atividades, portuárias e pesqueiras de pequena escala.
	Balneário da Mangueira	Moradia, atividades portuárias de pequena escala, intenso uso doméstico da água, confecção/repares de canoas e rabetas, lazer no rio e na orla.
	Porto das Canoinhas	Moradia, atividades portuárias de pequena escala, lazer, uso doméstico da água.
NOVA MARABÁ	Lote da Rampa	Moradia, atividades portuárias de pequena escala, lazer, uso doméstico da água.
CIDADE NOVA	Amapazinho	Moradia, uso doméstico da água, atividades portuárias de pequena escala, comércio.
	Balneário Vavazão	Moradia, uso doméstico da água, atividades portuárias de pequena escala, lazer.
	Porto do Tacho	Moradia, uso doméstico da água, atividades portuárias de pequena escala, lazer.
SÃO FÉLIX	Comunidade do Geladinho	Moradia, lazer, atividades portuárias de pequena escala, uso doméstico da água.
	Rampa do São Félix	Moradia, lazer, atividades portuárias de pequena escala, uso doméstico da água.
ZONA RURAL	Vila do E. Santo	Moradia, uso doméstico da água, atividades portuárias de pequena escala, lazer.

Fonte: Trabalho de campo realizado por Michel Lima e Débora Nunes *apud* Trindade Jr. *et al.* (2016).

Outros equipamentos e atividades também pouco visibilizados no conjunto dos núcleos urbanos que formam a estrutura urbana de Marabá são os que dão apoio às populações indígenas da cidade e de sua sub-região. O estudo de Malheiro (2019) menciona esses fluxos, demandas e atividades relacionadas a essas populações e que, de alguma maneira, contribuem para reforçar a centralidade urbana de Marabá em face de sua sub-região.

Destaca a autora que, na Amazônia, o urbano e a etnicidade indígena possuem interdependência histórica na formação socioespacial regional, e que práticas e dinâmicas intraurbanas são reveladoras da presença desses sujeitos em diferentes e específicas formas de organização e de reprodução social. Em razão disso, são perceptíveis faces da relação entre urbanização e etnicidade indígena em Marabá, destacando essas populações de etnias diversas como agentes que fazem da cidade referência de reprodução da vida em múltiplas dimensões. A Figura 3 e o Quadro 3 permitem visualizar alguns desses equipamentos, atividades e instituições de referência a essas populações, assim como a distribuição deles na estrutura municipal.

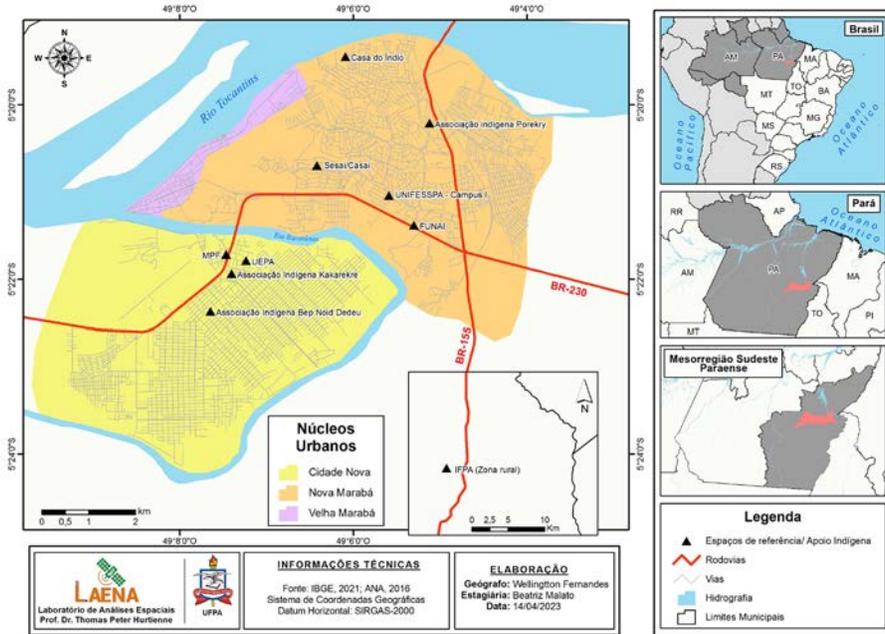


Figura 3 – Marabá: localização dos espaços de referência urbana indígena.

Importante é reconhecer essas populações como agentes de produção do urbano, não necessariamente pelo seu quantitativo populacional⁵, mas, sobretudo, pela sua demarcação étnica. Para Malheiro (2019), é imperativo afirmar que os indígenas e a cidade não são antagônicos, pois aqueles não estão necessariamente deslocados de seus lugares de origem e de seus mundos, não obstante os processos de reestruturação socioespacial que lhes são impostos e que buscam torná-los invisíveis e culturalmente residuais na cidade, habitando em moradias e bairros precários ou sujeitos à assimilação cultural-religiosa por mecanismos de cooptação evangélica, conforme se vê em Marabá. Daí a postura simplória de associar o índio à aldeia/floresta como algo dado, ignorando processos de urbanização e de reprodução étnica, seja na estruturação dos núcleos urbanos, seja na reprodução do intraurbano e do urbano-regional (MALHEIRO, 2019).

Quadro 3 – Marabá: equipamentos, atividades e instituições de apoio/assistência aos povos indígenas.

NÚCLEO	ESPAÇO	TIPO DE APOIO/ASSISTÊNCIA
NOVA MARABÁ	Fundação Nacional dos Povos Indígenas (FUNAI)	Coordenação regional em Marabá: responsável por toda a área administrativa do Baixo Tocantins, tendo por competência coordenar e fiscalizar a execução de ações de proteção e promoção dos direitos dos povos indígenas dessa área.
	Secretaria Especial da Saúde Indígena (SESAI)	Responsável pelo atendimento à saúde dos povos indígenas de Marabá e dos municípios do entorno.
	Casa de Saúde Indígena (CASAI)	Acolhimento aos indígenas aldeados que precisam realizar consultas ou tratamentos médicos em Marabá.
	Casa do Índio	Construída pela FUNAI em parceria com a Vale para oferecer apoio aos indígenas Xikrin.
	Associação Indígena Porekry	Relacionada ao povo Xikrin, representa a aldeia O’odjã. É responsável por negociações e articulações de interesses da aldeia frente a atores políticos e econômicos, além de administrar os recursos advindos dos convênios com a mineradora Vale.
	Universidade Federal do Sul e Sudeste do Pará (UNIFESSPA)	Apresenta processo seletivo específico para o ingresso de indígenas e quilombolas e possui o Núcleo de Ações Afirmativas, Diversidade e Equidade (Nuade), o Programa de Apoio ao Indígena (Paind) e o Programa de Apoio ao Discente Ingressante (Padi), que auxiliam na permanência dos indígenas na Universidade.
CIDADE NOVA	Associação Indígena BepNoidDedeu.	Associação relacionada ao povo Xikrin, representa a aldeia Cateté. É responsável por negociações e articulações de interesses da aldeia frente a atores políticos e econômicos, além de administrar os recursos advindos dos convênios com a mineradora Vale. Foi subdividida em três associações.
	Associação Indígena Kakarekre	Associação relacionada ao povo Xikrin, representa a aldeia Djudjêkô. É responsável por negociações e articulações de interesses da aldeia frente a atores políticos e econômicos, além de administrar os recursos advindos dos convênios com a mineradora Vale.
	Universidade do Estado do Pará (UEPA)	Oferece o curso de Licenciatura Intercultural Indígena.
	Ministério Público Federal (MPF)	Através da Procuradoria da República, presta assistência aos povos indígenas, assegurando o cumprimento dos princípios constitucionais garantidos a eles.
ZONA RURAL	Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Pará (IFPA)	Apresenta cursos específicos para os povos indígenas da região, como o Curso Técnico em Agroecologia Integrado ao Ensino Médio dos Povos Indígenas do sudeste paraense.

Fonte: Brasil (2020), Gonçalves (2013), IFPA (2020), Malheiro (2019), Silva e Neto (2022), UEPA (2016). Elaboração: Vanessa Silva, 2023.

Também como parte dessas relações de natureza mais horizontal têm-se as feiras livres, das quais 5 se destacam, conforme se observa na Figura 4 e Quadro 4. Cabe observar que a presença delas na cidade não se dá em forma de rodízio nos bairros ou pontos determinados em dias específicos, tal como se vê em várias cidades de outras regiões do Brasil. A cultura regional as considera equipamentos permanentes, disputando com a venda a varejo em supermercados a preferência de consumidores locais.

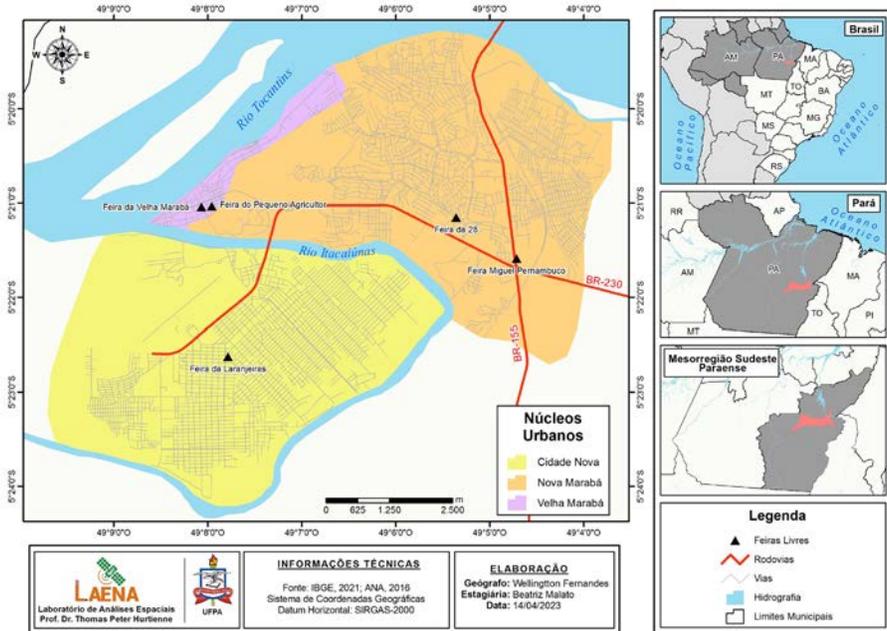


Figura 4 – Marabá: localização das feiras livres na estrutura urbana.

Nunes (2015) mostra a inserção dessas feiras no circuito inferior da economia urbana e a relação com o seu entorno e com a floresta. Para isso, estabelece o contraponto entre elas e as feiras de exposição agropecuária, feitas de forma periódica e inseridas em grandes circuitos econômicos e com grandes suportes governamentais, bem diferente do que acontece com as primeiras. Nestas, destacam-se agentes de um circuito inferior da economia urbana (SANTOS, 1979) que fazem desses espaços pontos de circulação de seus produtos, mas que encontram pouco apoio nas ações públicas locais, no sentido de reforçar sua importância, sua qualidade enquanto equipamento urbanístico e cultural, e sua centralidade econômica, associada a um circuito que mobiliza pouco capital, se comparado aos demais; razão pela qual tendem a assumir um perfil que também se volta para relações mais verticalizadas.

Quadro 4 – Marabá: perfil das feiras livres e distribuição na estrutura urbana.

NÚCLEO	FEIRA	FEIRANTES	FREQUENTADORES
CIDADE NOVA	Feira das Laranjeiras	Em sua maioria, cidadãos. Aos fins de semana atrai feirantes de municípios adjacentes a Marabá.	Moradores da cidade, dos municípios adjacentes, além de agricultores que se deslocam para Marabá – em especial aos fins de semana – para comercializarem seus produtos na cidade. A presença desse tipo de consumidor está relacionada à proximidade da feira com o terminal rodoviário Laranjeiras, utilizado pelo transporte alternativo para os assentamentos e localidades da área rural da cidade e do entorno.
NOVA MARABÁ	Feira da 28	Em sua maioria, são cidadãos. No entanto, aos fins de semana, em decorrência do intenso movimento, atrai feirantes de outros municípios, principalmente de São João do Araguaia, Curionópolis, Eldorado dos Carajás, Jacundá e São Domingos do Araguaia.	Moradores da cidade, das áreas rurais e de municípios adjacentes.
	Feira Miguel Pernambuco (Km 6)	Cidadinos e pequenos produtores das áreas rurais.	Moradores da cidade, das áreas rurais e de municípios adjacentes.
VELHA MARABÁ	Feira do Pequeno Agricultor	Obrigatoriamente, pequenos produtores rurais dos assentamentos do entorno de Marabá.	Moradores da cidade, das áreas rurais e de municípios adjacentes.
	Feira da Velha Marabá	Pequenos produtores das áreas rurais e trabalhadores ambulantes da cidade.	Moradores da cidade, das áreas rurais e de municípios adjacentes.

Fonte: Almeida (2002), Amaral (2010), Lira (2008), Nunes (2015), Trindade Jr. *et al.* (2016).
Elaboração: Vanessa Silva e Maryse Sobral, 2023.

Isso acontece a despeito de abrigarem um número significativo de mão de obra local e por pautarem suas relações na colaboração, na cooperação, nas relações de confiabilidade e nos vínculos de proximidade, de amizade e de parentesco; fatores fortes de suas existências e resistências. Para além disso, trata-se de uma atividade que, em muito, está associada à vida da floresta, possuindo uma natureza mais conservacionista e menos danosa, se comparada àquelas outras, como as ligadas à agropecuária moderna, que tendem a negar a floresta e a não a mantê-la em pé.

O estudo de Nunes (2015) é enfático ao afirmar que os processos que vêm transformando a dinâmica econômica do sudeste paraense há algumas décadas têm exercido grande pressão sobre a floresta, uma vez que estão associados à exploração dos recursos naturais, à criação de pastagens e a produtos agrícolas de maior inserção no mercado nacional e mundial. Destaca, por exemplo, o impacto dessa reestruturação na dinâmica de feiras como a da Laranjeiras e a da Folha 28, que têm se organizado cada vez mais em circuitos produtivos que se ligam a outras regiões, em detrimento daqueles que estreitam a relação entre cidade e floresta ou entre cidade e entorno. Prova disso são produtos adquiridos de atravessadores, provindos da agricultura intensiva praticada no Centro-Sul e no Nordeste do país.

Chama a atenção, também, para a importância do abastecimento das feiras livres por esquemas que alimentam as redes de supermercados de Marabá, que adquirem frutas, verduras e hortaliças de grandes produtores, notadamente do Centro-Sul brasileiro. Com isso, os produtos do extrativismo e dos sistemas agroflorestais desenvolvidos no entorno de Marabá tornam-se mais presentes principalmente aos fins de semana nessas feiras; momento em que a população do campo se dirige a esses espaços para comercializar a sua produção.

A Feira do Pequeno Agricultor, por sua vez, tem origem relacionada ao atendimento de famílias de projetos de assentamentos de reforma agrária do Município de Marabá. A finalidade era gerar renda para essas famílias e tornar-se espaço de socialização deles na e com a cidade, além de buscar suprir a grande demanda existente, sobretudo pela população da Velha Marabá, visto que outras feiras, como a Laranjeiras e a Folha 28, não conseguiam atender tal demanda, inobstante o grande número de produtos comercializados (LIRA, 2008). Como concentra produtos advindos da agricultura familiar do Município, pode-se dizer que se trata de um tipo de equipamento que tende a reforçar a interação e a preservação da floresta (NUNES, 2015).

Nas feiras de Laranjeiras e da Folha 28 está mais presente o atravessador, que pode se confundir com a figura do feirante. Nesse caso, seus produtos têm menos relação com o entorno, ainda que a maioria dos seus trabalhadores seja formada por moradores da cidade de Marabá (NUNES, 2015). Alguns dos trabalhadores, junto com os da feira da Velha Marabá, realizam excursões periódicas para outras regiões para adquirir produtos não locais (AMARAL, 2010).

A feira que se formou no Km 6, na Nova Marabá (ALMEIDA, 2002), hoje bastante transformada e não mais reconhecida como tal, em razão das obras de intervenção aí ocorridas, e que fizeram, inclusive, surgir próximo um novo terminal de transporte rodoviário, teve sua existência decorrente do entroncamento da Transamazônica e da PA-150, que reforçou a conexão de Marabá com sua sub-região, mas que também se tornou, em área de expansão da cidade, um nó importante de circulação intra e interurbana de mercadorias no contexto das frentes econômicas surgidas desde o momento em que as rodovias assumiram projeção. A circulação de mão de obra e de pequenos produtores a ofertar seus trabalhos e produtos ratificou sua importância, conforme mostrou Almeida (2002). Bastante desconfigurada em relação ao que era antes, vendedores de comidas e bebidas foram alojados no novo terminal, restando poucos trabalhadores que ainda permanecem nesse ponto de grandes fluxos.

Quadro 5 – Marabá: oferta de cursos presenciais em IES públicas, por núcleo.

NÚCLEO	IES	CURSOS OFERTADOS
CIDADE NOVA	Universidade do Estado do Pará (UEPA)	Campus Marabá: Biomedicina; Engenharia Ambiental; Engenharia de Produção; Engenharia Florestal; Licenciatura em Ciências Naturais – Química; Licenciatura Intercultural Indígena; Medicina; Tecnologia de Alimentos.
NOVA MARABÁ	Universidade Federal do Sul e Sudeste do Pará (UNIFESSPA)	Campus I: Bacharelado em Ciências Sociais; Licenciatura em Ciências Sociais; Direito; Bacharelado em Geografia; Licenciatura em Geografia.
		Campus II: Engenharia de Minas e Meio Ambiente; Engenharia Civil; Engenharia da Computação; Engenharia de Materiais; Engenharia Elétrica; Engenharia Mecânica; Engenharia Química; Geologia; Sistemas de Informação.
		Campus III: Agronomia; Artes Visuais; Bacharelado em Ciências Biológicas; Bacharelado em Ciências Econômicas; Licenciatura em Ciências Naturais; Educação do Campo; Física; História; Licenciatura em Letras – Inglês; Licenciatura em Letras – Português; Licenciatura em Matemática; Licenciatura em Química; Psicologia; Saúde Coletiva.
	Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Pará (IFPA)	Campus Marabá Industrial: Agrimensura*; Automação Industrial*; Controle Ambiental*; Edificações*; Eletromecânica*; Informática*; Mecânica*; Metalurgia*; Química*; Licenciatura em Informática; Licenciatura em Letras; Tecnologia em Eletrotécnica Industrial; Tecnologia em Gestão Ambiental.
ZONA RURAL	Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Pará (IFPA)	Campus Rural Marabá: Agroecologia*; Agroindústria*; Agropecuária*; Aquicultura*; Cooperativismo*; Magistério Indígena*; Licenciatura em Educação do Campo; Tecnologia em Agroecologia.

* Curso técnico.

Fonte: Elaborado a partir de consulta à plataforma e-MEC (BRASIL, s. d.) e aos sites IFPA (2022a, 2022b), UEPA (s. d.), UNIFESSPA (2019).

O atendimento dessas demandas, além da função socioeconômica que cumprem, também tem importância do ponto de vista territorial. Regiões como o sudeste paraense, alvo de interesses corporativos, especialmente daqueles ligados à mineração e ao agronegócio, são ainda pouco cobertas com equipamentos públicos de acesso universal. Por isso, tais instituições tornam-se verdadeiros “objetos de grandeza cidadã” no contexto em que se inserem, conforme sustenta Oliveira (2019). Para o autor, inspirado em Santos (1987), tais objetos são verdadeiros fixos sociais a partir dos quais a inclusão das populações locais é colocada como ação prioritária e pertinente ao futuro dessa região.

Diferentemente dos grandes projetos, chamados por Santos (1995) de “grandes objetos”, os “objetos de grandeza cidadã” voltam-se precipuamente para estabelecer ou potencializar horizontalidades, possibilitando àquelas populações um melhor conhe-

cimento do mundo e do lugar em que vivem, capacitando-os, com isso, a estabelecer propostas contra-hegemônicas aos interesses histórica e verticalmente impostos à Amazônia. Com relação às instituições públicas existentes em Marabá, é importante destacar alguns dos cursos ofertados, que sugerem ir ao encontro de demandas bem específicas da região, de que são exemplos a Licenciatura Intercultural Indígena, a Educação do Campo e o Magistério Indígena.

Ainda que a oferta de cursos por instituições particulares (Quadro 6) seja uma forma do mercado aproveitar uma fatia da demanda por ensino superior na região, não se pode desconsiderar a importância que tais instituições tiveram no sentido de permitir o acesso de estudantes que, distantes dos grandes centros urbanos, tinham dificuldades de obter créditos, financiamentos educacionais e oportunidades, decorrentes de políticas públicas, para ingresso no ensino superior em sua própria cidade ou sub-região; daí incluímos também, mas não sem ressalvas, as ofertas de cursos por instituições privadas como elementos que reforçam as centralidades socioterritoriais.

Por outro lado, é forçoso reconhecer que a criação de uma universidade pública nessa sub-região é uma resposta ao movimento pela criação do Estado de Carajás, capitaneado pelo novo poder político e econômico local; movimento esse que tem sido retomado recorrentemente em razão dos interesses que desperta o controle de recursos originados de uma região que passa por fortes processos de reestruturação socioespacial. Não é sem fundamento que alguns dos cursos ofertados em instituições, mesmo públicas, estejam em sintonia com demandas de corporações que têm interesses econômicos locais e sub-regionais; demandas essas que passam, por esse motivo, a ser também anseio de suas populações.

A presença de cursos como os voltados para as atividades mineradoras, os de tecnologia e engenharia, assim como os que atendem à modernização do campo, como Zootecnia e Medicina Veterinária, apresentam-se como demandas recorrentes. Em todo caso, não é insignificante o rol de postulações que muitas vezes resultam de demandas sociais e culturais e que estabelecem contrapontos a uma dada orientação hegemônica de modelo de desenvolvimento imposto, assim como chamam atenção os decorrentes da necessidade de garantir direitos, atividades e serviços para populações impactadas ou nem sempre beneficiadas por ele.

Quadro 6 – Marabá: oferta de cursos presenciais em IES privadas, por núcleo.

NÚCLEO	IES	CURSO OFERTADOS
VELHA MARABÁ	Estácio	Administração; Análise e Desenvolvimento de Sistemas; Bacharelado em Ciências Biológicas; Biomedicina; Ciências Contábeis; Ciências da Computação; Ciências Econômicas; Engenharia Civil; Engenharia de Produção; Engenharia Elétrica; Engenharia Mecânica; Estética e Cosmética; Farmácia; Gestão de Recursos Humanos; Jogos Digitais; Jornalismo; Licenciatura em História; Logística; Marketing; Medicina; Pedagogia; Processos Gerenciais; Publicidade e Propaganda; Radiologia; Redes de Computadores; Relações Internacionais; Serviço Social; Sistemas de Informação.

NÚCLEO	IES	CURSO OFERTADOS
NOVA MARABÁ	Centro Universitário Anhanguera de Marabá	Direito; Enfermagem; Engenharia Civil; Engenharia Mecânica; Fisioterapia; Medicina Veterinária; Psicologia.
	Estácio	Administração; Administração Pública; Análise e Desenvolvimento de Sistemas; Artes Visuais; Automação Industrial; Bacharelado em Ciências Biológicas; Bacharelado em Geografia; Bacharelado em História; Banco de Dados; Biomedicina; Ciência de Dados; Ciências Contábeis; Ciências da Computação; Ciências Econômicas; Ciências Humanas; Ciências Políticas; Ciências Sociais; Comércio Exterior; Comunicação Institucional; Cozinha Contemporânea; Defesa Cibernética; Desenvolvimento Full Strack; Direito; Empreendedorismo; Engenharia de Produção; Engenharia de Produção; Engenharia de Software; Engenharia Elétrica; Engenharia Mecânica; Estética e Cosmética; Farmácia; Filosofia; Física; Gerontologia – Bem Estar e Educação; Gestão Ambiental; Gestão Comercial; Gestão da Qualidade; Gestão da Tecnologia da Informação; Gestão de Mídias Digitais; Gestão de Produção Industrial; Gestão de Recursos Humanos; Gestão de Segurança Privada; Gestão Desportiva e de Lazer; Gestão e Empreendedorismo; Gestão em E-Commerce; Gestão em Postos de Combustíveis; Gestão Hospitalar; Gestão Pública; História – Formação Pedagógica; Investigação Forense e Perícia Criminal; Jogos Digitais; Jornalismo; Letras – Espanhol; Letras – Inglês; Letras – Português; Letras – Português e Libras; Licenciatura em Ciências Biológicas; Licenciatura em Computação; Licenciatura em Geografia; Licenciatura em História; Licenciatura em Matemática; Licenciatura em Química; Licenciatura em Turismo; Logística; Marketing; Marketing Digital; Mediação; Medicina; Negócios Imobiliários; Odontologia; Odontologia Premium; Pedagogia; Processos Escolares; Processos Gerenciais; Produção de Conteúdo Digital; Psicopedagogia; Publicidade e Propaganda; Radiologia; Redes de Computadores; Relações Internacionais; Secretariado Executivo; Segurança no Trabalho; Segurança Pública; Serviço Social; Serviços Jurídicos e Notariais; Sistemas de Informação; Sistemas para Internet; Sociologia; Tecnologias Educacionais; Teologia.
	Faculdade de Ciências Médicas do Pará (FACIMPA)	Medicina.
	Faculdade Carajás	Administração; Ciências Contábeis; Direito; Enfermagem; Estética e Cosmética; e Psicologia.
	Faculdade Uninorte (Uninorte Marabá)	Direito; Farmácia; Odontologia; Psicologia.
	Universidade da Amazônia (Unama)	Direito; Enfermagem; Psicologia.
	Universidade Paulista (UNIP)	Educação Física; Enfermagem; Geografia (Licenciatura).
	Universidade Santo Amaro (Unisa)	Comunicação Social – Publicidade e Propaganda; Design; Direito; Enfermagem; Fonoaudiologia; Medicina; Medicina Veterinária; Odontologia; Psicologia; Relações Internacionais.

NÚCLEO	IES	CURSO OFERTADOS
SÃO FÉLIX	Faculdade de Ciências Sociais Aplicadas de Marabá (FACIMAB)	Administração; Ciências Contábeis; Pedagogia.

Fonte: Plataforma e-MEC (BRASIL, s. d.) e sites Anhanguera (2022), Carajás Educacional (2022), Estácio (2022), Facimab (2022), Facimpa (2022), Faculdade Uninorte (2022), Unama (2022), Unip (2022) e Unisa (2022). Elaboração: Helbert Oliveira, 2022.

Considerações Finais

É inquestionável a centralidade exercida pelo espaço urbano de Marabá em razão da importância econômica e política assumida por essa cidade no âmbito regional e que, em grande parte, tem sido reforçada pelo dinamismo econômico comandado por atividades diretamente voltadas às demandas extralocais, como é o caso da atividade mineradora e daquelas diretamente ligadas aos interesses do agronegócio.

Na discussão desenvolvida, chamou-se atenção, entretanto, para outras centralidades que a cidade apresenta e que não necessariamente atendem àqueles interesses corporativos, assim como para as suas vulnerabilidades em face dos novos processos econômicos, políticos e socioculturais que na sub-região se manifestam. Trata-se, algumas vezes, de microcentralidades, como é o caso daquelas associadas às práticas ribeirinhas, ou mesmo de centralidades pouco visíveis para o quantitativo de fluxos que demarcam a dinâmica urbana marabaense, como é o caso das instituições, atividades e equipamentos voltados a dar apoio às demandas de grupos indígenas da cidade ou que se situam na sua região de influência, e que merecem atenção pela qualidade e especificidades de suas demandas.

Chamar atenção para essas centralidades e para as ameaças a que estão sujeitas, ajuda a pensar algumas particularidades regionais e seus dilemas. As atividades do circuito inferior (SANTOS, 1979), por exemplo, relacionadas às feiras livres, por vezes, são definidoras de importantes fluxos que se mostram presentes nessa cidade e tendem a se manifestar onde circuitos econômicos mais modernos, em um primeiro momento, pouco se fazem presentes. Da mesma forma, a importância assumida hoje por instituições de nível superior tem transformado essas cidades em vários sentidos, pois, além do compromisso social com a educação técnica e superior, desenvolvem em cadeia a existência de outras demandas, que podem ou não estar articuladas a grandes circuitos de agentes hegemônicos.

Nesses interstícios, determinados agentes e atividades assumem um potencial cidadão, pois não estão assentados unicamente em modelos econômicos ou políticos que acompanham a modernização excludente e corporativa do território. E é justamente neles que as centralidades socioterritoriais (TRINDADE JR., 2018) podem e devem ser reforçadas, merecendo apoio e garantia de políticas públicas, sob pena de se tornarem cada vez mais residuais, conforme se percebe em Marabá.

Acompanhando as ideias de Santos (1987), para além de identificar tais centralidades, é preciso reconhecer suas potencialidades socioespaciais, codificando-as e assegurando-as em propostas de ordenamento cívico do território capazes de orientar ações políticas com o intuito de torná-las alicerces de um tipo de solidariedade socioterritorial ao qual o modelo econômico hegemônico, e os demais a ele ligados, não sejam uma ameaça às suas permanências.

Referências Bibliográficas

ALMEIDA, J. J. *O entroncamento como forma espacial no urbano em área de fronteira: caso do km 06, Marabá-Pa.* 2002. 95 f. Monografia (Graduação em Licenciatura e Bacharelado em Geografia) – Colegiado de Geografia, Universidade Federal do Pará, Marabá, 2002.

AMARAL, M. D. B. *Dinâmicas econômicas e transformações espaciais: a metrópole de Belém e as cidades médias da Amazônia Oriental-Marabá (PA) e Macapá (AC).* 2010. 347 f. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

ANHANGUERA. Graduação. *Anhanguera*, São Paulo, 2022. Disponível em: <https://www.anhanguera.com/cursos?preco=1100><https://www.anhanguera.com/cursos?preco=1100>. Acesso em: 19 nov. 2022.

BAHIANA, L. C. C. Agentes modeladores e uso do solo urbano. *Anais da Associação dos Geógrafos Brasileiros*, São Paulo, v. XIX, p. 53-62, 1978.

BECKER, B. K. *Amazônia*. São Paulo: Ática, 1990a.

BECKER, B. K. Fronteira e urbanização repensadas. In: BECKER, B.; MIRANDA, M.; MACHADO, L. O. (Orgs.). *Fronteira amazônica: questões sobre a gestão do território*. Brasília: Editora UnB, 1990b. p. 131-144.

BRASIL. CR Baixo Tocantins. *Fundação Nacional dos Povos Indígenas*, Brasília, DF, 2020. Coordenações Regionais Funai. Disponível em: <https://www.gov.br/funai/pt-br/aceso-a-informacao/institucional/coordenacoes-regionais-funai/cr-baixo-tocantins>. Acesso em: 03 jan. 2023.

BRASIL. Ministério da Educação. e-MEC. *Ministério da Educação*, Brasília, DF, s. d. Disponível em: <https://emec.mec.gov.br/>. Acesso em: 19 nov. 2022.

CAPEL, H. Agentes y estrategias en la producción del espacio urbano español. *Revista de Geografía*, Barcelona, v. 8, n. 1-2, p. 19-58, 1974.

CARAJÁS EDUCACIONAL. Graduação. *Grupo Educacional Carajás*, Marabá, 2022. Disponível em: <https://www.carajaseducacional.com.br/?/index-graduacao#>. Acesso em: 23 nov. 2022.

CARDOSO, S. M. *A cidade dos invisíveis?* Indígenas e impactos de políticas neodesenvolvimentistas em Altamira, Sudoeste Paraense. 2018. 222 f. Dissertação (Mestrado em Planejamento do Desenvolvimento) – Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Sustentável do Trópico Úmido, Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, Universidade Federal do Pará, Belém, 2018.

CORRÊA, R. L. *O espaço urbano*. São Paulo: Ática, 1989.

EMMI, M. F. *A oligarquia do Tocantins e o domínio dos castanhais*. 2. ed. Belém: UFPA/NAEA, 1999.

ESTÁCIO. Graduação. *Estácio*, Rio de Janeiro, 2022. Disponível em: <https://estacio.br/cursos/graduacao>. Acesso em: 20 nov. 2022.

FACIMAB. Graduação. *Facimab*, Marabá, 2022. Disponível em: <https://facimab.edu.br/categoria/pos-graduacao/>. Acesso em: 20 nov. 2022.

FACIMPA. Medicina. *Facimpa-Afya*, Marabá, 2022. Disponível em: <https://www.facimpa.edu.br/cursos/graduacao/medicina>. Acesso em: 19 nov. 2022.

FACULDADE UNINORTE. Graduação. *Faculdade Uninorte*, Marabá, 2022. Disponível em: <https://faculdadeuninorte.com.br/maraba/>. Acesso em: 19 nov. 2022.

GÓES, D. S. *A produção do espaço urbano na cidade de Oiapoque e a sua relação com a garimpagem de ouro na fronteira do Brasil com a Guiana Francesa*. 2019. 227 f. Tese (Doutorado em Desenvolvimento Socioambiental) – Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Sustentável do Trópico Úmido, Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, Universidade Federal do Pará, Belém.

GONÇALVES, H. C. C. *Cartografia dos fatores intervenientes na mortalidade materna, fetal e infantil e dos itinerários de produção da saúde do DSEI GUATOC no Estado do Pará*. Belém: Ministério da Saúde: DSEI-GUATOC, 2013. Disponível em: https://www.redehumanizaus.net/sites/default/files/cartografia_apoiadora_dsei_guatoc_helena_2.docx. Acesso em: 03 jan. 2023.

HARVEY, D. *A justiça social e a cidade*. São Paulo: Hucitec, 1982.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *Sinopse do censo demográfico 2010 – Pará: Marabá*. Rio de Janeiro, 2010. Disponível em: <https://censo2010.ibge.gov.br/sinopse/index.php?uf=15&dados=1>. Acesso em: 12 mar. 2023.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *Marabá*. Rio de Janeiro, 2024. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov/maraba>. Acesso em: 20 maio 2024.

IFPA. *Projeto Político Pedagógico do curso técnico em Agroecologia integrado ao ensino médio dos povos indígenas do sudeste paraense*. Marabá: IFPA Campus Rural Marabá, 2020.

IFPA. Cursos. *IFPA – Campus Marabá Industrial*, Marabá, 2022a. Disponível em: <https://marabaindustrial.ifpa.edu.br/cursos-cmi>. Acesso em: 19 nov. 2022.

IFPA. Cursos. *IFPA – Campus Rural Marabá*, Marabá, 2022b. Disponível em: <https://sigaa.ifpa.edu.br/sigaa/public/curso/lista.jsf>. Acesso em: 19 nov. 2022.

LIMA, M. M. *A ribeira & a orla: espacialidades e territorialidades urbanas ribeirinhas em uma cidade amazônica em transformação*. 2013. 256 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal do Pará, Belém, 2013.

LIMA, M. M. *Territórios de uso comum na Amazônia: relação sociedade-natureza e modernização do espaço regional*. 2020. 375 f. Tese (Doutorado em Desenvolvimento Socioambiental) – Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Sustentável do Trópico Úmido, Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, Universidade Federal do Pará, Belém, 2020.

LIRA, M. V. S. *Feira da agricultura familiar de Marabá: aspectos econômicos e sociais*. 2008. 80 f. Monografia (Graduação em Licenciatura em Ciências Agrárias e Agronomia) Faculdade de Agronomia, Universidade Federal do Pará, Marabá, 2008.

MALHEIRO, T. C. C. *(Etni)cidade indígena na Amazônia: por uma geografia do contato interétnico*. 2019. 283 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Instituto de Geociências, Universidade Federal Fluminense, 2019.

NUNES, D. A. *Feiras-livres & feiras de exposição: expressões da relação cidade-floresta no sudeste paraense*. 2015. 263 f. Dissertação (Mestrado em Planejamento do Desenvolvimento) – Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Sustentável do Trópico Úmido, Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, Universidade Federal do Pará, Belém.

OLIVEIRA, H. M. P. *A noção de região em Milton Santos: contribuições para pensar a Amazônia*. 2019. 287 f. Dissertação (Mestrado em Planejamento do Desenvolvimento) – Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Sustentável do Trópico Úmido, Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, Universidade Federal do Pará, Belém, 2019.

RONCAYOLO, M. *La ciudad*. Barcelona: Paydós Ibérica, 1988.

SANTOS, M. *O espaço dividido: os dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos*. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1979.

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

SANTOS, M. *Por uma economia política da cidade: o caso de São Paulo*. São Paulo: Educ, 1994.

SANTOS, M. Os grandes projetos: sistema de ação e dinâmica espacial. In: CASTRO, E. M. R.; MOURA, E. A. F.; MAIA, M. L. S. (Orgs.). *Industrialização e grandes projetos: desorganização e reorganização do espaço*. Belém: EDUFPA, 1995. p. 13-20.

SANTOS, M. *A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção*. São Paulo: Hucitec, 1996.

SILVA E NETO, J. *Faturando fissuras: entre as ações afirmativas e a presença de estudantes indígenas no curso de Licenciatura em Matemática da Unifesspa/Marabá*. 2022. 191f. Dissertação (Mestrado em Educação em Ciências e Matemática) – Programa de Pós-Graduação em Educação em Ciências e Matemática, Universidade Federal do Sul e Sudeste do Pará, Marabá, 2022.

SOUZA, M. L. *ABC do desenvolvimento urbano*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003.

TRINDADE JR., S-C. C. Por outras centralidades: pensando especificidades e particularidades da cidade e do urbano no Brasil. In: SERPA, A. S. P.; CARLOS, A. F. A. (Org.). *Geografia Urbana: desafios teóricos contemporâneos*. Salvador: Edufba, 2018. p. 249-266.

TRINDADE JR., S-C. C. *et al.* Uma cidade média na Amazônia oriental: a centralidade urbano-regional de Marabá no sudeste paraense. In: SPOSITO, M. E. B.; ELIAS, D.; SOARES, B. R. (Org.). *Agentes econômicos e reestruturação urbana e regional: Marabá e Los Angeles*. São Paulo: Cultura Acadêmica, 2016. p. 27-222.

UEPA. *Projeto Político Pedagógico do curso de Licenciatura Intercultural Indígena*. Belém: UEPA, 2016.

UEPA. Centros e campi. *Universidade do Estado do Pará*, Belém, s. d. Disponível em: <https://www.uepa.br/pt-br/pagina/centros-e-campi>. Acesso em: 19 nov. 2022.

UNAMA. Cursos de graduação. *Universidade da Amazônia*, Belém, 2022. Disponível em: https://vestibular.unama.br/PS_Unama/EscolhaCurso.aspx?Cidade=Marab%c3%a1&UF=PA. Acesso em: 30 nov. 2022.

UNIFESSPA. Cursos de graduação. *Universidade Federal do Sul e Sudeste do Pará*, Marabá, 2019. Disponível em: <https://crca.unifesspa.edu.br/cursos-unifesspa.html#filter>. Acesso em: 19 nov. 2022.

UNIP. Cursos de graduação. *Universidade Paulista*, São Paulo, 2022. Disponível em: <https://www.unip.br/cursos/graduacao/index.aspx>. Acesso em: 30 nov. 2022.

UNISA. Graduação. *Universidade Santo Amaro*, São Paulo, 2022. Disponível em: <https://www.unisa.br/graduacao/>. Acesso em: 29 nov. 2022.

Recebido em: 01/10/2023. Aceito em: 01/12/2024.

Notas

¹ A sistematização aqui apresentada é resultante de um subprojeto da pesquisa “Urbanização contemporânea: reestruturação e desigualdades socioespaciais”, coordenada pela Profa. Dra. Doralice Sátyro Maia, de cuja equipe o autor faz parte, com financiamento da Fundação de Apoio à Pesquisa do Estado da Paraíba (FAPESQ) e do CNPq.

² Segundo a Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, em 2010 a cidade possuía 186.270 habitantes (IBGE, 2010). No Censo de 2022 (IBGE, 2024) o total da população do Município somou 266.533 mil pessoas, estimando-se um contingente acima de 200.000 habitantes na sede municipal, posto que cerca de 80% da população do Município nela se concentra.

³ Conforme mostra Becker (1990a), Marabá já apresentava, desde a década de 1980, uma estrutura multinucleada, tornando-se, hoje, ainda mais complexa, com os seguintes núcleos: a Velha Marabá, ou Marabá Pioneira, antiga sede da fração regional em declínio e do comércio mais tradicional e que, junto com São Félix, são os núcleos mais antigos; a Nova Marabá, planejada pelo governo federal, que passou a abrigar órgãos do governo municipal, novas instituições estatais etc. e com uma ocupação do solo que é um misto entre o planejado e o espontâneo; a Cidade Nova, resultado da ocupação mais espontânea, com forte crescimento horizontal ao longo da rodovia Transamazônica e onde também despontaram comércios e novos serviços públicos e privados mais dinâmicos e modernos; e Morada Nova, entroncamento rodoviário de grandes fluxos, descontínuo aos demais núcleos, mas com forte interação com eles.

⁴ A noção de cidade média aqui utilizada se apoia no papel de intermediação de processos e de relações assumido pela cidade no contexto de sua rede urbana regional, sendo estratégico nó de conectividade territorial; na importância de agentes, atividades e equipamentos nela instalados, voltados para o atendimento de demandas locais e sub-regionais; e no peso econômico, político e sociocultural que assume em face dos municípios e demais vilas e núcleos urbanos que estão sob sua influência e/ou dependência direta.

⁵ Conforme o IBGE (2010 *apud* MALHEIRO, 2019, p. 21 e 23), a sub-região onde está Marabá possui uma população de 3.298 indígenas em situação de domicílio rural e urbano, sendo o quantitativo rural, distribuído em Terras Indígenas e em Assentamento de Reforma Agrária, correspondente a 2.599 pessoas. A população indígena localizada nas áreas urbanas do sudeste do Pará, por seu turno, soma 698 pessoas (10% do total), distribuídas por todas as cidades da região; e, desse contingente de domicílio urbano, metade está na cidade de Marabá.

A Reestruturação Urbana em Volta Redonda-RJ: Uma Cidade Média Policêntrica e Fragmentada

Urban Restructuring in Volta Redonda-RJ: a Polycentric and Fragmented Medium-Sized City

Eliane Melaraⁱ

Universidade Federal Fluminense
Angra dos Reis, Brasil

Ana Clara Pinto Gasparⁱⁱ

Universidade do Estado do Rio de Janeiro
Rio de Janeiro, Brasil

Marcos Antônio Silvestre Gomesⁱⁱⁱ

Universidade Federal do Triângulo Mineiro
Uberaba, Brasil

Resumo: Considerando as novas dinâmicas espaciais em cidades médias, o artigo tem como objetivo compreender a reestruturação urbana no vetor sudeste de Volta Redonda-RJ, a partir dos novos empreendimentos imobiliários, especialmente aqueles construídos nos últimos 20 anos. Metodologicamente, realizou-se revisão bibliográfica acerca dos temas propostos, trabalhos de campo para observação e coleta de informações, bem como entrevistas semiestruturadas. Constatou-se que muitos investimentos estão sendo implantados no vetor sudeste de Volta Redonda, onde o Shopping Park Sul desempenha papel de destaque neste contexto desde sua inauguração em 2018, o que tem reforçado a policentralidade urbana. Os novos empreendimentos residenciais são voltados para os estratos populacionais de rendimentos médio a alto, reforçando o processo de segregação na cidade, que aliado às novas práticas espaciais desses moradores, solidifica o processo de fragmentação socioespacial em Volta Redonda.

Palavras-chave: Policentralidade Urbana; Fragmentação Socioespacial; Shopping Center; Empreendimentos Residenciais; Volta Redonda.

Abstract: Considering the new spatial dynamics in medium-sized cities, this article aims to understand the urban restructuring in the southeastern vector of Volta Redonda-RJ,

ⁱ Professora Adjunta do Curso de Geografia da UFF/IEAR. melara_eliane@id.uff.br.
<https://orcid.org/0009-0008-9909-9341>

ⁱⁱ Doutoranda no Programa de Pós-Graduação em Geografia da UERJ. acclaragaspar@gmail.com
<https://orcid.org/0009-0004-3538-1576>

ⁱⁱⁱ Professor Associado do Departamento de Geografia da UFTM. marcos.antonio.gomes@uftm.edu.br.
<https://orcid.org/0000-0002-1182-3884>

focusing on new real estate developments, especially those constructed in the last 20 years. Methodologically, the study involved a literature review on the proposed topics, fieldwork for observation and data collection, as well as semi-structured interviews. It was found that many investments are being implemented in the southeastern vector of Volta Redonda, with Shopping Park Sul playing a prominent role since its inauguration in 2018, reinforcing urban polycentricity. The new residential developments cater to middle to high-income populations, reinforcing the process of segregation in the city, which, coupled with the new spatial practices of these residents, solidifies the process of socio-spatial fragmentation in Volta Redonda.

Keywords: Urban Polycentricity; Socio-Spatial Fragmentation; Shopping Center; Residential Developments; Volta Redonda.

Introdução

Concomitante à reestruturação produtiva ocorrida no mundo desde 1970, a reestruturação urbana também se faz presente em muitas cidades. No Brasil, esse processo esteve relacionado, entre outros fatores, à desconcentração industrial a partir das metrópoles da região Sudeste, especialmente São Paulo, favorecendo fluxos de investimentos produtivos e populacionais para cidades médias metropolitanas e posteriormente não metropolitanas. Como consequência, os espaços inter e intraurbanos tornaram-se mais complexos. Cidades de porte médio em todo país passaram a ter papéis fundamentais na rede urbana brasileira, com maior complexidade na sua organização interna, apresentando novos processos e formas espaciais (HARVEY, 1992; AMORIM FILHO E SERRA, 2000; ANDRADE E SERRA, 2000).

Segundo Corrêa (2007), cidades médias enquanto conceito definem-se, entre outros, pela atuação de uma elite empreendedora com relativa autonomia econômica e política na cidade, e que possuem uma grande importância funcional na rede urbana. Também é necessário considerar sua localização relativa, como um lugar central na hierarquia regional, não podendo pertencer, desse modo, a uma região metropolitana. Outro elemento indispensável tem a ver com a intensidade e complexidade de suas interações sociais, que podem ser locais, regionais, nacionais e globais, sendo, muitas vezes, controladas por grupos externos.

Devido à automação do setor produtivo industrial e do setor agrícola, o terceiro setor tem se sobressaído quando falamos em investimentos econômicos, com destaque para o setor imobiliário, especialmente para empreendimentos residenciais e comerciais, notadamente shopping centers e espaços residenciais fechados. Diante dessas questões, em vista da intensificação desses processos nos últimos 30 anos e, de forma especial, na última década, buscamos entender essas questões na cidade média de Volta Redonda-RJ, localizada no Vale do Paraíba, entre as cidades de São Paulo e Rio de Janeiro (Figura 1).

Buscamos, desse modo, analisar os novos elementos de policentralidade e fragmentação socioespacial na parte sudeste da cidade de Volta Redonda, destacando o Shopping Park Sul inaugurado em outubro de 2018, além de diversos empreendimentos residenciais que vêm sendo implantados. É importante destacar que tal cidade tem poucas áreas

propícias para expansão urbana, já que muitas áreas vazias são de posse da Companhia Siderúrgica Nacional (CSN), não estando disponíveis no mercado. Assim, a parte sudeste é basicamente a única área de expansão da cidade, talvez isso explique em parte o porquê de ser a mais utilizada para investimentos no setor imobiliário.

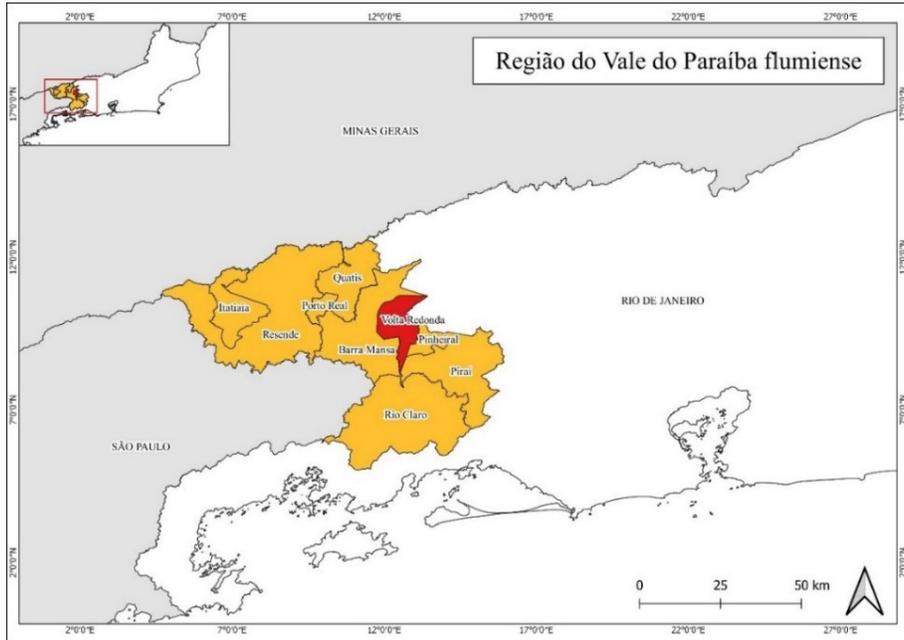


Figura 1 – Região do Vale do Paraíba fluminense.

Fonte: Base Cartográfica do IBGE. / Elaboração: GASPARG (2023).

Metodologicamente, a pesquisa exigiu procedimentos teóricos e empíricos que, de forma resumida, se expressaram através de a) reconhecimento da literatura sobre o tema e levantamento de dados socioeconômicos em órgãos oficiais, b) entrevistas semiestruturadas com lojistas e também com o administrador do Shopping Park Sul, em 2021, com a finalidade de entender o público-alvo desse empreendimento, c) pesquisas em sites de imobiliárias, e d) visitas in loco acompanhadas de corretores, no ano de 2022, a fim de compreender preços, localização e características dos novos empreendimentos imobiliários residenciais.

Reestruturação Urbana em Volta Redonda: Novas Formas e Processos Urbanos

Considerando o processo de acumulação de capital em Volta Redonda, podemos dizer que a industrialização do Vale do Paraíba se deu, majoritariamente, por meio da instalação da CSN, que possibilitou a instalação de outras plantas produtivas. Inicial-

mente a CSN estava localizada em Barra Mansa, porém, incentivou a industrialização da região do Médio Vale do Paraíba, em que a intervenção estatal foi fundamental. Com a emancipação de Volta Redonda, a CSN passou a pertencer a esse município (MELARA, 2016).

Ao entorno da CSN desenvolveram-se indústrias siderúrgicas e metalúrgicas, especialmente a Metalúrgica Barbará, adquirida em 2000 pela empresa francesa Saint-Globain Canalizações, e a Siderúrgica Barra Mansa (1937), que pertence ao Grupo Votorantim. Outra empresa importante – White Martins – está localizada ao lado da CSN, uma multinacional brasileira que atua basicamente no mercado de fabricação de gases industriais, inaugurada pela primeira vez na cidade do Rio de Janeiro, em 1912, e atua na região há mais de 40 anos. Em Resende, destacamos também a Votorantim, que foi inaugurada em 2009. Desde a década de 1990, outros setores passaram a se instalar na região, especialmente nos municípios de Resende, Porto Real e Piraí, contribuindo no desenvolvimento do setor automobilístico, extração de petróleo e gás, e tecnologia (OLIVEIRA, 2003). Além desses novos processos ocorrendo na cidade e região de Volta Redonda, outro ponto importante foi a privatização da CSN em 1993, que empregou mais tecnologias e reduziu trabalhadores, logo, transformações espaciais puderam ser notadas.

Quanto aos movimentos reestruturantes no espaço urbano de Volta Redonda, podemos destacar o Sider Shopping, primeiro shopping center da cidade. Inaugurado em 1989 pela CBS (Caixa Beneficente dos Empregados da CSN), se localiza na Avenida dos Trabalhadores, antigo trecho da BR-393 ao lado da CSN. Por mais de 20 anos se caracterizou como uma centralidade importante para a região do Vale do Paraíba fluminense, atraindo, por exemplo, moradores/consumidores da cidade de Resende (SILVA, 2017b). Possui 11.542,46m² de ABL, estacionamento com 399 vagas, 76 lojas e quiosques em operação e praça gastronômica com 12 lojas em operação. Além disso, está localizado próximo à Avenida Amaral Peixoto, que concentra grande quantidade de serviços e comércio. Essa área da cidade representa a principal centralidade de Volta Redonda (Figura 2).

Em Volta Redonda, a parte sul, ou mais precisamente o sudeste da cidade tem se caracterizado pela atração de empreendimentos imobiliários comerciais e residenciais desde 2000. Essa é uma área onde a Avenida dos Metalúrgicos dá acesso à BR 116, favorecendo o fluxo regional de mercadorias e pessoas e que está em constante expansão nos últimos 20 anos, com um período estacionado, entre 2013 e 2017. Entretanto, volta a crescer em 2018 com novos empreendimentos, em função da inauguração do Shopping Park Sul no referido ano. Tal situação torna evidente um novo processo de expressão de centralidade na cidade, que contou com 2 mercados atacadistas e uma unidade do hospital Unimed.

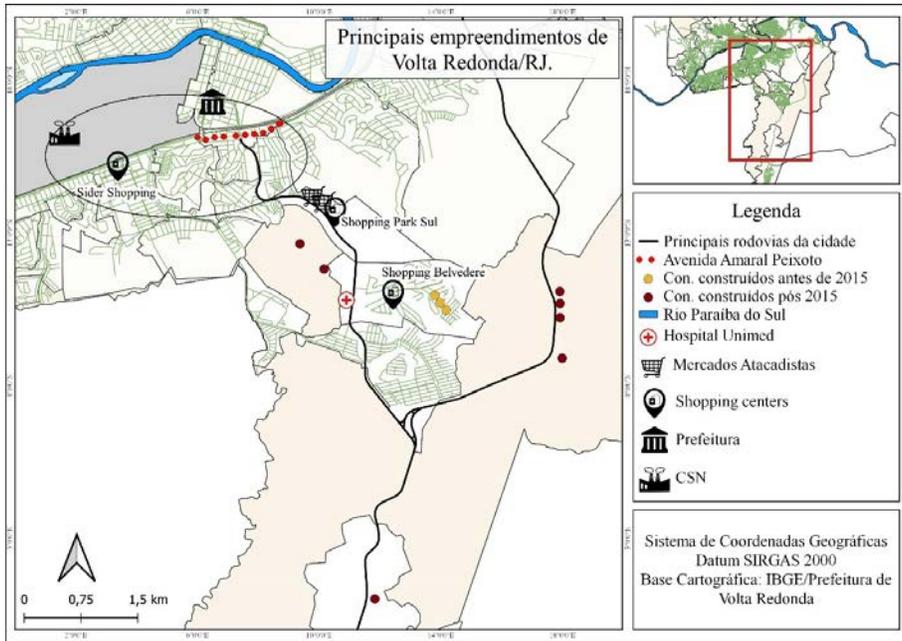


Figura 2 – Principais empreendimentos de Volta Redonda/RJ.
Elaboração: GASPAR, 2023.

Em Melara (2016) e Melara e Silva (2018) constam elementos importantes para redefinição da centralidade nessa parte sudeste da cidade, onde já existiam alguns empreendimentos importantes antes da implantação do shopping center, porém outros vêm sendo implementados. A Figura 3 permite localizar esses empreendimentos, em que a coloração laranja é para os espaços residenciais fechados construídos antes do ano de 2015, assim como a presença do Shopping Park Sul, ao lado de dois mercados atacadistas, o Spani, presente na cidade desde 2017 e o Atacadão, inaugurado em 2022, além do Shopping Belvedere, que se caracteriza como pequena galeria, com restaurantes e lojas comerciais e de serviço. A Unimed, importante centro médico da cidade, que entrou em funcionamento em 1989, também pode ser observada. Os pontos em vinho são os novos empreendimentos que foram observados no trabalho de campo realizado em 2020, construídos pós ano de 2015. Podemos analisar que essa gama de empreendimentos imobiliários residenciais faz parte de um processo de expansão econômica associado aos empreendimentos de comércio e serviços, incluindo o Shopping Park Sul. Além disso, é importante salientar que essa parte da cidade já vinha sendo ocupada por uma população com rendas média e alta, de acordo com os dados do IBGE de 2010. São sete bairros que possuem porcentagem elevada de pessoas que recebem mais de 10 salários mínimos¹.

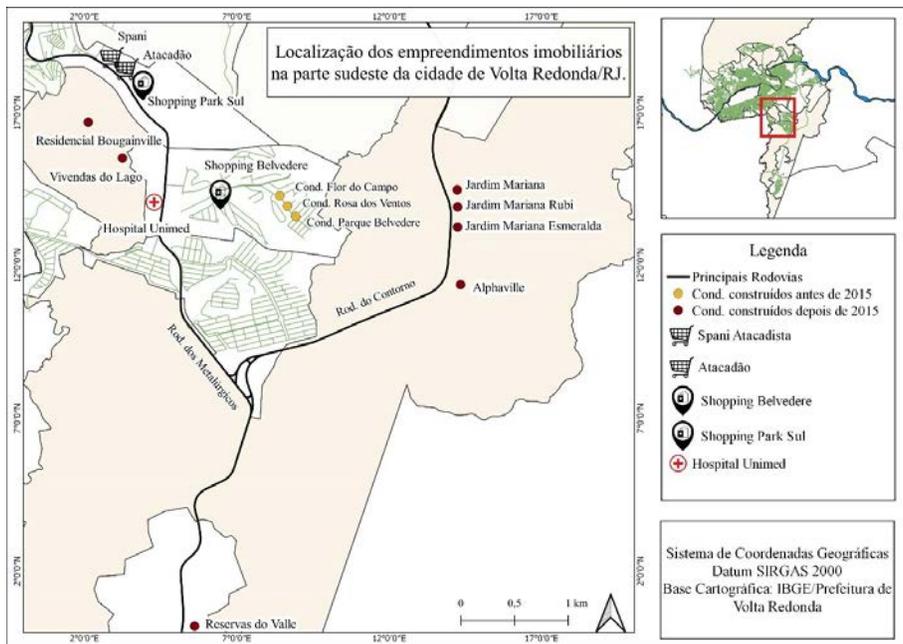


Figura 3 – Localização dos empreendimentos imobiliários na parte sudeste da cidade de Volta Redonda/RJ. Elaboração: GASPARG, 2023.

No Quadro 1 podemos analisar que os empreendimentos: Condomínio Flor do Campo, Condomínio Parque Belvedere e Condomínio Rosa dos Ventos são os mais antigos, anteriores ao ano de 2010. O Recanto do Bosque I, II, III e IV foram construídos um pouco antes do Shopping Park Sul, e o Alphaville já tinha sido aprovado em 2012, porém a construção do condomínio (estradas, áreas de lazer etc.) se deu apenas em 2016. A venda de lotes e construção das casas tem ganhado força nos últimos anos (2021 e 2022), como foi verificado nos trabalhos de campo. O loteamento Reservas do Vale I e II também foi aprovado em 2018, e em 2022 observamos a preparação do terreno e áreas de lazer prontas. As construções no Bougainville Residencial também começaram em 2018, porém no trabalho de campo de 2021 e 2022 observamos a preparação do espaço para venda dos lotes de forma bem avançada. Atualmente muitas residências e prédios estão sendo construídos.

Esses três loteamentos são de alto padrão comercial, voltados para estratos de renda alta, já que os lotes têm preços acima de 200 mil reais e a construção das residências exige elevado padrão arquitetônico, onde muitas unidades apresentam valores superiores a 3 milhões de reais. Os empreendimentos residenciais verticais construídos pela Aceplan são os mais recentes, alguns ainda inacabados. Caracterizam-se por torres de prédios, com apartamentos de 1, 2 e 3 quartos, áreas de lazer em comum, e destinados às classes de rendas médias, como o Jardim Mariana (2020), Jardim Mariana Rubi (2020), Jardim

Mariana Esmeralda e Residencial Mirante (2020). São apartamentos com custo médio de 250 mil reais.

Quadro 1 – Empreendimentos localizados na parte sudeste da cidade de Volta Redonda.

Empreendimento	Ano de aprovação²	Ano de construção/ Lançamento	Valores dos lotes/casas (média)	Tamanho/Tipo
Empreendimentos comerciais e serviços importantes				
Shopping Park Sul	2014	2018	-	29.000m ² de ABL
Shopping Belvedere	-	-	-	-
Spani Atacadista	-	2017	-	19.000m ² área construída/ 6.000m ² área de venda
Atacadão	-	2022	-	-
Hospital Unimed	1989	-	-	-
Empreendimentos Residenciais Fechados Verticais				
Residencial Mirante	-	2020	R\$260 mil	apartamentos
Residencial Jardim Mariana Esmeralda	-	2020	R\$214 mil	apartamentos
Residencial Jardim Mariana Rubi	-	2020	R\$ 240/280 mil	apartamentos
Residencial Jardim Mariana	-	2020	R\$ 240/280 mil	apartamentos
Empreendimentos Residenciais Fechados Horizontais (alto padrão)				
Reservas do Valle 1	-	2018	R\$ 230 mil – lote	casas de alto padrão arquitetônico (nenhuma construída)
Reservas do Valle 2	-	2018	R\$ 230 mil – lote	casa de alto padrão arquitetônico (nenhuma construída)
Bougainville Residencial	-	2018	R\$300 mil – lote	Casas/apartamentos de alto padrão arquitetônico (entre R\$700 mil e R\$1.500.000)
Residencial Campo Bello	-	2017	-	apartamentos
Alphaville Volta Redonda	2012	2016	R\$300 mil – lote	casas de alto padrão arquitetônico (entre R\$1 milhão e R\$3 milhões)

Empreendimento	Ano de aprovação²	Ano de construção/Lançamento	Valores dos lotes/casas (média)	Tamanho/Tipo
Empreendimentos Residenciais Fechados Mais Antigos Horizontalizados e Verticalizados				
Recanto do Bosque I	-	2011	R\$140 mil	apartamentos
Recanto do Bosque II	-	2015	R\$ 160 mil	apartamentos
Recanto do Bosque III	-	2012	R\$140 mil	apartamentos
Recanto do Bosque IV	-	2013	R\$150 mil	apartamentos
Condomínio Flor do Campo	1998	2001	R\$360 mil	casas
Condomínio Rosa dos Ventos	1999	2004	R\$230 mil	casas

Fonte: Melara (2016); Grupo Aceplan³; Diário Cidade⁴. Elaboração: Os autores.

Como parte central desta análise, a seguir destacamos as características dos principais empreendimentos mencionados no Quadro 1, construídos pós 2018, quando foi inaugurado o shopping center, incluindo-o.

Shopping Park Sul como Elemento de Policentralidade e Fragmentação Urbana

A interiorização dos shopping centers no Brasil foi mais evidente na década de 1990, especialmente nas cidades médias do Sudeste, que passaram a ter importante função na rede urbana dos estados. Silva (2017a) analisa que os shopping centers são muito importantes na produção e estruturação urbanas, especialmente nas cidades médias, que, por apresentarem dimensões menores que as metrópoles, o impacto na organização interna da cidade é mais expressivo. Desse modo, tal empreendimento quando instalado pode interferir nos aspectos econômicos numa escala local e regional, como também em relação aos aspectos relacionados ao cotidiano das pessoas e em relação à sociabilidade urbana.

Consoante Silva (2017a, p. 206), os shopping centers quando implantados alteram o preço da terra, atraindo outros investimentos imobiliários; fortalecem o processo de descentralização/redefinição da centralidade, oferecendo muitos serviços e comércio, como salas de cinema por exemplo. Geralmente alteram fluxos de mobilidade na cidade (pessoas, informações, mercadorias etc.) e são parte das discussões referentes ao planejamento urbano, participando ativamente da elaboração de políticas públicas das prefeituras. Representam uma área de consumo como também uma marca da vida cotidiana que antes era ocupada no espaço público, pois assumem várias funções: recreação, encontros, aniversários, celebrações etc.

Em Volta Redonda, o Sider Shopping, construído em 1989, e o Shopping Park Sul, inaugurado em 2018, podem ser compreendidos no contexto da reestruturação produtiva mundial iniciada na década de 1970, que adentra o interior do país depois da década de 1990, no qual o setor terciário e de serviços ganha cada vez mais força e notoriedade na economia. De posse dessa discussão, destacamos o Shopping Park Sul em Volta Redonda, que tem favorecido as transformações urbanas na parte sudeste da cidade. Outro ponto importante a ser destacado é a sua localização estratégica próximo a uma das principais rodovias do país, a BR-116, que conecta eixos importantes como São Paulo, Rio de Janeiro e Minas Gerais. Essa é uma característica comum de muitos shopping centers implantados no Brasil nos últimos anos. Sposito (2013a, p. 50) aponta que esses “grandes lócus comerciais” próximos a vias de circulação rápida desviam fluxos antes direcionados apenas aos núcleos urbanos principais, além de reforçar “as lógicas de clivagem socioeconômicas dos consumidores, já bastante acentuadas pelas tendências contemporâneas de estímulo à ampliação e customização do consumo”.

O Shopping Park Sul, caracterizado como o maior centro de compras do sul fluminense, está localizado no bairro São Geraldo em Volta Redonda, sendo administrado pela Argo Desenvolvimento e Gestão. Segundo o site da Toro Blog de investimento, que analisou os dados na Abrasce, no Brasil há 5 administradoras de shopping centers com maior número de área bruta locável (ABL) e com elevado potencial de investimento, como podemos ver na tabela a seguir. Observamos que a Argo, segundo informações do próprio site, estaria na quinta posição de área bruta locável, se destacando, portanto, no cenário das administradoras desse tipo de empreendimento. Ademais, de acordo com o site, a BrMalls faz parte da empresa como uma das parcerias da Argo. A Tabela 1 evidencia as administradoras com destaque nacional em 2021.

Tabela 1 – Administradoras de shopping centers mais importantes do Brasil em 2021.

Empresa	Valorização desde o IPQ	Área Bruta Locável (ABL)
Aliansce Sonae ⁵	47%	1.440.000 m ²
BrMalls	160%	1.274.200 m ²
Iguatemi SA	309%	710.510m ²
Multiplan	279%	836.382m ²
Argo	-	560.000m ²

Fonte: Adaptado de Toro Blog (2023).

Fundada em 2008, a Argo está gerindo 21 shoppings, sendo seis com participação própria, com mais de 560 mil m² de ABL administrada e mais de 4,5 mil shoppings com participação, contando com diversas parcerias, como Vinci Partners, Annah Engenharia Construção, Shopinvest, Ecia Irmãos Araujo, Iguacú Part. e Emp., Genial Investimentos, LH Investimento, Mirante Incorporações, Saga Malls Administradora, entre outros.⁷

O Park Sul conta com 29.000m² de área bruta locável, um total de 94 lojas divididos entre comércio, serviços, alimentação e estacionamento com 1.000 vagas. Destacamos que o shopping possui também serviços como o da Polícia Federal, para emissão de passaportes. Segundo o próprio site do empreendimento, o shopping é resultado de um investimento de R\$ 300 milhões, além de ser idealizado pela Shoppingvest.

O Park Sul se constitui como um empreendimento capaz de atrair pessoas, mercadorias e informações, na escala inter e intraurbana. De acordo com o site do Shopping Park Sul, o mesmo foi planejado para atrair, além da população de Volta Redonda, moradores das cidades do seu entorno, como Barra Mansa, Resende e Barra do Piráí. Pode-se dizer então que o empreendimento em questão possui um caráter de atendimento intra e interurbano, muito em consequência da sua localização estratégica.

Com esse grande poder de atração, o Park Sul funciona como um aglutinador de funções, redefinindo a centralidade da área onde está implantado. Sendo assim, podemos compreender a redefinição de novas centralidades a partir da relação entre a expansão urbana e os shopping centers, em que esses empreendimentos imobiliários “aparecem como novos espaços de consumo ou novos consumos de espaço” (SILVA, GONÇALVES, 2012, p. 64).

Mediante entrevistas realizadas com 6 funcionários de lojas do Shopping Park Sul, predominou a opinião de que o perfil do público que frequenta o shopping tem prevalência junto aos estratos que apresentam média e alta rendas. Os entrevistados relataram que, durante a semana, prevalece um público de poder aquisitivo maior, sexta à noite há uma predominância dos mais jovens entre 15 a 20 anos, e aos domingos observa-se uma quantidade maior de pessoas utilizando o shopping, incluindo as camadas mais populares. Os lojistas entrevistados acrescentaram ainda que aqueles que frequentam o empreendimento aos domingos não costumam realizar compras de alto valor. São pessoas que usam o espaço para passear e ir ao cinema. Inclusive, um dos lojistas destacou que, apesar do shopping ficar mais cheio durante o final de semana, a loja em que trabalha tem maior potencial de venda nos dias de semana, justamente por ser uma loja que vende roupas mais caras, como das marcas Animale e Farm. Assim, podemos perceber que os estratos sociais de renda média-alta preferem frequentar tal empreendimento durante a semana, em detrimento dos finais de semana.

Apesar de ser possível concluir que há separação social no tempo cotidiano, o coordenador financeiro do empreendimento foi categórico em mencionar a importância de atrair todas as classes sociais, fazendo um mix de lojas. Entretanto, outro ponto que dificulta o acesso das classes mais populares é a falta de transporte público para o Park Sul. Poucas linhas de ônibus fazem o trajeto até o shopping center, fato confirmado por meio das entrevistas com os trabalhadores do shopping. Muitas pessoas precisam pegar dois ônibus, dependendo de onde estejam para chegarem até o local, sendo que apenas a Av. dos Metalúrgicos dá acesso ao empreendimento. Portanto, vemos aqui o poder fragmentador e segregador do empreendimento. O acesso fica mais facilitado para os estratos de renda média e alta, como médicos que trabalham na Unimed próxima, engenheiros e outros funcionários da CSN, comerciantes locais e moradores dos espaços residenciais fechados próximos que possuem carro. Já as pessoas pertencentes à “classe C” majorita-

riamente frequentam o shopping center aos domingos que é, geralmente, o dia de lazer para os estratos mais populares.

Nesse sentido, tal contexto da parte sudeste de Volta Redonda dialoga com o que afirma Sposito (2013b), ou seja, além das metrópoles, as cidades médias também têm apresentado novas estruturas multi(poli)cêntricas, que combinam ações e práticas de segregação e autosegregação socioespacial com os novos empreendimentos (shopping centers, centros diversos, condomínios etc.), gerando segmentações de outras ordens que incluem diferentes esferas da vida urbana, que vai além daquela residencial, incluindo práticas espaciais de consumo e de lazer. Assim, podemos inferir que essa área da cidade de Volta Redonda apresenta muitos elementos que ampliam a centralidade espacial, ao mesmo tempo que intensificam a separação entre estratos com diferentes níveis de renda não somente no âmbito de moradia, mas também na forma de consumir o espaço e nas práticas socioespaciais estabelecidas.

Desse modo, na parte sudeste de Volta Redonda notamos novos empreendimentos imobiliários residenciais com características autosegregadoras, construídos de forma horizontalizada ou verticalizada, contando com equipamentos de segurança, portaria, espaços de lazer privados, entre outros, e localizados próximos a rodovias importantes, porém pouco acessíveis a um público mais amplo, com extrema necessidade do uso de automóvel para locomoção.

Novas Formas Urbanas e o Processo de Fragmentação Socioespacial: Empreendimentos Residenciais Fechados no Vetor Sudeste de Volta Redonda

Podemos analisar que o Shopping Park Sul foi construído numa área que já apresentava um potencial expansivo na cidade e também uma área que já contava com elementos de centralidade urbana e espaços residenciais voltados para estratos populacionais de média e alta renda. Porém, após sua inauguração, o número de empreendimentos a serem implantados vem se intensificando consideravelmente.

A lógica capitalista norteia o movimento do capital imobiliário na construção de condomínios fechados, loteamentos murados, verticalizações, conjuntos habitacionais, shopping centers etc., assim como também define onde esses empreendimentos se localizam, buscando atrair fluxos de serviços, mercadorias e pessoas para essas áreas (TUNES, 2019). No contexto que estamos analisando, além da Argo, responsável pela construção e administração do Shopping Park Sul, três empresas se destacam no novo cenário da construção civil na área sudeste de Volta Redonda: Alphaville, Aceplan e Redeplan.

Segundo Bahiana (1978), a indústria imobiliária é responsável por ampliar o valor do solo e utilizá-lo como troca. Seus interesses modelam o mercado gerando relações complementares ou conflituosas com outros agentes. Apesar de Corrêa (1989) ter apontado os principais modeladores do espaço urbano: grupos sociais excluídos, Estado, proprietários de terras e de indústrias e o mercado imobiliário, ele mesmo afirma que há uma multiplicidade de agentes, ações e papéis vinculados a tipos diversos desses agentes, cujo resultado concreto de suas ações é tanto o espaço intraurbano quanto o da rede urbana. “Se puede afirmar que los procesos y los agentes sociales son inseparables,

elementos fundamentales de la sociedad y de su movimiento”. (CORRÊA, 2022, p. 4). É o que está sendo analisado no espaço urbano de Volta Redonda.

Loteamentos do Grupo Aceplan

O Grupo Aceplan atua há mais de 30 anos em Volta Redonda-RJ, estando há mais de 35 no mercado. Atua em conjuntos com as seguintes empresas: Acil, Loteamento Arvoredo, ACEnergy, AC Market, Testeak American Barbecue, ACAgro. Ou seja, são empresas de energia, consumo de alimentos, construção, enfim, envolve uma multiplicidade de ações coordenadas com outros agentes, já que apresenta também uma multiplicidade de atividades: incorporação, construção, venda de imóveis, oferecimento de serviços etc. Além disso, tem como parceiros a Caixa Econômica Federal, Santander, Banco do Brasil, Bradesco e Itaú, para financiamentos a longo prazo.

Os loteamentos do grupo Aceplan estão localizados em diversas cidades, como Niterói e Pinheiral-RJ, mas é predominante em Volta Redonda, totalizando 10 condomínios residenciais nos respectivos bairros: Resplendor Residencial (Mirante do Bosque); Loteamento Arvoredo (Bela Vista); Mirante do Bosque Residencial Mirante e Residencial Campo Bello (Mirante do Bosque); Recanto do Bosque II, Recanto do Bosque IV, Recanto do Bosque III e Recanto do Bosque I (Água Limpa). Nesse artigo, vamos destacar os condomínios construídos no vetor sudeste da cidade: Residencial Jardim Mariana Esmeralda, Residencial Jardim Mariana Rubi e Residencial Jardim Mariana (Rodovia do Contorno).

O Jardim Mariana foi o primeiro Residencial construído, composto por 500 apartamentos.⁸ Numa visita de campo na sede da Aceplan o corretor informou que o Jardim Mariana Rubi se encontrava 100% vendido e o Jardim Mariana Esmeralda, que iniciou sua construção em agosto de 2020, ainda disponibilizava apartamentos à venda, custando cerca de 280 mil reais e com 95% das obras concluídas. Ambos os condomínios apresentam lazer diversificado, com piscina adulta e infantil, churrasqueiras, campo society, playground, salão de festas, academia e brinquedoteca, e um mercado chamado AC Market, dando aos moradores, como afirmou o corretor, “a praticidade e comodidade de não precisarem se deslocar para fazer compras”. De acordo com os corretores, uma das vantagens seria a localização estratégica desses três condomínios na Rodovia do Contorno. É possível ter acesso direto à Rodovia Presidente Dutra possibilitando chegar mais rápido ao Shopping Park Sul e ao centro da cidade, consequentemente (Figura 4).

Analisamos que esses empreendimentos da Aceplan se diferenciam dos demais que vamos analisar a seguir, pois são verticalizados e apresentam preços numa faixa de 240 a 280 mil reais, acessíveis aos estratos com rendimentos médios. Embora não apresentem o elevado padrão e o tamanho dos empreendimentos que vamos descrever a seguir, possuem área de lazer privativo e equipamentos de segurança, características bastante enfatizadas quando pesquisamos no site ou conversamos com os corretores.



Figura 4 – Condomínio Jardim Mariana (os seis edifícios a esquerda), Jardim Mariana Rubi (os três edifícios ao meio), Jardim Mariana Esmeralda (três edifícios ao fundo) e Rodovia do Contorno. Fonte: Aceplan.

Loteamento Bougainville Residencial

O Bougainville Residencial está localizado no bairro Vivenda do Lago, que já apresentava casas de alto padrão arquitetônico. Nas entrevistas percebemos que os corretores enfatizaram a proximidade com o shopping center, alertando que terá uma outra rua que sairá em frente ao Park Sul. Além disso, salientaram que é um loteamento que não terá portaria, mas terá uma empresa para cuidar da cancela e fazer a segurança, com custos divididos entre os moradores. O anúncio publicitário reforça que:

O Loteamento BOUGAINVILLE é perfeito para você, pois os lotes estão sendo vendidos a uma média de R\$ 900,00 por m² à vista, vale a pena conferir.⁹ Com um valor médio de 300 mil reais por terreno, num terreno de 360,00 m² total. As áreas comuns têm: churrasqueira, piscina adulto, piscina infantil, playground, portaria 24hrs, quadras de esportes, sala de jogos, sala fitness, salão de festas, sauna, segurança patrimonial, área gourmet.¹⁰

Na Figura 5 podemos observar uma das propagandas do empreendimento, mostrando claramente o perfil dos novos moradores e destacando a importância do shopping center

nessa análise: “os novos moradores do loteamento terão filhos e babás para cuidá-los”, apontando, de certa forma, qual será o estrato e estilo de vida dos novos moradores, enfatizando, assim, o processo de autosegregação e fragmentação socioespacial que estamos destacando nesse artigo. Além disso, destaca a proximidade do shopping center, como centro de lazer, reforçando a centralidade fragmentada que estamos enfatizando.



Figura 5 – Propaganda do Loteamento Bougainville Residencial
Fonte: <<https://www.facebook.com/LoteamentoBougainville/photos/a.104927488318540/104918374986118/>> Acesso em: nov. 2022.

Procuramos informações no Google, e, posteriormente, fizemos contato com os corretores das imobiliárias. Observamos que são várias as empresas empenhadas em comercializar a área. Não foi possível descobrir qual empresa preparou o terreno e fez a infraestrutura do loteamento, porém localizamos pelo Google o nome de muitas imobiliárias locais que estão comercializando os terrenos, casas ou apartamentos desse loteamento: Simone Freitas Imóveis¹¹, MyriamLima Imóveis¹², Erica Batista Corretora de Imóveis¹³, Viva urbano Imóveis¹⁴, entre outras. Algumas imobiliárias vendem o terreno que custa entre 300 e 350 mil reais, e às vezes vendem o terreno com casa pronta, custando entre 700 mil a 1,5 milhão de reais. Também há prédios de apartamentos com poucos andares, custando numa faixa de 400 e 500 mil reais.¹⁵

Além disso, checamos que são muitas empresas envolvidas nessas construções, todas locais e com baixo capital inicial. Os terrenos são comprados e revendidos, bem como as casas construídas e revendidas. Ou seja, trata-se de uma prática que parece envolver pequenos construtores que, ao adquirirem os terrenos, constroem as casas e as ofertam no mercado, extraindo um ganho de capital superior. Apesar da identificação

dessa prática, é necessário pesquisa mais detalhada para desvelar mais profundamente esse processo.

Alphaville

O primeiro empreendimento do Alphaville foi construído em Barueri (SP), em 1973. Atualmente, está presente em 23 estados, além do Distrito Federal. Oferece aos clientes os modelos Alphaville – residencial de alto padrão com lotes médios de 400 m² – e o Terras Alpha – com lotes médios de 300 m², sempre com um mesmo padrão de qualidade, desenvolvido pela própria equipe da companhia. Na tese de Melara (2016) realizou-se em 2015 uma entrevista com os dois sócios empreendedores do Alphaville, Carlos (advogado e incorporador imobiliário) e o outro sócio Luiz (engenheiro)¹⁶. Brevemente explicaram como iniciou a sociedade entre os dois objetivando a construção do Alphaville. Luiz descobriu algumas terras na região do bairro Belvedere e conversou com o Carlos, já que este era empreendedor, e juntos fizeram contato com o Alphaville, e logo fecharam o negócio. Muitas pessoas compraram terrenos objetivando a valorização.

O condomínio conta com um clube que pode ser usufruído por todos os moradores possuindo piscina, academia, salão de jogos, brinquedoteca e as quadras poliesportiva, de tênis e society, possibilitando assim o lazer e socialização entre “iguais”, segurança e comodidade (Figura 6).

Segundo informações do corretor de imóveis, entrevistado em 2022, também dos sites pesquisados, o loteamento Alphaville se constitui num produto diferenciado, possuindo 410 lotes, que custam em média R\$300 mil. Atualmente há casas prontas para venda que custam entre 1,5 e 3 milhões de reais. Os valores desses espaços se destinam a uma camada bem reduzida da população local. Um dos representantes, responsável pela venda dos loteamentos, nos relatou¹⁷ que Volta Redonda é carente de uma estrutura organizacional de loteamento e a diferenciação do condomínio se faz por possuir um regulamento construtivo rígido¹⁸, além de ter a marca “Alphaville”, o que valoriza o imóvel.

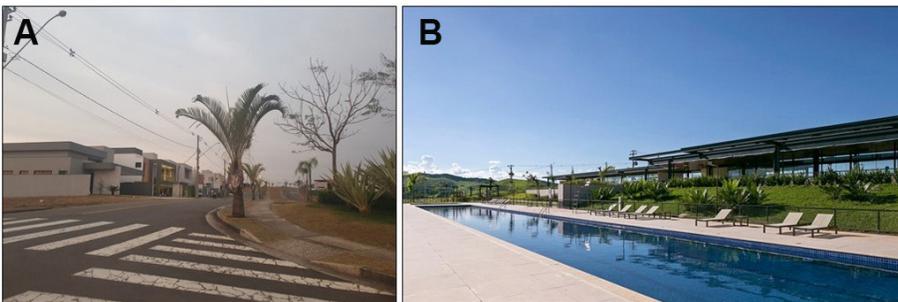


Figura 6 – Condomínio Alphaville

Fonte: Trabalho de campo, 2022; https://m.galeriadaarquitectura.com.br/projeto/bloco-arquitetos_/clube-alphaville-volta-redonda/4138.

Reserva do Valle 1 e 2

Esse empreendimento está localizado na entrada de Volta Redonda, próximo do Alphaville. Tal empreendimento vem sendo administrado pela Redeplan Imóveis, fundada em 1996 no município de Barra Mansa.

No campo realizado em 2022 observamos que o terreno já estava pronto para construções das casas, com pavimentação e áreas de lazer construídas, muito similar ao Alphaville, com dimensões um pouco maiores, apresentando no projeto também uma área comercial. Em entrevista realizada com um dos corretores independentes, entendemos que os loteamentos têm um padrão parecido com o Alphaville, com terrenos grandes para casas que devem seguir um certo padrão arquitetônico. Os terrenos têm uma média de valor um pouco inferior ao Alphaville, custando cerca de 200 a 250 mil reais. A descrição do empreendimento consta no site do Corretor Paulo Ribeiro¹⁹:

A área na qual o Loteamento Reserva do Valle encontra-se fica imersa na natureza, e está distribuída com uma área total de 442mil m², sendo aproximadamente 115 mil m² de áreas verdes (entre praças, alamedas, clube e áreas de preservação). Contará com aproximadamente 50,00m² de área verde por habitante, o que representa quase 4 vezes mais do que o recomendado pela OMS (Organização Mundial da Saúde). Localiza-se na região Sul da Cidade, lugar que mais se desenvolve na região e possui boa infraestrutura, sendo rodeado de facilidades, próximo ao Shopping Park Sul, Unimed, Universidades e grandes redes de supermercados, além da facilidade de acesso para a Rodovia Presidente Dutra.

É possível analisarmos que, entre as estratégias do segmento imobiliário para consolidar as vendas do loteamento, está a proximidade de grandes infraestruturas públicas, como a rodovia dos Metalúrgicos que o liga à BR 116, e privadas, como o shopping center. Trata-se de oferecer real ou simbolicamente facilidades para os novos moradores de modo que se sintam atendidos em suas necessidades diárias. Muitas vezes, na prática, estas promessas não se concretizam ou se demonstram como prometido, pois a localização é apenas relativa, e o que se coloca como áreas verdes são apenas áreas livres públicas ou privadas, desprovidas de árvores e projetos paisagísticos, ou mesmo a sensação de estar na natureza pelo fato de se tratar de uma localização em meio a uma área muito pouco adensada urbanisticamente. É importante salientar que é uma área bastante montanhosa, o que pode acarretar problemas nas construções futuras.

Considerações Finais

No contexto do direcionamento do capital acumulado nos processos de reestruturação urbana, um dos setores da economia que tem ganhado destaque é o setor imobiliário. Centros comerciais e complexos residenciais têm movimentado o mercado das cidades, atraindo investimentos locais, regionais, nacionais e até internacionais. Desse

modo, não só as metrópoles têm se destacado nessas novas dinâmicas de reestruturação urbana, mas especialmente as cidades médias, complexificando a rede urbana brasileira bem como os espaços intraurbanos dessas cidades.

O foco desse artigo foi a cidade média de Volta Redonda, cuja importância remonta à década de 1950, quando recebeu umas das mais importantes plantas produtivas do Brasil, a CSN, acumulando capital produtivo, fator que favorece a cidade e região no cenário recente a ser alvo de investimentos imobiliários. O Sider Shopping, construído em 1989, já colocava Volta Redonda como um importante centro comercial da região, impulsionando a construção de outros shopping centers em Resende. Entretanto, nesse artigo, destacamos as recentes transformações urbanas, especialmente da área sudeste da cidade, que, desde 2000, tem apresentado destaque nas construções comerciais e residenciais, se intensificando a partir de 2018, após a implantação do Shopping Park Sul.

As construções residenciais de médio e alto padrão têm aumentado exponencialmente, intensificando os processos de autoss segregação das classes mais favorecidas economicamente, constituindo-se num processo de fragmentação urbana, visto que nessa área da cidade, segundo dados do IBGE (2010) há uma porcentagem elevada de população de alta renda que vive em espaços residenciais fechados, utilizando-se de muros, cercas e sistemas de segurança. Dispõem de lazer privativo, frequentam o Park Sul em dias da semana diferenciados, evitando os domingos, justamente para não ter contato com diferentes classes sociais. Além disso, o complexo da Unimed localizado nessa parte da cidade favorece o estabelecimento dos seus funcionários na região. O contato com pessoas dos estratos de baixa renda dentro desses espaços residenciais acontece, especialmente, no mundo do trabalho, aqueles contratados para serem domésticas, babás, jardineiros, segurança etc. Mesmo assim, a separação acontece nas funções estabelecidas, bem diferentes daqueles que empregam. Essa área da cidade está bastante voltada para residências de alto padrão, dentro e fora dos espaços residenciais fechados analisados, reforçando a fragmentação espacial. Essa área da cidade abrange os bairros: São Geraldo, Belvedere, Casa de Pedra, Cidade Nova, Água Limpa e Vila Rica, porém os Loteamentos do Alphaville e Reservas do Vale estão localizados em áreas que estavam vazias, bastante distantes dos bairros mencionados.

Essa é uma característica de muitas cidades brasileiras e que também observamos em Volta Redonda: a localização desses novos empreendimentos comerciais e residenciais, construídos em áreas mais periféricas das cidades, distantes do centro urbano, porém próximas a grandes avenidas ou rodovias que dão acesso a outras cidades da região e do país. No caso analisado, estamos falando da BR 116. Destacamos, assim, a centralidade dessa área para a região do Médio Vale do Paraíba, com fluxos de pessoas, mercadorias e serviços que ultrapassam os limites da cidade. Uma especificidade analisada em Volta Redonda é a importância de empresas locais na produção do espaço urbano, contando com imobiliárias e construtoras de porte médio e pequeno, em quantidade bastante expressiva, mostrando a complexidade dos agentes produtores do espaço.

É importante mencionarmos que esses empreendimentos residenciais destacados na análise e o Shopping Park Sul estão próximos a apenas duas vias de contato com a área central da Volta Redonda: a Rodovia dos Metalúrgicos e a Rodovia do Contorno, dificultando o acesso pelo transporte público, além das poucas linhas de ônibus oferecidas,

como comentado nas entrevistas. Tais elementos reforçam o uso de transporte privado para frequentar tais espaços, reforçando a ideia de mobilidade restritiva para a população de baixa renda. Além disso, o fato dessa área da cidade estar cada vez mais sendo direcionada para estratos da população de média e alta rendas, vivendo em espaços cujas práticas de sociabilidade são privativas, demonstram a segmentação socioespacial dos usos e práticas cotidianas. Os estratos de menor renda acessam essa parte da cidade para frequentar o Park Sul aos domingos, ou para trabalhar nesse empreendimento ou nos espaços residenciais fechados.

Devemos destacar que as dinâmicas urbanas apresentadas nesse trabalho colocam Volta Redonda na categoria de cidade policêntrica, cada vez mais fragmentada. O Shopping Park Sul tem destaque nessa configuração na medida em que assume a centralidade de comércio e serviços na região juntamente com os hipermercados e a Unimed. As construções de espaços residenciais fechados e murados concretizam áreas autossseguradas. As propagandas das construções vinculando tais complexos residenciais ao Park Sul intensifica a ideia de centralidade fragmentada, já que o acesso popular é bastante restrito, e seus usos são melhor aproveitados pelos estratos que moram mais próximos, isto é, aqueles de rendas média e alta. Existe uma centralidade fragmentada no sudeste de Volta Redonda, que vai além do uso do espaço, segmentando as pessoas também no tempo e nas funções estabelecidas.

Referências Bibliográficas

AMORIM FILHO, O.; SERRA, R. V. Evolução e perspectivas do papel das cidades médias no planejamento urbano e regional. *In: ANDRADE, T. A., SERRA, R. V. (Orgs.). Cidades Médias Brasileiras*. Rio de Janeiro: IPEA, 2000. p. 01-34.

ANDRADE, T. A. A.; SERRA, R. V. O desempenho das cidades médias no crescimento populacional brasileiro no período de 1970/2000. *In: ANDRADE, T. A.; SERRA, R. V. (Orgs.). Cidades Médias Brasileiras*. Rio de Janeiro: IPEA, 2000. p. 129-169.

ARGO DESENVOLVIMENTO E GESTÃO. *Shoppings*. Disponível em: <https://argopar.com.br/#>. Acesso em: 01 maio 2022.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE SHOPPING CENTERS (ABRASCE). *Número do setor*. 2022. Disponível em: <https://abrasce.com.br/>. Acesso em: 01 maio 2022.

BAHIANA, L. C. C. Agentes modeladores e uso do solo urbano. *Anais da AGB*, v. XIX, p. 53-62, 1978.

CORREA, R.L. *O espaço urbano*. 4. ed. São Paulo: Ática, 1989.

_____. Construindo o conceito de cidade média. *In: SPOSITO, M. B. E. (Org.) Cidades Médias: espaços em transição*. São Paulo: Expressão Popular, 2007. p. 379-412.

_____. Agentes sociales, escalas y producción del espacio: Elementos para una discusión. Ikara. *Revista de Geografías Iberoamericanas*, v. 2, p. 1-10, 2022.

HARVEY, D. *A condição pós-moderna*. São Paulo: Loyola, 1992.

IBGE. INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Censo do IBGE*. 2000. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2000/>. Acesso em: 05 maio 2021.

_____. *Censo do IBGE*. 2010. Disponível em: <https://censo2010.ibge.gov.br/>. Acesso em: 05 maio 2021.

MELARA, E. *Espaços fechados e insegurança urbana: Loteamentos e condomínios em Resende e Volta Redonda (RJ)*. 2016. 301 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia. Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro. 2016.

MELARA, E.; SILVA, W. R. Elements to reflect on the polycentrality and urban fragmentation in intermediary cities – Resende e Volta Redonda (RJ). *Confins* [Online], v. 38, p. 1-47, 2018.

OLIVEIRA, F. J. G. *Reestruturação produtiva e regionalização da economia fluminense*. 2003. 231 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana. Universidade de São Paulo, São Paulo, 2003.

SILVA, J. B.; GONÇALVES, T. E. Urbanização e produção da cidade: Shopping centers na dinâmica de novas centralidades em Fortaleza-CE. *Geosul*, v. 27, n. 53, p. 63-88, 2012.

SILVA, W. R. Centralidade, Shopping centers e reestruturação das cidades médias. In: MAIA, D. S.; SILVA, W. R. da.; WHITACKER, A. M. (Orgs.) *Centro e Centralidade em Cidades Médias*. São Paulo: UNESP – Cultura Acadêmica, 2017a.

_____. Cidade e indústria. Interações espaciais no Médio Vale do Paraíba – Cenário em transição. *Espaço Aberto*, v. 7, n. 2, p. 9-26, 2017b.

SPOSITO, M. E. B. Centros e centralidades no Brasil. In: FERNANDES, J. A. R.; SPOSITO, M. E. B. (Orgs.) *A nova vida do velho centro nas cidades portuguesas e brasileiras*. Porto: CEGOT, 2013a. p. 45-59.

_____. Segregação socioespacial e centralidade urbana. In: VANSCONCELOS, P. A.; CORRÊA, R. L.; PINTAUDI, S. M. (Orgs.) *A cidade contemporânea: Segregação socioespacial*. São Paulo: Contexto, 2013b. p. 61-94

TORO BLOG. *Ações de shoppings*: veja as melhores empresas para investir na Bolsa. 2023. Disponível em: <https://blog.toroinvestimentos.com.br/bolsa/acoes-de-shopping>. Acesso em: 03 fev. 2023.

TUNES, R. H. Reestruturação Produtiva e do Espaço no Rio de Janeiro: uma análise regional a partir do Vale do Paraíba fluminense. *Revista Tamoios*, v. 15, n. 2, p. 20-36, 2019.

Recebido em: 17/12/2023. Aceito em: 01/02/2024.

Notas

- ¹ Para visualização do mapa de renda consultar Melara (2016).
- ² Conseguimos essa informação de apenas alguns empreendimentos.
- ³ Disponível: <https://aceplanvr.com.br/>. Acesso em: jan.2023.
- ⁴ Disponível: <https://www.diariocidade.com/rj/volta-redonda/guia/>. Acesso em: jan. 2023.
- ⁵ É importante destacar aqui que no dia 6 de janeiro de 2023 ocorreu a fusão entre a Alliansce e a brMalls, [https://mercadoeconsumo.com.br/22/12/2022/shopping-centers/fusao-entre-aliانسce-sonae-e-brmalls-e-marcada-para-6-de-janeiro/](https://mercadoeconsumo.com.br/22/12/2022/shopping-centers/fusao-entre-aliانسce-sonae-brmalls-e-marcada-para-6-de-janeiro/)
- ⁶ São 9 shopping centers no RJ, 4 em SP, 2 em MS, 2 no PR, e 1 nos estados de MG, GO, SC, DF. (informações do site da Argo).
- ⁷ Disponível: <https://argopar.com.br/>. Acesso em: nov. 2022.
- ⁸ <https://aceplanvr.com.br/empreendimentos/residencial-jardim-mariana>
- ⁹ Disponível em: <https://www.unilar.adm.br/imovel/vende-se-terrenos-a-partir-de-300-m-no-loteamento-bougainville/TE0014-UNKE?from=sale>. Acesso em: nov. 2022.
- ¹⁰ Disponível em: <https://www.vivaurbano.com.br/comprar/rj/volta-redonda/vivendas-do-lago/terreno/67647265>. Acesso em: out. 2022.
- ¹¹ <https://www.simonefreitasimoveis.com.br/comprar/rj/volta-redonda/bougainville/terreno/34239603>
- ¹² <https://myrianlimaimoveis.com/imovel/415/casa-3-quartos-jardim-belvedere-vivendas-do-lago-volta-redonda/>
- ¹³ <https://www.corretoraericabatista.com.br/detalhes-imovel/128-casa-alto-padrao-venda-loteamento-bougainville-volta-redonda-rj.html>
- ¹⁴ <https://www.vivaurbano.com.br/comprar/rj/volta-redonda/vivendas-do-lago/terreno/67647239>
- ¹⁵ Essas informações foram obtidas nos sites e também em conversas com alguns corretores realizadas em março de 2023.
- ¹⁶ Nomes fictícios.
- ¹⁷ Trabalho de campo realizado entre os dias 4 e 5 de agosto de 2022.
- ¹⁸ O regulamento construtivo pode ser visualizado através do seguinte endereço: https://www.youtube.com/watch?v=o_3rwgnhSg8
- ¹⁹ <https://corretorapauloribeiro.com/reserva-do-valle-volta-redonda/>

Limiars Urbanos: Uma Perspectiva Analítico-Comparativa das Dinâmicas Urbano-Regionais do Brasil

Urban Thresholds: An Analytical-Comparative Perspective on Urban-Regional Dynamics in Brazil's

Vitor Koiti Miyazakiⁱ

Universidade Federal de Uberlândia
Ituiutaba, Brasil

Wagner Barbosa Batellaⁱⁱ

Universidade Federal de Juiz de Fora
Juiz de Fora, Brasil

Cleverson Alexander Reolonⁱⁱⁱ

Universidade Estadual de Maringá
Maringá, Brasil

Resumo: Amparando-se no conceito de formação socioespacial e na noção de limiars urbanos, busca-se averiguar de que modo as idiossincrasias locais impactam as dinâmicas urbano-regionais, mesmo considerando-se tratar de centros urbanos que possuem tamanho demográfico semelhante e que ocupam níveis hierárquicos equivalentes no âmbito da estrutura urbana brasileira. Enfoca-se quatro cidades: Patos-PB, Itabaiana-SE, Manacapuru-AM e Ituiutaba-MG, com população aproximada de 100 mil habitantes cada. Além do porte demográfico, variáveis relacionadas aos deslocamentos intermunicipais de 2010 e outras disponíveis no banco de dados da REGIC 2018 também são analisadas. A hipótese de que haveria diferenças que podem ser interpretadas como de caráter circunstancial se confirmou mediante constatação de especificidades em relação às interações decorrentes da oferta de certos serviços, especializados e singulares a determinadas formações socioespaciais, aos seus respectivos entornos regionais. As conclusões têm implicações importantes para o planejamento e a implementação de políticas públicas de caráter territorial.

Palavras-chave: Rede Urbana; Dinâmicas Urbano-Regionais; Cidades de Responsabilidade Territorial; Cidades Médias; Cidades de Porte Médio.

ⁱ Doutor em Geografia. Professor da UFU – Campus Pontal e Bolsista de Produtividade em Pesquisa do CNPq. Pesquisador da Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias (ReCiMe). vitor.ufu@ufu.br. <https://orcid.org/0000-0002-2246-6421>.

ⁱⁱ Doutor em Geografia. Professor da UFJF. Pesquisador da Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias (ReCiMe). wagner.batella@ufjf.br. <https://orcid.org/0000-0002-3632-9639>.

ⁱⁱⁱ Doutor em Geografia. Professor da UEM. Pesquisador da Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias (ReCiMe). careolon@uem.br. <https://orcid.org/0000-0002-3030-8028>.

Abstract: Based on the concept of socio-spatial formation and the notion of urban thresholds, this study aims to investigate how local idiosyncrasies impact urban-regional dynamics, even considering urban centers with similar demographic sizes and equivalent hierarchical levels within the Brazilian urban structure. The focus is on four cities: Patos-PB, Itabaiana-SE, Manacapuru-AM, and Ituiutaba-MG, each with an approximate population of 100,000 inhabitants. In addition to demographic size, variables related to intermunicipal movements in 2010 and other data available from the REGIC 2018 database are analyzed. The hypothesis that differences interpreted as circumstantial would be found was confirmed through the identification of specificities in interactions arising from the provision of certain services, which are specialized and unique to particular socio-spatial formations and their respective regional surroundings. The conclusions have important implications for the planning and implementation of territorial public policies.

Keywords: Urban Network; Urban-Regional Dynamics; Cities of Territorial Responsibility; Medium-Sized Cities; Intermediary Cities.

Introdução

Neste texto, analisam-se as dinâmicas urbano-regionais protagonizadas por cidades que possuem porte demográfico e que desempenham papéis considerados similares no âmbito da rede urbana brasileira, enfocando diferentes formações socioespaciais e contextos macrorregionais do Brasil. As características das formações socioespaciais, bem como a extensão territorial do Brasil, contribuem para a constituição de uma rede urbana densa e complexa, além de configurações espaciais regionalmente diversas.

Neste rico cenário urbano-regional há um amplo conjunto de centros desempenhando diferentes funções e papéis às suas respectivas hinterlândias, contudo, esta análise está debruçada sobre as centralidades das cidades cujo patamar demográfico se aproximava dos 100 mil habitantes no ano de 2010, a saber: Patos, localizada no estado da Paraíba; Itabaiana, em Sergipe; Manacapuru, no Amazonas; e Ituiutaba, em Minas Gerais.

Este rol de cidades certamente não é suficiente para contemplar a pluralidade e a diversidade da urbanização brasileira, mas se trata de um conjunto representativo de uma certa variedade de formações socioespaciais encontradas no território nacional. Suas escolhas também foram influenciadas pelo fato de serem estudadas tanto no âmbito do projeto da Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias (ReCiMe), intitulado “Urbanização contemporânea: reestruturação e desigualdades socioespaciais”¹, quanto em outros vinculados a essa rede, denominados “Morfologia urbana e estruturação da cidade: elaboração de uma proposta metodológica como subsídio para a gestão e o planejamento urbano”² e “Forma, morfologia e tipologias urbanas: estudo sobre cidades de porte médio do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba”³, o que possibilita analisá-las sob diferentes prismas.

Tendo em vista que o tamanho demográfico não seja um fator exclusivo para a determinação das funções urbanas, ainda que importante, agregou-se à análise variáveis derivadas dos microdados do Censo Demográfico de 2010, respectivas aos deslocamen-

tos intermunicipais, sintetizados no Índice de Eficácia Migratória (IEM), apresentados por Moura, Delgado e Costa (2013). Além dessas variáveis, também foram analisadas outras, respectivas às relações de proximidade disponíveis no banco de dados do estudo “Regiões de Influência das Cidades 2018” (IBGE, 2020). Cabe ressaltar que esta análise não se resume a uma simples reiteração dos resultados do estudo recém mencionado, mas se trata de análise comparativa particularizada a partir da qual se busca averiguar o significado de tais informações com base nos diferentes contextos do território brasileiro. Para efeitos práticos, trata-se de algo importante, pois embora as funções urbanas exercidas por uma determinada cidade possam, em algum momento, ser equivalentes às de outra de mesmo patamar demográfico, diferentes formações socioespaciais e contextos macrorregionais podem resultar em dinâmicas urbano-regionais distintas. Essa distinção precisa ser conhecida para que os efeitos das políticas públicas de caráter territorial cumpram o efeito almejado.

O texto está estruturado em três partes. Inicialmente, amparando-se no conceito de formação socioespacial e na noção de limiares urbanos, apresenta-se uma reflexão de caráter teórico-metodológico voltada a se pensar como as particularidades locais afetam as dinâmicas urbano-regionais brasileiras, mesmo em cidades de porte populacional e hierarquia urbana semelhantes. Posteriormente, realiza-se uma análise comparativa das relações de proximidades, de caráter urbano-regional, apresentadas no estudo “Regiões de Influência das Cidades 2018”. Por fim, o texto é sumariado pelas Considerações Finais.

Aspectos Teórico-Metodológicos de Fundamentação da Análise Empírica

Muitos estudos que se debruçam sobre as discussões aqui problematizadas enfocam pequenas cidades, vinculadas a centros equivalentes aos estratos de menor nível na hierarquia urbana, que desempenham papéis de centralidade em escala local. Paralelamente, houve um avanço no estudo sobre as cidades médias, e embora estas não se definam exclusivamente pelo porte demográfico⁴, muitas vezes contemplam municípios com população superior a 200 mil. Nesse sentido, de acordo com o que já se argumentou em Miyazaki (2013), as cidades com cerca de 100 mil habitantes designam um conjunto de patamar demográfico pouco estudado em relação aos papéis desempenhados no âmbito da rede urbana.

Amorim Filho e Rigotti (2003) contribuem com essa discussão à medida que analisam cidades médias selecionadas de acordo com uma faixa demográfica. Tais cidades seriam representativas de um conjunto de centros que se podem considerar como emergentes. Trata-se de um estudo correlato a outros que, durante três décadas, foram produzidos com o propósito de refletir sobre a tipologia das cidades médias em Minas Gerais (AMORIM FILHO; BUENO; ABREU, 1982; AMORIM FILHO *et al.*, 1999; AMORIM FILHO; RIGOTTI; CAMPOS, 2007), enfocando um conjunto desses centros que, geralmente, apresenta porte demográfico a partir de 50 mil habitantes, estrutura econômica pouco diversificada e com forte ligação com seus respectivos entornos rurais. Trata-se, portanto, de um esforço para se compreender tais núcleos, que se destacam em suas respectivas redes urbanas menos por seu porte demográfico do que pelos papéis que desempenham em suas regiões.

Observa-se como o critério demográfico oscila nesses estudos sobre redes urbanas, mesmo sendo reconhecida a importância dessa abordagem. Batella (2013) oferece uma contribuição nesse sentido ao propor a superação do critério demográfico como ponto de partida à discussão e avançar o conceito de limiar, correspondente às funções urbanas. Para o autor, o limiar é “revelador da própria complexidade da urbanização. Ele supera a dimensão taxonômica e permite captar os híbridos, as mudanças e as mutações” (BATELLA, 2013, p. 56) e, assim, considerando-se cada escala temporal e espacial, torna-se fundamental para a compreensão das cidades contemporâneas.

Tal proposta reveste-se de uma maior relevância ao problematizar cidades de porte médio do ponto de vista demográfico, pois muitas dessas cidades, a depender de sua posição geográfica, assumem relevantes papéis em suas respectivas regiões. Destarte, a noção de limiar evoca uma abordagem essencialmente geográfica (BATELLA, 2019), uma vez que rompe com a noção de limite, manifesto em tipologias e compreendido como algo que separa duas realidades essencialmente distintas, e avança para leituras do próprio processo de urbanização.

A proposta de se pensar os limiares das cidades no âmbito da rede traz consigo a necessidade de se entender a transição entre duas condições diferentes, em alguns casos até conflitantes, onde as descontinuidades (BRUNET, 1970) correspondem a uma zona de imprecisão marcada pela complexidade das realidades em análise. Em outras palavras, o limiar caracteriza uma zona de transição de condições urbanas marcadas pela diferença e, como consequência dessa diferença, também pela descontinuidade das funções de longa distância e/ou de proximidade exercidas pelos centros que configuram a rede urbana. Sendo assim, ao se estudar os limiares na perspectiva das cidades de porte médio, busca-se investigar o “estágio de manifestação do urbano” em si e nos respectivos contextos regionais que as envolvem.

A ideia de limiares discutida em Batella (2013; 2019) foi apresentada com o intuito de se aplicar às discussões que versam sobre as cidades médias. Trata-se de uma reflexão metodológica que visa entender a inserção dessas cidades no processo de urbanização, buscando-se apontar elementos que permitam problematizá-las enquanto cidades médias. Em linhas gerais, essa proposta analítica prioriza centros urbanos que apresentam particularidades do processo de produção do espaço urbano (como porte demográfico, diversidade de equipamentos, inserção na rede urbana nacional e articulação de escalas) que permitem incluir o adjetivo “inferior” à discussão sobre limiares. Ressalta-se, porém, que não se trata de uma proposta metodológica fechada, mas de eixos para problematizar tal noção. Dessa maneira, é possível distinguir quatro eixos analíticos: 1) análise da posição geográfica; 2) interpretação das assimetrias dos papéis locais e globais; 3) as interações espaciais; e 4) análise do espaço intraurbano. A adaptação dessa proposta para a temática do texto por ora apresentado, qual seja, a discussão sobre as cidades de porte médio, não considera este último elemento referente à escala interna da cidade.

Com isso, se quer dizer que será privilegiada a escala regional acedendo que os movimentos e fluxos investigados remetem aos equipamentos localizados no espaço intraurbano. Essas cidades desempenham papéis de destaque nos seus espaços regionais, suprindo a demanda de consumo para seus entornos imediatos e próximos, principalmente mediante o consumo consumptivo, isto é, aquele voltado para as famílias,

como o consumo de educação, saúde, lazer etc., mas também se articulam por vetores controlados por agentes hegemônicos externos materializados, por exemplo, nos setores financeiros, privados e/ou de oferta de produtos voltados ao consumo produtivo, ou seja, voltados à produção de mercadorias: maquinário, conhecimento científico, consultorias, crédito etc., controlados por um número reduzido de empresas ou grupos globais (BATELLA, 2013).

Essa definição evidencia o processo de polarização como elemento fundante para se pensar a dimensão espacial do desenvolvimento do capitalismo, particularmente por meio das relações entre cidade e região. De acordo com Brandão (2007, p. 82), “a polarização deriva dos processos de concentração e centralização do capital e de seus desdobramentos no espaço”. Todavia, isso não acontece de forma homogênea, ou seja, as polaridades, entendidas pelo autor como “campos de força”, são geradas a partir do desenvolvimento desigual e combinado no espaço das forças produtivas, produzindo regiões marcadas pela heterogeneidade de densidades técnicas necessárias à reprodução do capital.

Dessa forma, a extensão de uma região dependeria do caráter funcional de uma cidade, estando essa variável no tempo, mas também no espaço, em função de certo número de fatores. Trata-se de uma acepção das ciências regionais entender o caráter desigual do processo de desenvolvimento capitalista, ou, nas palavras de Brandão (2007, p. 57), da existência de uma “desigualdade na distribuição espacial dos fatores de produção e das atividades”. Dessa forma, a cidade passa a ser o *fermento da vida regional* (LE LANNOU, 1949 *apud* BEAUJEU-GARNIER, 1997), ideia também compartilhada por George (1983, p. 205) na seguinte afirmação: “é justamente como pivô de uma série de relações que a cidade define limites locais ou regionais que são as fronteiras onde termina o exercício de suas atividades”.

São as forças econômicas dessas cidades que moldam a organização regional. Esse papel de comando pode se expressar de diversas formas, sempre considerando a distribuição desigual de pessoas e de atividades no espaço. Assim, a concentração da população na cidade, sua estrutura complexa de serviços, infraestruturas, centros de armazenagem, comercialização, consumo, gestão, controle e poder político e cultural (BRANDÃO, 2007) vão definir papéis diferenciados entre as cidades que configuram uma região.

O limiar pode ser problematizado sob essa tensão, na qual o movimento globalizante da urbanização não envolve todas as cidades de maneira homogeneizante, nos mesmos ritmos e com as mesmas intensidades. Já foi dito que a diversidade é uma premissa a ser seguida nos estudos, mas também é um resultado visível nas pesquisas que vêm sendo realizadas. Não há modelos de cidades, ainda que estas se encontrem numa mesma faixa demográfica. Dessa forma, é na contradição do seu próprio processo de produção que surgem os elementos estruturantes da produção da condição dos limiaries (BATELLA, 2013).

Justamente pensando na importância dessa diversidade urbana que cidades de três macrorregiões foram selecionadas: Manacapuru, da Região Norte; Patos e Itabaiana, do Nordeste; e Ituiubata, do Sudeste. Como dito, a amostragem das cidades com contingente demográfico focado, pautado na similaridade, corresponde a aproximadamente 100 mil habitantes, tomando-se por base as informações do Censo Demográfico de

2010. Porém, uma vez que os papéis urbanos são cruciais para a problematização da discussão do tema em questão, além da similaridade do porte demográfico, frisa-se que exercem centralidades tidas como parcialmente equivalentes sobre suas respectivas regiões, sendo classificadas sob um mesmo grupo, denominado de centros sub-regionais, conforme a hierarquia apresentada no Regic 2018, embora duas sejam de nível A e outras duas de nível B, definidos de acordo com uma metodologia que considera nuances quanto aos resultados dos cálculos dos índices de atração e de centralidade de cada cidade (Tabela 1).

Tabela 1 – População, crescimento e hierarquia urbana das cidades pesquisadas.

Município	Pop. 2010		Pop. Total 2022 Res. preliminar	TGC Pop. Total 2010-2022	Hierarquia 2018
	Total	Urbana			
Itabaiana-SE	86.967	67.709	103.440	1,46	Centro Sub-regional A
Ituiutaba-MG	97.171	93.125	102.217	0,42	Centro Sub-regional B
Manacapuru-AM	85.141	60.174	101.883	1,51	Centro Sub-regional B
Patos-PB	100.674	97.278	103.165	0,20	Centro Sub-regional A

Base de dados: IBGE (2010; 2020; 2023).

Segundo as informações do Censo Demográfico mais recente, vê-se que o contingente populacional da amostra pesquisada superou a casa dos 100 mil habitantes em 2022, assim como a amplitude do menor e do maior contingente da amostra se reduziu devido às diferenças entre as taxas geométricas de crescimento de cada município. No que se refere à hierarquia e que pode ser melhor verificado na Figura 1, é que as cidades selecionadas ocupam um estrato intermediário em termos dos papéis exercidos no âmbito da rede urbana. Cabe frisar, a propósito de tal classificação, que metodologicamente a Regic 2018 leva em consideração a configuração dos arranjos populacionais existentes no território, que seriam agrupamentos de dois ou mais municípios com forte integração populacional em decorrência dos movimentos pendulares para atividade de trabalho ou estudo, ou devido à contiguidade entre as manchas urbanizadas principais (IBGE, 2016), e que, neste sentido, Patos compõe um arranjo populacional com o município de Quixabá-PB⁵.

Do ponto de vista da situação geográfica, as cidades analisadas encontram-se relativamente próximas aos centros de maior nível hierárquico aos quais estão diretamente vinculadas⁶, conferindo a elas certa semelhança também nesse sentido. Contemplada desde um panorama mais amplo em termos de escala, porém, denota-se claramente que a situação geográfica reforça a condição diversa, mas também desigual, propiciada pela espacialidade da rede urbana brasileira, mas ironicamente não é pela escala que esta característica da rede se mostra mais ilustrativa, mas sim pela perspectiva. Uma orientação que possibilite contemplar a rede urbana brasileira sob um horizonte longitudinal, ao invés do latitudinal, é muito reveladora tanto da extensão quanto da desigualdade territorial de sua configuração geográfica.

Localização / Hierarquia 2018



Figura 1 – Localização e situação geográfica das cidades analisadas.
Base cartográfica: IBGE (2020); ESRI (2023); elaborado pelos autores.

Tendo em vista tais aspectos metodológicos, do ponto de vista analítico espera-se, portanto, contemplar suficientemente uma certa diversidade das formações socioespaciais do país, cujo conceito, desenvolvido por Santos (1977), constitui-se num importante ponto de partida para se considerar a inserção local e regional de cada cidade. Em suas formulações, esse autor destaca que “o ‘valor’ de cada local depende de níveis qualitativos e quantitativos dos modos de produção e da maneira como eles se combinam” e que, neste contexto, é necessário que a Geografia leve em consideração que as diferenças entre os lugares “são o resultado do arranjo espacial dos modos de produção particulares” (SANTOS, 1977, p. 87).

Dessa maneira, para se compreender as características e a inserção de cada cidade no âmbito da rede urbana a observação das relações existentes entre o desenvolvimento do capitalismo concernente a cada formação socioespacial é fundamental, conforme já exposto por Corrêa (2000). É neste contexto que as reestruturações do próprio modo de produção ao longo da história repercutem, por exemplo, na divisão territorial do tra-

balho, com implicações diretas na estruturação da rede de cidades e na diversidade de conjuntos articulados de centros urbanos.

Assim, a heterogeneidade da composição territorial de nosso país se explica em função das “variações da existência histórica determinada” (SANTOS, 1977, p. 84) e, dessa forma, a configuração das cidades e da rede urbana recai nas especificidades verificadas em cada formação socioespacial. Estas variações históricas, tendo em vista a combinação complexa de diferentes elementos, conduz à existência de uma diversidade de situações. Para Corrêa (2000, p. 121), essa “diversidade diz respeito às possíveis combinações dos mesmos elementos que, entretanto, ao se concretizarem o fazem de modo específico, pois cada um desses elementos assume uma própria especificidade”.

Tais especificidades são realmente notáveis num país de dimensões continentais como o Brasil e, quando observadas com base em elementos que ilustram apenas parcialmente a realidade, os aspectos dimensionais que as conformam aparentam ser incoerentes ou mesmo inconciliáveis. Por exemplo, a sobreposição das informações sobre os centros de gestão do território às de deslocamento pendular nem sempre refletem um protagonismo em relação à dinâmica urbano-regional esperado para um centro sub-regional, uma vez que, embora tais centros possuam atividades de gestão públicas e empresariais combinadas menos complexas que os primeiros níveis dentre os cinco totais, além de áreas de influência de menor extensão, ainda assim se pressupõe que exerçam uma atratividade que resultaria em saldos de deslocamentos pendulares que as coloque num patamar de receptoras em âmbito regional, mas a Figura 2 mostra que não é esse o caso.

Nota-se que todos os centros analisados foram classificados como de nível 3 quanto à gestão territorial, a despeito de possuírem certa proximidade aos centros de maior hierarquia (IBGE, 2020), contudo, apenas o município de Patos se caracteriza como receptor, conforme o Índice de Eficácia Migratória (IEM) calculado em relação ao saldo de entradas e de saídas relativas aos deslocamentos pendulares em 2010, enquanto Itabaiana designa um município bidirecional e Ituiutaba e Manacapuru são evasores (MOURA; DELGADO; COSTA, 2013). O IBGE (2020) possui argumentos que podem explicar parcialmente aparentes incoerências, tais como as apresentadas:

Apesar de haver uma certa correlação entre a classificação de centralidade de gestão pública e as hierarquias das Cidades, percebe-se que, em alguns casos, o dinamismo econômico recente não é acompanhado, no curto prazo, pela instalação de órgãos públicos para atender à demanda por serviços e administração, e muitas vezes, a localização de determinada unidade descentralizada explica-se mais por questões históricas, como um ciclo de crescimento econômico em décadas anteriores. (IBGE, 2020, p. 81)

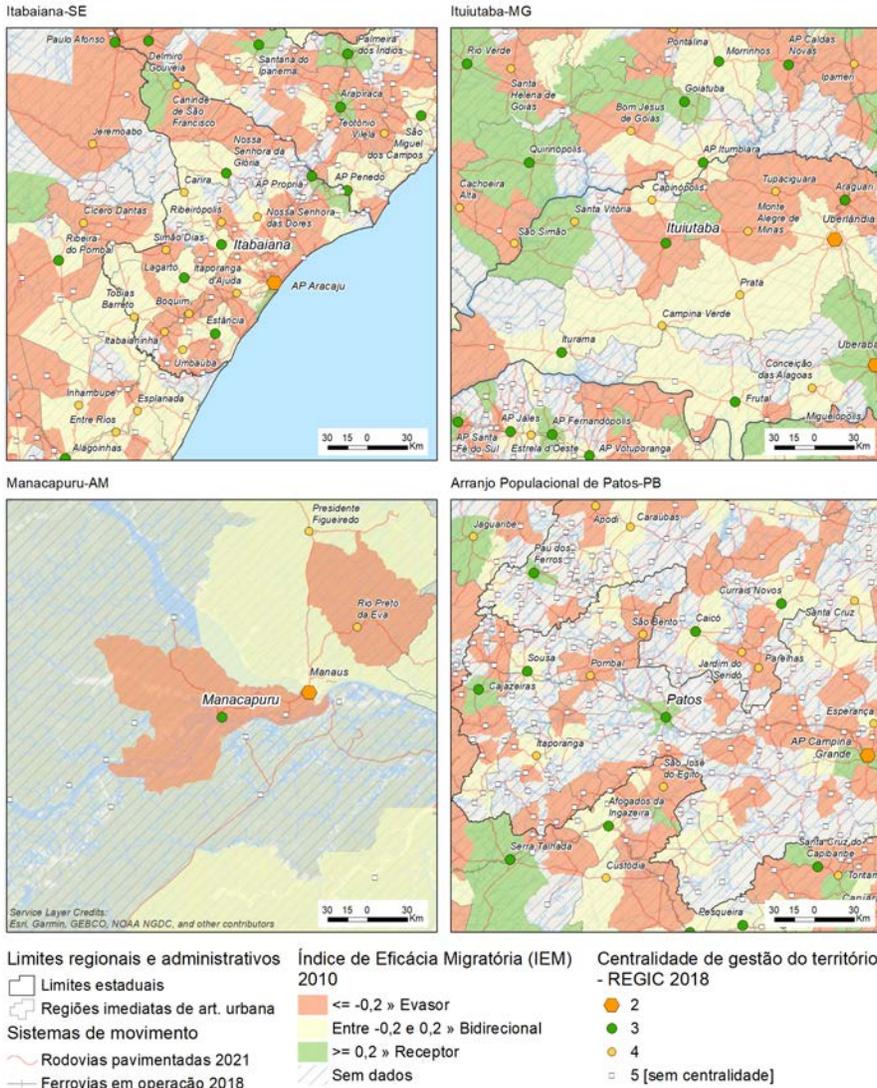


Figura 2 – Características territoriais: gestão do território e deslocamentos pendulares. Base cartográfica: IBGE (2020); ESRI (2023); informações sobre o IEM 2010 cedidas por Moura, Delgado e Costa (2013); elaborado pelos autores.

Complementarmente, Calixto, Oliveira e Soares (2017, p. 14) afirmam o seguinte:

A relação entre tamanho e função da cidade não explica mais o fenômeno urbano, o que permite problematizar a tradicional classificação hierárquica pa-

ra a compreensão das dinâmicas urbano-regionais. Quanto mais inserida nos processos econômicos contemporâneos uma cidade estiver, mais diferente de outras ela será, mesmo que se trate de núcleos urbanos de mesmo tamanho. Tal constatação não se refere apenas às metrópoles, mas também às cidades médias e pequenas, nas quais é possível observar relações de complementaridade e especialização produtiva, conforme vantagens de cada localização. (CALIXTO; OLIVEIRA; SOARES, 2017, p. 14)

Tais ideias, reflexões e problematizações por ora expostas instigaram a necessidade de realização de um levantamento e análise das características urbano-regionais, isto é, concernentes às relações de proximidade das cidades enfocadas, tomando-se por base elementarmente as informações geográficas disponibilizadas no âmbito do estudo “Regiões de Influência das Cidades 2018” (IBGE, 2020). Porém, antes de se debruçar sobre tais análises, convém discorrer sobre alguns dos aspectos metodológicos que pautaram a elaboração deste estudo em questão.

Para investigar as relações urbanas de proximidade, os agentes de pesquisa do IBGE aplicaram questionários em 5.503 municípios, excluindo aqueles que apresentam alto nível de centralidade de gestão do território⁷. Adicionalmente, com objetivo de se obter uma resposta representativa do comportamento habitual para o conjunto dos habitantes de cada unidade urbana, foram consultados três informantes (pessoas atuantes em três instituições) a respeito dos Municípios mais procurados pela população em busca dos produtos e serviços de interesse da pesquisa (IBGE, 2020, p. 72). Sobre os temas investigados, o IBGE esclarece o seguinte:

Os temas foram: compras de vestuário e calçados; móveis e eletroeletrônicos; serviços de saúde de baixa, média e alta complexidades; ensino superior; atividades culturais e esportivas; uso de aeroporto; e a origem dos jornais que circulam no Município. Um 10º tema foi adicionado aos resultados do questionário a partir da pesquisa Ligações Rodoviárias e Hidroviárias 2016 (LIGAÇÕES..., 2017), por meio da adaptação dos resultados dessa pesquisa ao mesmo formato das nove questões do questionário principal da Regic, obtendo-se as principais conexões de cada Município via transporte público com outros Municípios.

Para realização desta pesquisa, dentre as variáveis recém mencionadas disponibilizadas pelo IBGE (2020), optou-se pela análise daquelas que representam tanto as possibilidades de circulação de pessoas e de mercadorias quanto às preferências dentre os destinos para consumo de serviços especializados nem sempre encontrados na maioria das cidades, referentes às ligações 1) para transporte público; 2) de destino da produção agropecuária; 3) indicativas das preferências para consumo de bens e serviços de saúde de baixa e média complexidades⁸; 4) de serviços saúde de alta complexidade⁹; 5) de ensino superior; 6) de assistência técnica para a produção agropecuária.

A classificação hierárquica final da rede urbana apresentada no estudo “Regiões de Influências das Cidades 2018” se constitui numa síntese obtida a partir da combinação das variáveis aí investigadas. Porém, ao se analisar isoladamente cada um dos elementos

estruturantes da metodologia desse estudo, pode-se compreender as características e as especificidades de cada centro quanto aos papéis desempenhados em âmbito regional, assim como em relação aos seus respectivos alcances espaciais. Justamente pensando nisso, a partir da já enumerada seleção das variáveis disponibilizadas pelo IBGE (2020), elaborou-se um conjunto de mapas onde se busca elucidar essas funções de alcance intermediário na rede urbana. Nestes mapeamentos, além dos destinos, também foram consideradas as densidades das frequências das ligações, naquilo que o IBGE (2020) chamou de ordem, cujos destinos de primeira ordem de frequência correspondem aos principais para cada variável, seguindo pelos destinos secundários (segunda ordem) e de terceira ordem.

Uma vez que a situação geográfica, determinada pela configuração e estrutura da rede urbana, influencia a dinâmica urbano-regional polarizada pelas cidades pesquisadas, nos mapeamentos das variáveis temáticas da Regic 2018 também foram ilustradas as interações polarizadas pelos centros de maior nível hierárquico às quais tais cidades estão imediatamente subordinadas, justamente com o intuito de se tentar dimensionar suas áreas de influência no contexto de uma rede mais ampla.

Uma Análise Comparativa das Relações de Proximidades, de Caráter Urbano-Regional, Apresentadas no Estudo “Regiões de Influência das Cidades 2018”

Adentrando nas análises respectivas às relações de proximidades, próprias do contexto urbano-regional, apresentadas no estudo “Regiões de Influência das Cidades 2018”, as ilustrações das Figuras 3 e 4 apresentam as variáveis referentes aos serviços de saúde de baixa e média e de alta complexidade para as quatro cidades analisadas. Dadas as características desses tipos de serviços, observam-se as diferenças existentes em relação ao alcance espacial e às ordens de frequências das interações entre essas duas variáveis.

Fica evidente que no caso das ligações em busca de serviços médicos de baixa e média complexidade, as cidades analisadas desempenham importante papel no atendimento das demandas de seu entorno mais próximo, embora com variações em relação ao número de ligações, assim como em relação à intensidade e à abrangência das mesmas, existentes em razão do contexto e das especificidades locais e regionais. Não obstante tais diferenças, em geral, pode-se dizer que tais cidades contribuem para aliviar o volume de deslocamentos em direção aos centros de nível superior mais próximos.

Já quando são consideradas as ligações para saúde de alta complexidade, dadas as características relativas à concentração e à diversidade de equipamentos e serviços (sobretudo os mais especializados) nos centros de maior hierarquia, estes, por sua vez, ampliam suas áreas de influência sobre um território mais amplo, absorvendo, por assim dizer, a oferta dos serviços prestados pelos centros sub-regionais, ainda que estes últimos continuem a prestar algum serviço – embora possa haver exceções, explicadas pelas especificidades locais e regionais.

Uma dessas exceções é o caso de Manacapuru, onde não se verifica uma atração importante para prestação de serviços de alta complexidade na saúde, enquanto em relação aos serviços de média e baixa complexidade, considerando-se a abrangência territorial, a situação geográfica e o quantitativo de habitantes atendidos, as ligações desta cidade são bem menos numerosas do que as encontradas no arranjo populacional de Patos, que apresen-

ta uma área de influência mais ampla e complexa. Tais particularidades existem, em parte, em função da situação geográfica e da formação socioespacial alusivas a cada centro, portanto.

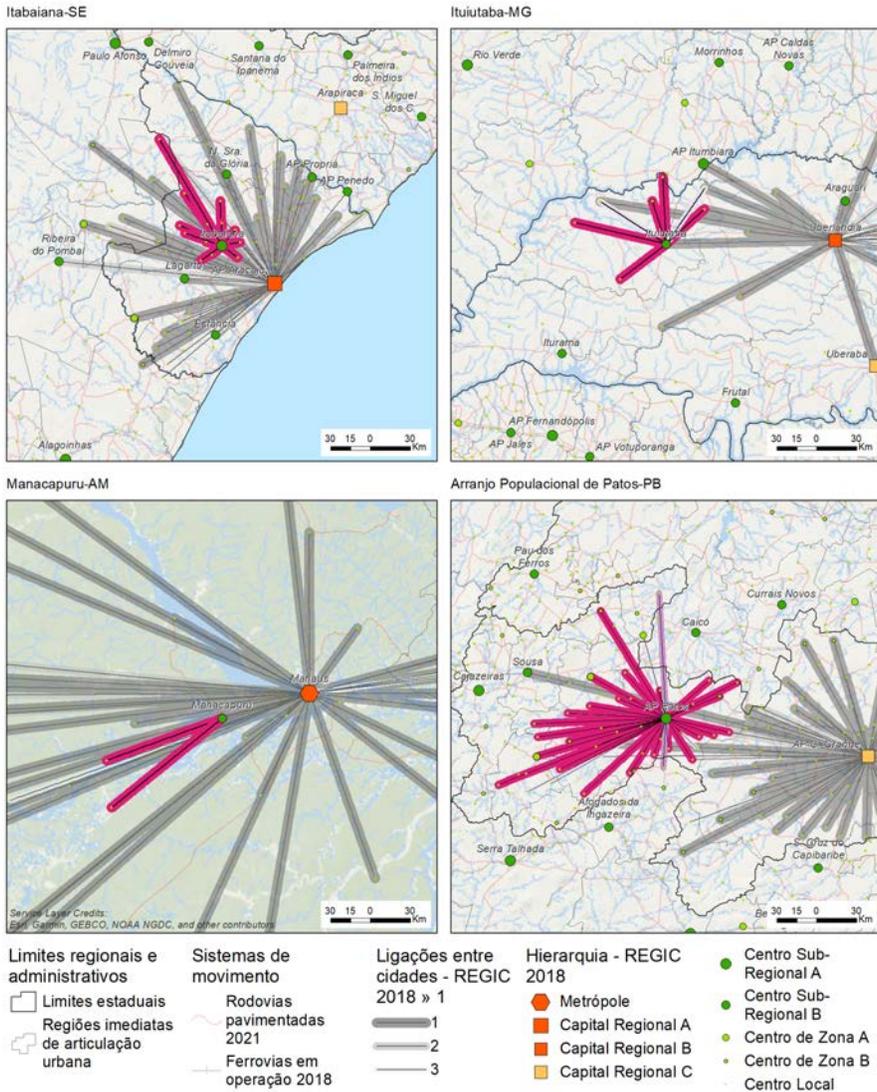


Figura 3 – Ligações para serviços de saúde de baixa e média complexidade. Base cartográfica: IBGE (2020); ESRI (2023); elaborado pelos autores.

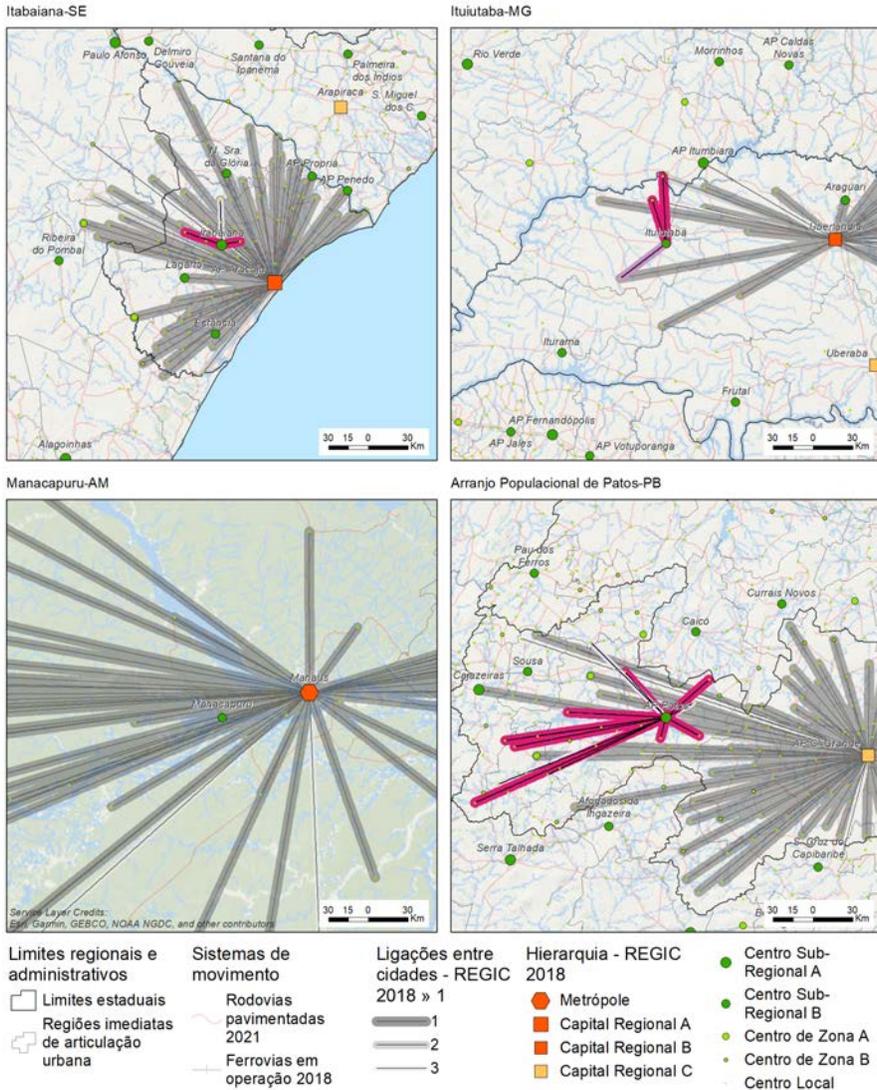


Figura 4 – Ligações para serviços de saúde de alta complexidade. Base cartográfica: IBGE (2020); ESRI (2023); elaborado pelos autores.

Tal cenário não desmerece o papel desempenhado pelos centros sub-regionais, porque em maior ou menor medida, de fato contribuem para desobstrução de eventuais gargalos do sistema de saúde criados em função da seletividade espacial no que diz respeito à escolha dos centros onde serão instalados alguns equipamentos de exame e diagnóstico. Não se pode ignorar, assim, que além da diversidade, a desigualdade existe como um componente

político projetado nesses papéis regionais exercidos por cada localidade. A esse respeito, Martinuci (2013) salienta o seguinte:

A constituição consciente e deliberada de “áreas de indiferença” mostra sua perversidade na medida em que percebemos que as ações são, sistematicamente e sistemicamente, planejadas e conscientemente executadas. Do ponto de vista territorial, as “áreas de indiferença” correspondem, justamente, àqueles pontos ignorados pela racionalidade seletiva das redes e das modernizações, produto da ação tanto do Estado quanto das empresas. Os grandes agentes do espaço são responsáveis pela produção de grandes contradições que eles mesmos usam em seu favor. (MARTINUCCI, 2013, p. 224)

Outra variável relevante para se compreender as relações entre cidade e região diz respeito aos deslocamentos decorrentes da busca pelo ensino superior. A Figura 5 apresenta as ligações atreladas aos deslocamentos em direção às quatro cidades analisadas e aos centros de maior nível hierárquico situados nas imediações dessas cidades.

Vale lembrar que muitas cidades interioranas passaram a receber instituições de ensino superior, principalmente a partir de 2007, em decorrência da implementação do Programa de Apoio a Planos de Reestruturação e Expansão das Universidades Federais (REUNI). Além da criação de novas universidades, o Programa proporcionou também a expansão das instituições já existentes por meio da implantação de novos *campi*, inclusive em municípios de pequeno porte demográfico, conforme demonstrado em Reche e Campos (2022). Soma-se a isso a presença de outras instituições de ensino superior, públicas ou privadas, que passaram por ampliações ao longo dos últimos anos. Tal cenário impactou significativamente a oferta de ensino superior no país, uma vez que, por meio da interiorização, verificou-se uma reconfiguração dos deslocamentos motivados por esse nível de ensino, com impactos diretos se não sobre a reestruturação, mas sobre a requalificação da rede de cidades, devido à ampliação da centralidade exercida por algumas cidades, entre elas os centros sub-regionais.

Quanto às características da área de influência das cidades analisadas em relação à oferta de ensino superior, nota-se maior abrangência do arranjo populacional de Patos, que atende um grande número de municípios de seu entorno, alcançando distâncias superiores a 100 quilômetros, demonstrando sua consolidação como centro de oferta de tal serviço. Itabaiana e Ituiutaba, num menor nível, também apresentam expressividade em suas respectivas regiões, mesmo estando numa condição de proximidade em relação a centros onde a oferta do ensino superior está consolidada há mais tempo. Manacapuru apresentava ligações inexistentes nesta variável, sendo necessário complementar que, de fato, a consulta ao banco de dados do Cadastro Nacional de Cursos e Instituições de Educação Superior (Cadastro e-MEC) confirmou a existência de três instituições no município, mas todas credenciadas após julho de 2018 (BRASIL, s.d.)¹⁰.

A quarta variável temática da Regic 2018 mapeada diz respeito às ligações para transporte público (Figura 6). Nesta variável o IBGE considerou a frequência das ligações rodoviárias e hidroviárias de transporte público.

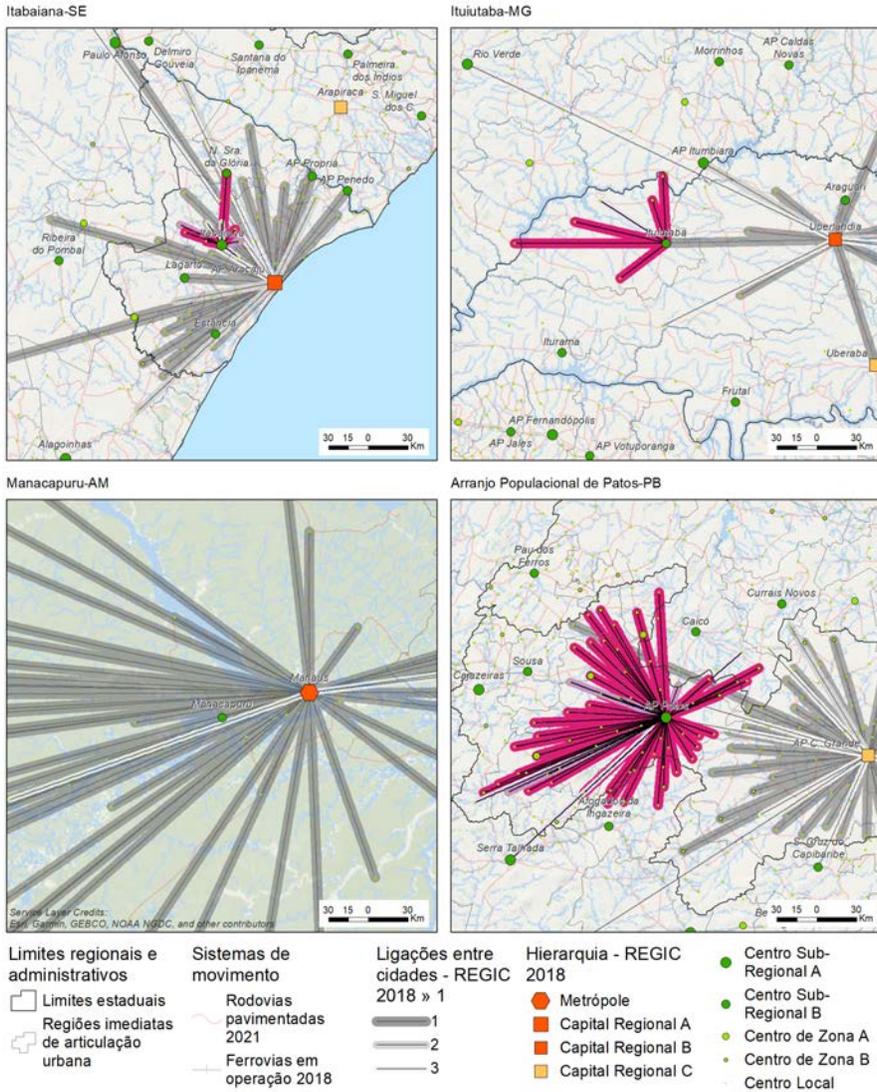


Figura 5 – Ligações para ensino superior.
Base cartográfica: IBGE (2020); ESRI (2023); elaborado pelos autores.

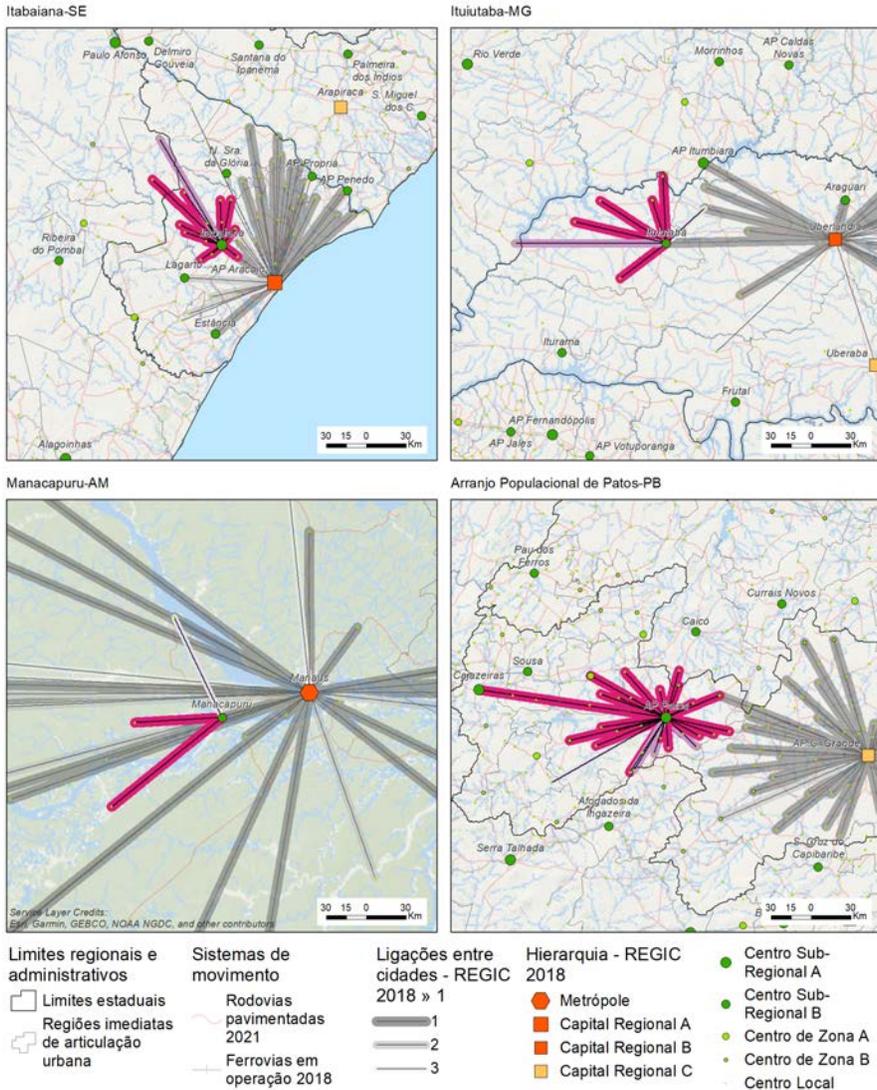


Figura 6 – Ligações para transporte público.

Base cartográfica: IBGE (2020); ESRI (2023); elaborado pelos autores

Não seria novidade mencionar que as interações resultantes das demandas pelas atividades de comércio e de serviços são dependentes das condições e possibilidades de circulação. Considerando-se as atividades selecionadas nesta análise, parece fazer sentido se pensar que as anteriormente mapeadas (saúde e educação) estão bastante atreladas à necessidade da disponibilidade de transporte público à população e, de fato,

as ligações para o transporte público reforçam a hipótese de seu uso para deslocamento às cidades analisadas em busca de tais serviços, mas tendo em vista que as frequências de ordem dos deslocamentos de transporte são mais densas do que as conexões para busca por educação e saúde, fica evidente que outras instituições públicas, mas sobretudo empresas privadas, estejam motivando essas interações, justificando a classificação de tais centros como polos sub-regionais. A propósito, em certos casos, as ligações para assistência técnica para a produção agropecuária podem ser o motivo dos deslocamentos com uso de transporte público, tendo em vista que tal variável contemplou a assistência técnica constituída por empresas públicas de extensão rural ou privadas nas áreas de agronomia, zootecnia e veterinária, com atendimento voltado desde à agricultura familiar até aos grandes produtores (IBGE, 2020). As ilustrações dessas interações são apresentadas na Figura 7.

Constata-se que as ligações que resultam da demanda para assistência técnica para a produção agropecuária são obviamente maiores em relação às cidades onde o setor agropecuário desempenha papel importante na economia regional, nomeadamente, em Itabaiana e no arranjo populacional de Patos. Diante deste cenário, cabe frisar a importância de tais cidades como plataformas de prestação de um rol de serviços fundamentais à orientação dos produtores para ampliação seja da produtividade ou do rendimento no campo.

Por fim, apresenta-se as ligações constituídas em relação ao destino da produção agropecuária (Figura 8). Neste ponto é importante se ressaltar que, por questões metodológicas, o IBGE (2020) considerou apenas o destino imediato da produção, seja para armazenagem, beneficiamento, venda a transportadores ou a centros de distribuição ou diretamente para o consumo. Portanto, o “objetivo não foi traçar toda a cadeia produtiva, mas conhecer para onde os produtores encaminham o cultivo de modo imediato” (IBGE, 2020, p. 142).

Neste aspecto, como já se esperava, tendo em vista o vínculo produtivo existente com as ligações para assistência técnica, o arranjo populacional de Patos e Itabaiana se destacaram novamente frente às demais cidades analisadas – no caso do arranjo de Patos, pelo número de municípios com os quais mantém ligações de primeira ordem, e no caso de Itabaiana, pela distância dos centros com os quais mantém ligações, extrapolando os limites estaduais. Ituiutaba, por sua vez, mantém ligações de primeira ordem no âmbito dessa variável com todos os municípios de sua região imediata, enquanto a partir de Manacapuru se configura interações que caracterizam ligação de primeira ordem apenas com um único município de sua área de influência, denotando a forte atração da metrópole amazonense também sobre a produção agropecuária.

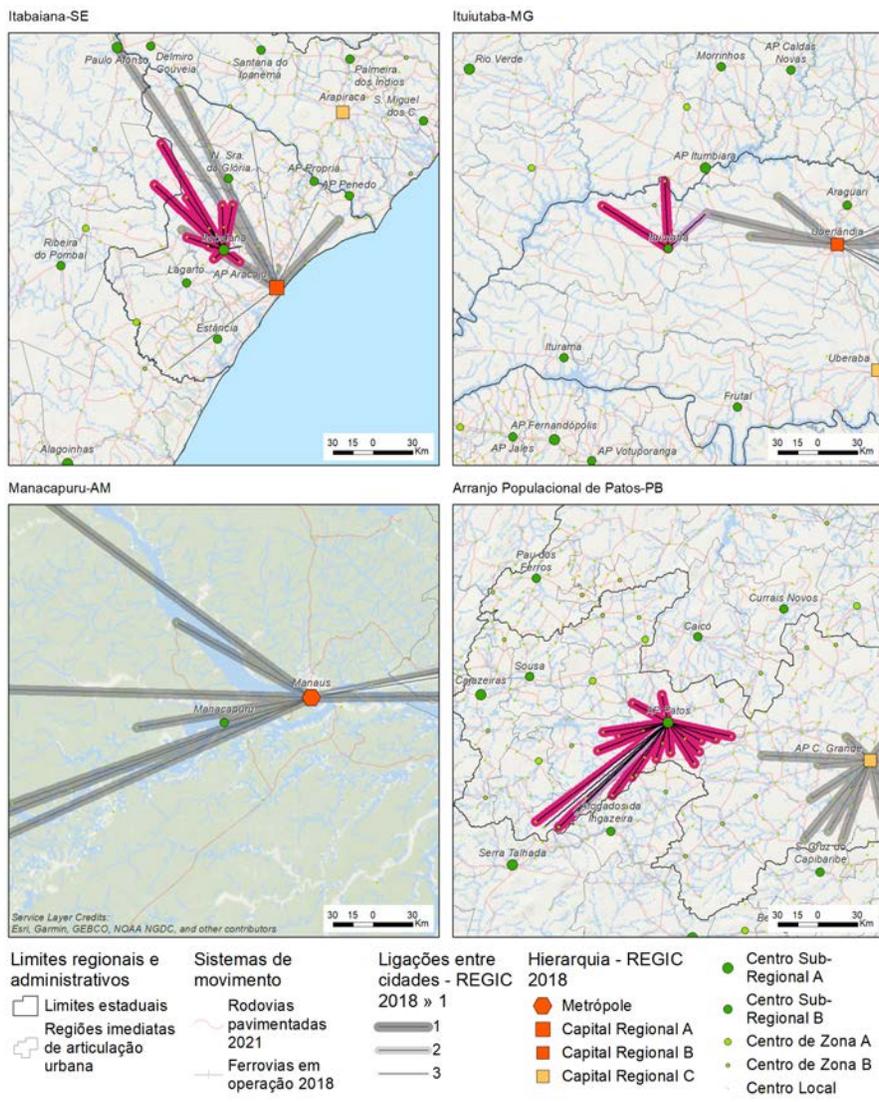


Figura 7 – Ligações para assistência técnica para a produção agropecuária. Base cartográfica: IBGE (2020); ESRI (2023); elaborado pelos autores.

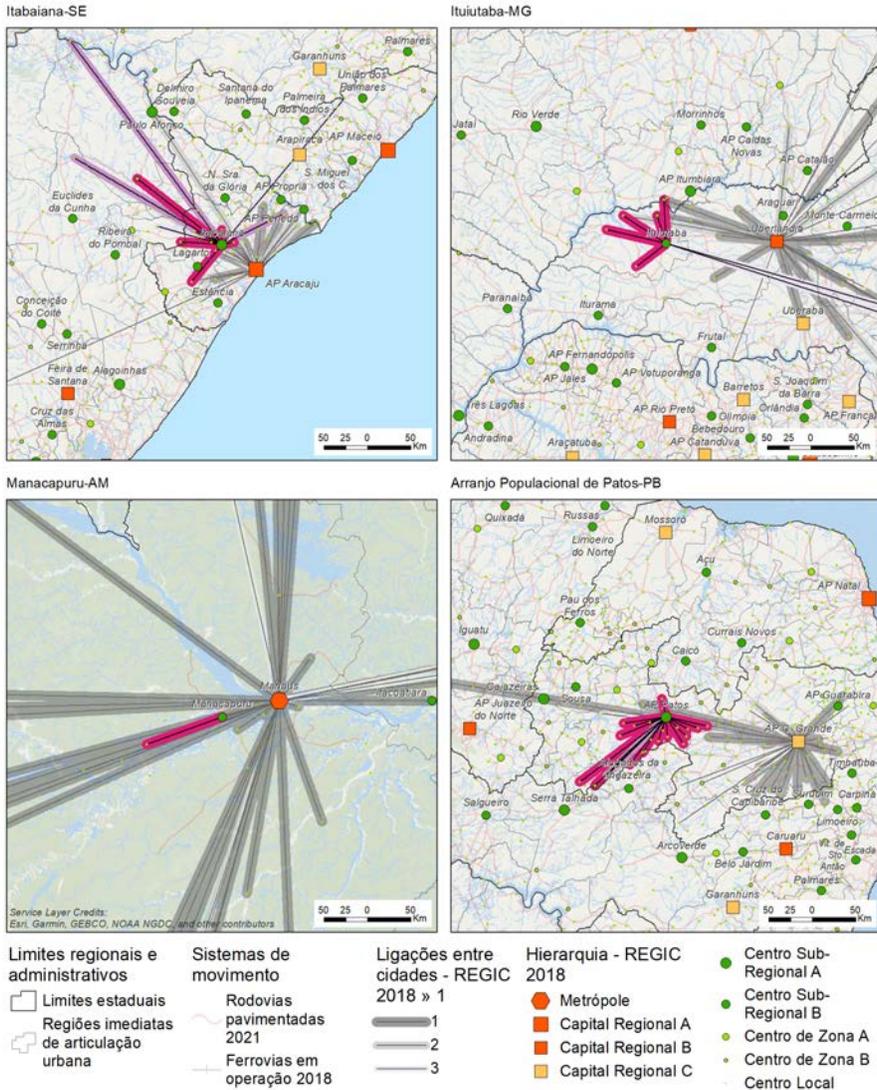


Figura 8 – Ligações para destino da produção agropecuária.
Base cartográfica: IBGE (2020); ESRI (2023); elaborado pelos autores

Considerações Finais

Em linhas gerais, com base no conjunto das variáveis analisadas, buscou-se averiguar de que modo as idiossincrasias locais impactam as dinâmicas urbano-regionais,

mesmo considerando-se tratar de centros que possuem tamanho populacional semelhante e que ocupam níveis hierárquicos equivalentes no âmbito da estrutura urbana do país, numa combinação que os coloca em situação de improváveis protagonistas das políticas de caráter territorial do país.

A hipótese de que haveria diferenças que podem ser interpretadas como de caráter circunstancial se confirmou mediante constatação de especificidades em relação às interações decorrentes da oferta de certos serviços, especializados e singulares a determinadas formações socioespaciais, aos seus respectivos entornos regionais. Como se pôde ver, tais diferenças dizem respeito ao rol de funções caracterizadas pelas relações de proximidade exercidos pelas cidades analisadas, especificamente relativas aos serviços de saúde e de ensino, assim como em relação ao comércio e aos serviços prestados no âmbito do setor agropecuário. Com base nisso, pode-se dizer que a rede urbana brasileira é constituída por um amplo e diverso conjunto de centros, cujas interações e articulações se dão de acordo com cada contexto regional, portanto, justificam-se, assim, os estudos que visam compreender as dinâmicas urbano-regionais e que se debruçam sobre realidades não metropolitanas.

Particularmente, os resultados das análises das ligações de proximidade estabelecidas a partir dos centros enfocados denotam seus importantes papéis urbanos quanto ao atendimento de algumas demandas da população de municípios que vivem em seus entornos imediatos, além do exercício de funções de intermediação ao acesso às atividades de gestão sediadas nos centros de maior hierarquia da rede urbana.

Tais constatações parecem encontrar amparo nas asserções de Bitoun (2009), embora seus argumentos tenham sido delineados para se aplicar apenas a um certo recorte do território brasileiro. O autor destaca que independentemente do tamanho populacional ou funcional, muitas cidades devem ser consideradas importantes justamente pela falta de alternativas para as cidades circunvizinhas. Para o autor, “por falta de alternativas, essas cidades exerc[er]iam uma ‘responsabilidade territorial’ peculiar” (BITOUN, 2009, p. 32) e, por isso, é necessário que políticas públicas possam dar respostas ao urbano disperso e isolado presente no Brasil Central e Ocidental.

A questão é que não se está diante de uma configuração e estrutura urbanas gestadas a partir da implementação sistemática de políticas de ordenamento territorial no Brasil, por isso, ao se referir às relações entre a cidade e a região, Sposito (2009) menciona, por exemplo, a existência de

cidades médias que ampliam seus papéis, porque diminuem os papéis das cidades pequenas a partir de uma série de mecanismos econômicos, ou cidades que, em função do tipo de atividade que têm, das lideranças que ali se encontram, são capazes de crescer e propor um projeto ou desempenhar um papel político, econômico e social de crescimento para toda a região. (SPOSITO (2009, p. 19)

Cabe destacar que, eventualmente, recursos dos governos estadual e federal aplicados em determinadas cidades são oriundos de orquestrações de interesses que se constroem obscuramente mediante exploração dos interstícios legislativos conformados sob um sistema político de representatividade duvidosa quando se pensa na unidade e equidade territorial. Num país tão diverso e cuja formação territorial se deu de modo tão desigual, é fundamental que políticas de ordenamento territorial de caráter urbano sejam prioritárias, e uma vez que se faça, especialmente por se estar diante de um cenário de

complexificação das interações espaciais que se configuram para além das relações hierárquicas, é crucial que se leve em consideração a discussão sobre os limiars urbanos.

Agradecimentos

Nossos agradecimentos à Fundação de Apoio à Pesquisa do Estado da Paraíba (FAPESQ), pela contribuição pelo financiamento sob o Termo de Concessão n. 0013/2019, assim como ao Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq), por meio da Chamada 4/2021 – Bolsista de Produtividade em Pesquisa – Processo 315474/2021-1, e à Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de Minas Gerais (FAPEMIG) – Código de Financiamento APQ-03169-18.

Agradecemos também à Rosa Moura, que gentilmente nos cedeu o banco de dados organizado em colaboração com Paulo Delgado e Marco Aurélio Costa em função do desenvolvimento da pesquisa intitulada *Movimento pendular e políticas públicas: algumas possibilidades inspiradas numa tipologia dos municípios brasileiros*.

Referências Bibliográficas

AMAZONAS. Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas. *Projeto de lei complementar n. 52 de 30 de maio de 2007*. Dispõe sobre a instituição da Região Metropolitana de Manaus. Manaus, 2007.

AMORIM FILHO, O. B.; ABREU, J. F.; ANDRADE, T. B.; ALVIM, A. M. M. *Os eixos de desenvolvimento em Minas Gerais e suas tecnópolis*. Projeto de Pesquisa, CEX 170495, FAPEMIG – PUC/Minas, Belo Horizonte, 1999.

_____; SERRA, R. V. Evolução e perspectivas do papel das cidades médias no planejamento urbano e regional. In: ALMEIDA, T; SERRA, R. (Org.). *Cidades médias brasileiras*. Rio de Janeiro: Ipea, 2001.

_____; BUENO, M. E. T.; ABREU, J. F. Cidades de porte médio e o programa de ações sócio-educativas-culturais para as populações carentes do meio urbano em Minas Gerais. *Boletim de Geografia Teorética*, v. 12, n. 23-24, p. 33-46, 1982.

_____; RIGOTTI, J. I. R. Os limiars demográficos na caracterização das cidades médias. *Caderno de Geografia*, v. 13, n. 20, p. 21-38, 2003.

_____; _____. CAMPOS, J. Os níveis hierárquicos das cidades médias de Minas Gerais. *RA'EGA (UFPR)*, v. 13, p. 7-18, 2007.

BATELLA, W. B. Cidades Médias: da multiplicidade de definições à busca de seus limiars. *Caminhos da Geografia (UFU. Online)*, v. 20, p. 196-214, 2019.

_____. *Os limiars das cidades médias: reflexões a partir da cidade de Teófilo Otoni-MG*. 2013. 228 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2013.

BEAUJEU-GARNIER, J. *Geografia Urbana*. 2. ed. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1997.

BITOUN, J. Tipologia das cidades brasileiras e políticas territoriais: pistas para reflexão. In: BITOUN, J.; MIRANDA, L. (Orgs.). *Desenvolvimento e cidades no Brasil*. Contribuições para o debate sobre as políticas territoriais. Recife: Observatório das Metrópoles, 2009.

_____.; MIRANDA, L. (Orgs.). *Desenvolvimento e cidades no Brasil*. Contribuições para o debate sobre as políticas territoriais. Recife: Observatório das Metrópoles, 2009.

BRANDÃO, C. A. *Território e desenvolvimento: as múltiplas escalas entre o local e o global*. Campinas: Editora da Unicamp, 2007.

BRASIL. Ministério da Educação. *Cadastro Nacional de Cursos e Instituições de Educação Superior Cadastro e-MEC* [website]. Disponível em: <https://emec.mec.gov.br/>. Acesso em: 21 mar. 2023.

_____. Despacho de 22 de março de 2019. *Diário Oficial da União*, n. 57, Seção 1, p. 57, Poder Executivo, Brasília, DF, 25 de março de 2019. ISSN 1677-7042

_____. Portaria n. 160, de 10 de março de 2022. *Diário Oficial da União*, n. 48, Seção 1, p. 32, Poder Executivo, Brasília, DF, 11 de março de 2022. ISSN 1677-7042

_____. Portaria n. 722, de 27 de julho de 2018. *Diário Oficial da União*, n. 145, Seção 1, p. 20, Poder Executivo, Brasília, DF, 30 de julho de 2018. ISSN 1677-7042

BRUNET, R. *Les Phénomènes de Discontinuité em Géographie*. Paris: CNRS, 1970.

CALIXTO, M. J. M.; OLIVEIRA, H. C. M.; SOARES, B. R. Cidade média e região: notas introdutórias. In: OLIVEIRA, H. C. M.; CALIXTO, M. J. M.; SOARES, B. R. (Orgs.). *Cidades médias e região*. São Paulo: Cultura Acadêmica, 2017.

CORRÊA, R. L. Construindo o conceito da cidade média. In: SPOSITO, M. E. B. (Org.). *Cidades médias: espaços em transição*. São Paulo: Expressão Popular, 2007. p. 15-25.

_____. Rede urbana e formação espacial – uma reflexão considerando o Brasil. *Revista Território*, ano 5, n.8, p. 121-129, 2000.

ENVIRONMENTAL SYSTEMS RESEARCH INSTITUTE (ESRI). *ArcGIS Map Service*. Ocean/World Ocean Base [mapa base]. Escala 1:591.657.528 (1 pixel = 156543,033928 m), 96 dpi. 2023. Disponível em: <https://services.arcgisonline.com/ArcGIS/services>. Acesso em: 01 fev. 2023.

GEORGE, P. *Geografia urbana*. São Paulo: Difel, 1983.

GOOGLE. *Google Maps* [website]. Disponível em: <https://www.google.com/maps>. Acesso em: 19 mar. 2023.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *Arranjos populacionais e concentrações urbanas do Brasil*. 2. ed. Rio de Janeiro, 2016.

_____. Diretoria de Pesquisas – DPE. Coordenação Técnica do Censo Demográfico – CTD. [Censo Demográfico 2022]. Prévía da população calculada com base nos resultados do Censo Demográfico 2022 até 25 de dezembro de 2022. Rio de Janeiro, 28 dez. 2022. Disponível em: https://ftp.ibge.gov.br/Censos/Censo_Demografico_2022/Previa_da_Populacao/POP2022_Municipios.xls. Acesso em: 02 jan. 2023.

_____. *Censo Demográfico 2010*. Rio de Janeiro, 2010.

_____. *Divisão urbano-regional do Brasil*. Rio de Janeiro, 2021.

_____. *Gestão do território 2014: redes e fluxos do território*. Rio de Janeiro, 2014.

_____. *Regiões de influência das cidades 2007*. Rio de Janeiro, 2008.

_____. *Regiões de influência das cidades 2018*. Rio de Janeiro, 2020.

_____. *Relação da população dos municípios 2023*. Rio de Janeiro: 2023.

MARTINUCCI, O. S. *A compreensão geográfica dos eventos em saúde no território brasileiro e a análise cartográfica dos equipamentos de imagem-diagnóstico de alta complexidade*. 2013. 251f. Tese (Doutorado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2013.

MIYAZAKI, V. K. *Estruturação da cidade e morfologia urbana: um estudo sobre cidades de porte médio da rede urbana paulista*. 305f. 2013. Tese (Doutorado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia – Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2013.

MOURA, R.; DELGADO, P.; COSTA, M. A. Movimento pendular e políticas públicas: algumas possibilidades inspiradas numa tipologia dos municípios brasileiros. In: BOUERI, R., COSTA, M. A. (Orgs.). *Brasil em desenvolvimento 2013: estado, planejamento e políticas públicas*. Brasília: Ipea, 2013. p. 665-696. 3v. – (Volume 3, Brasil: o Estado de uma Nação).

RECHE, D.; CAMPOS, H. A. O processo de estruturação socioespacial de pequenas cidades no contexto regional de inserção da Universidade Federal da Fronteira Sul. In: MACEDO, F. C.; MONTEIRO NETO, A.; VIEIRA, D. J. (Orgs.). *Universidade e território: ensino superior e desenvolvimento regional no Brasil do Século XXI*. Brasília: IPEA, 2022. p. 299-329.

RIBEIRO, L. C. Q. (Org.). *Hierarquização e identificação dos espaços urbanos*. Rio de Janeiro: Letra Capital, Observatório das Metrôpoles, 2009.

SANTOS, M. Sociedade e espaço: a formação social como teoria e como método. *Boletim Paulista de Geografia*, n. 54, p. 81-99, 1977.

SPOSITO, M. E. B. Cidades médias: reestruturação das cidades e reestruturação urbana. In: SPOSITO, M. E. B. (Org.). *Cidades médias: espaços em transição*. São Paulo: Expressão Popular, 2007.

SPOSITO, M. E. B. *Para pensar as pequenas e médias cidades brasileiras*. Belém: FASE/ICSA/UFGA, 2009.

Recebido em: 01/03/2023. Aceito em: 30/04/2024.

Notas

¹ Programa de Apoio a Núcleos de Excelência – FAPESQ-PB Edital n. 6/2018, sob a coordenação da Profa. Dra. Doralice Satyro Maia, posteriormente contemplado pelo Termo de Concessão n. 0013/2019.

² Chamada CNPq 4/2021 – Bolsista de Produtividade em Pesquisa – Processo 315474/2021-1, coordenado por Vitor Koiti Miyazaki.

³ Edital Demanda Universal FAPEMIG n. 1/2018 – Código de Financiamento APQ-03169-18, coordenado por Vitor Koiti Miyazaki.

⁴ A noção de “cidades médias” não se ampara apenas no tamanho demográfico, uma vez que leva em conta os papéis de intermediação desempenhados pelas cidades no âmbito da rede urbana (CORRÊA, 2007; SPOSITO, 2007). Além disso, os patamares demográficos máximo e mínimo podem variar de acordo com o contexto regional e o recorte temporal, conforme já destacado por Amorim Filho e Serra (2001).

⁵ Em 2010 Quixabá-PB possuía 1.699 habitantes, e 1.745 em 2022.

⁶ Conforme informações obtidas a partir da ferramenta de rotas do Google Maps, obteve-se as seguintes distâncias e tempos de trajetos considerando a partida das cidades investigadas em direção aos centros de nível hierárquico superior mais próximos às 7h de uma terça-feira: a) Itabaiana » Aracaju = 56,4km | 55min. – 1h25min.; b) Ituiutaba » Uberlândia = 135km | 1h40 – 2h20min.; c) Manacapuru » Manaus = 98,8km | 1h15 – 1h40min.; d) Patos » Campina Grande = 177km | 2h20 – 3h (GOOGLE, 2023). Adicionalmente, cabe ressaltar que Manacapuru integra a Região Metropolitana de Manaus, instituída pela Lei Complementar nº 52, de 30 de maio de 2007, do Estado do Amazonas (AMAZONAS, 2007), embora não componha qualquer arranjo populacional (IBGE, 2016; 2020). Cabe adicionar que o IBGE (2016) identificou Manaus como uma concentração urbana isolada.

⁷ O estudo prévio intitulado *Gestão do Território 2014* (IBGE, 2014) foi tomado como parâmetro para definição dos centros de gestão do território na Regic 2018. Dentre os nove níveis de centralidade apresentados em 2014, foram excluídos os centros de nível 1 a 4, mais os de nível 5 com população superior a 300 mil habitantes, com base na premissa de que tais municípios mais ofertam do que buscam produtos e serviços em outros, assim, invalidando a ferramenta metodológica do questionário da Regic 2018 (IBGE, 2020).

⁸ Para o IBGE (2020), os serviços de saúde de atenção básica e de média complexidade compreendem consultas médicas e odontológicas, exames clínicos, serviços ortopédicos e radiológicos, fisioterapia, além de pequenas cirurgias, dentre outros atendimentos que não impliquem em internação.

⁹ Os serviços de saúde de alta complexidade compreendem tratamentos especializados com alto custo, resultando em internação, cirurgia, ressonância magnética, tomografia e tratamento de câncer (BRASIL, 2009, p. 32-33 *apud* IBGE, 2020, p. 111).

¹⁰ 1) Faculdade Amazonas, credenciada pela Portaria n. 722, de 27 de julho de 2018; 2) Faculdade Ariano Suassuna (Univas), credenciada inicialmente como Faculdade Teológica de São Paulo – FATESP mediante Despacho de 22 de março de 2019; 3) Faculdade ITPAC Manacapuru, credenciada por meio da Portaria n. 160, de 10 de março de 2022 (BRASIL, 2018; 2019; 2022).

Cidades Médias, Legislação Urbanística e Espaços Fechados: Reflexões a partir de Campina Grande/PB e Mossoró/RN

Medium-Sized Cities, Gated Communities, and Urban Legislation: Reflections from Campina Grande/PB and Mossoró/RN

Liêssa de Paula Diasⁱ

Universidade Federal da Paraíba

João Pessoa, Brasil

Henrique Elias Pessoa Gutierrezⁱⁱ

Universidade Federal da Paraíba

João Pessoa, Brasil

Resumo: O presente artigo concentra-se em investigar a influência da legislação urbanística no processo de reconfiguração da periferia urbana brasileira no século XXI, tomando como referência a implantação dos espaços residenciais fechados nas cidades médias de Campina Grande e Mossoró. Para tal, foram utilizados os procedimentos metodológicos: pesquisa bibliográfica; levantamento de dados e/ou informações nas prefeituras municipais; licenças ambientais emitidas pela Secretaria de Serviços Urbanos e Meio Ambiente de Campina Grande, lei e decretos publicados no Jornal Oficial de Mossoró (JOM) e no Diário Oficial de Mossoró (DOM), além da sistematização dos dados coletados, com mapas e tabelas; e análise dos dados. Os dados obtidos demonstram a intrínseca relação entre a legislação urbanística municipal e o novo conteúdo da periferia urbana, trazendo à tona as contradições da razão neoliberal nos processos de expansão urbana e as especificidades da delimitação do perímetro urbano na produção dos espaços residenciais fechados das cidades médias analisadas.

Palavras-chave: Cidades Médias; Legislação Urbanística; Espaços Fechados; Perímetro Urbano; Periferia Urbana.

Abstract: This article focuses on investigating the influence of urban legislation on the reconfiguration process of the Brazilian urban periphery in the 21st century, using the establishment of gated communities in the medium-sized cities of Campina Grande and Mossoró as a reference. The methodological procedures included: bibliographic research; data and/or information collection from municipal governments; environmental

ⁱ Doutoranda em Arquitetura e Urbanismo, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal da Paraíba. liessa.dias@academico.ufpb.br. <https://orcid.org/0000-0001-8250-4402>.

ⁱⁱ Doutor em Geografia, Geógrafo e Professor substituto do Departamento de Geociências da Universidade Federal da Paraíba. hepg86@hotmail.com. <https://orcid.org/0000-0003-0220-3410>.

licenses issued by the Secretariat of Urban Services and Environment of Campina Grande; laws and decrees published in the Mossoró Official Journal (JOM) and the Mossoró Official Gazette (DOM); as well as data systematization using maps and tables; and data analysis. The obtained data demonstrate the intrinsic relationship between municipal urban legislation and the new content of the urban periphery, highlighting the contradictions of its neoliberal content in the flexibilization of urban expansion processes and revealing the specificities of the urban policy instrument – the urban perimeter – in the analyzed medium-sized cities.

Keywords: Medium-Sized Cities; Urban Legislation; Gated Communities; Urban Perimeter; Urban Periphery.

Introdução

As cidades são objeto de preocupação das mais diversas áreas do conhecimento, que envolvem desde aspectos teóricos ao uso de instrumentos da política urbana que são imprescindíveis ao planejamento e à gestão do espaço urbano, abrigo de agentes sociais, interesses, ações e planos. Muitos desses instrumentos estão atrelados à legislação urbanística, que se apresenta bem estruturada no campo do direito urbanístico em sua repercussão nos processos de expansão urbana. Ao longo do século XXI, a reconfiguração da periferia urbana das cidades brasileiras evidencia, dentre outros aspectos, a flexibilização da legislação urbanística no processo de transformação de terras rurais em terras urbanas (Sposito, 2007).

Sobre tanto, o presente texto tem por objetivo investigar a influência da legislação urbanística no processo de reconfiguração da periferia urbana brasileira no século XXI, tomando como referência a implantação dos espaços residenciais fechados¹ nas cidades médias de Campina Grande e Mossoró. Tal investigação busca trazer à tona as contradições do conteúdo neoliberal da legislação urbana municipal, bem como revelar as especificidades acerca do dispositivo do perímetro urbano nas cidades analisadas. Sua elaboração resulta do desenvolvimento do projeto de pesquisa Urbanização Contemporânea: (Re)estruturação e Desigualdades Socioespaciais², realizado pela Rede de Pesquisadores de Cidades Médias.

Os procedimentos metodológicos consistiram em revisão da literatura sobre cidades médias, espaços residenciais fechados e legislação urbana; levantamento e coleta de dados acerca da legislação urbanística aprovada pela Câmara Municipal de Campina Grande e de iniciativa do Poder Executivo Municipal, bem como leis e decretos publicados no Jornal Oficial de Mossoró (JOM) e o Diário Oficial de Mossoró (DOM). Para Campina Grande, o período do levantamento compreendeu desde o ano de 1996, ano da lei que instituiu o Plano Diretor, até fevereiro de 2023. Para Mossoró, compreendeu-se a partir de 1999, ano da primeira demarcação do perímetro urbano até fevereiro de 2023. As etapas seguintes sucederam na sistematização dos dados coletados, através de mapas e quadros; e na análise dos referidos dados.

Para entender como as alterações na legislação urbanísticas têm refletido na construção de novos empreendimentos residenciais, adotou-se também o procedimento de

análise das licenças ambientais emitidas pela Secretaria de Serviços Urbanos e Meio Ambiente (SESUMA) do município de Campina Grande, que permitiram a construção e a operação dos empreendimentos de interesse. Em Mossoró, a pesquisa documental foi desenvolvida no 6º Cartório da Comarca de Mossoró, onde foram coletadas as matrículas dos espaços residenciais fechados, constando dados sobre localização, dimensões, coordenadas geográficas e titularidade. Por fim, na Secretaria Executiva de Urbanismo de Mossoró, foram coletadas bases cartográficas atualizadas.

Mediante os levantamentos realizados, é possível mapear esses empreendimentos licenciados, bem como confrontar essas novas ocupações com as alterações do perímetro urbano de acordo com a legislação e entender os reflexos dessas alterações para o surgimento de novos empreendimentos. Vale destacar o papel do licenciamento ambiental para o parcelamento e a regularização do solo urbano no Brasil, podendo ser um valioso instrumento de pesquisa para a geografia urbana. Já que muitas das áreas que recebem tais empreendimentos passam pelo processo da antecipação espacial.

Nesta perspectiva, além desta introdução e das reflexões finais, o texto está estruturado em quatro seções, que consideram: A influência da legislação urbanística na produção dos espaços residenciais fechados; Breve caracterização das cidades médias pesquisadas; O conteúdo neoliberal da legislação urbanística municipal e, por fim, A implantação dos espaços residenciais fechados nos limites do perímetro urbano.

A Influência da Legislação Urbanística na Produção dos Espaços Residenciais Fechados

A influência da legislação urbana no processo de expansão urbana brasileira surge como um tema-problema importante ao desenvolvimento dos estudos urbanos, evidenciando sobretudo o papel do Estado em matéria do planejamento urbano e a utilização de instrumentos da política urbana no favorecimento da produção imobiliária, dentre eles, ressalta-se aqui a produção dos espaços residenciais fechados. Autores como Bassul (2005), Leonelli (2010, 2013, 2021), Santoro (2014), Gabe (2017), Mocci e Leonelli (2021) aprofundaram essas relações sob o cenário das normativas federais brasileiras.

É fato que essa temática surge no Brasil a partir da atividade de parcelamento do solo urbano, na qual passa a ser regulada pela Lei de Parcelamento do Solo (Lei Federal nº 6.766/79), que tem por finalidade ordenar o espaço urbano destinado à habitação. Esta lei disciplina sobre as prerrogativas do parcelamento do solo e a regulação da expansão urbana a partir, dentre outros fatores, da delimitação do perímetro urbano e sua competência para alterá-lo, mesmo que aconteça sem levantamento prévio de justificativas ou mesmo realize um planejamento para que isto ocorra.

A Constituição Federal de 1988 dedicou um capítulo (“Da Política Urbana”) para o tema, enunciando que “a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes” (art.182 e 183). Enquanto que o inciso VIII do art. 30 reforça uma das competências dos municípios, que é “promover, no que couber, adequado ordenamento

territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano” (Brasil, 1988).

No entanto, estes dois artigos do capítulo precisavam ser regulamentados e isso aconteceu através da Lei Federal nº 10.257 de 2001, popularmente conhecida como Estatuto da Cidade, o qual veio dispor sobre as diretrizes gerais da política urbana no Brasil. Em 2012, dois artigos foram incluídos no Estatuto da Cidade, o 42-A e o 42-B (Lei nº 12.608/12). No seu artigo 41, surge a obrigatoriedade do Plano Diretor, enquanto instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana nas cidades.

O segundo artigo, 42-B, trata da exigência de elaboração de projeto específico para que o município possa ampliar seu perímetro urbano, contendo parâmetros de “parcelamento do solo, infraestruturas de sistema viário, equipamentos públicos, bem como demarcação de zonas especiais de interesse social ou de proteção do patrimônio histórico, cultural e ambiental” (Santoro, 2014, p.177-178). No entanto, o que se percebe é uma sumária ampliação do perímetro urbano sem maiores estudos dos impactos causados.

Quanto à modalidade condomínio, verifica-se sua regulamentação pela Lei Federal nº 4.591/64 (dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias). Por muito tempo, houve o debate sobre a inconstitucionalidade da privatização dos espaços públicos através da aprovação de condomínios fechados como loteamentos. Muitas cidades tentaram burlar a lei federal através da criação de lei municipal de loteamento fechado, sem eficácia legal. Atualmente, a Lei nº 13.465/2017 vem figurar e legitimar as modalidades do loteamento de acesso controlado e condomínio de lotes.

Do ponto de vista ambiental, a legislação brasileira contribui para regular o descompasso entre produção habitacional e a produção da cidade. Exemplos como o Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012); o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC (Lei Federal nº 9.985/2000); a Resolução CONAMA nº 412, 13/05/2009 (que estabelece critérios e diretrizes para o licenciamento ambiental de novos empreendimentos destinados à construção de habitações de Interesse Social), além das leis municipais, a exemplo dos Planos Diretores e da Lei do Perímetro Urbano, ambas regulamentadas pelo Estatuto da Cidade, constituem o universo de normas jurídicas voltadas para o espaço urbano.

Logo, as restrições legais de cunho ambiental, como no caso das Áreas de Preservação Permanente (APPs), Unidades de Conservação, questões de saúde pública, sítios de ocorrência de patrimônio histórico e arqueológico, entre outras, ajudam a minimizar o avanço da urbanização por áreas que proporcionam serviços ecossistêmicos às populações das cidades, como benefícios relevantes para a sociedade gerados pelos ecossistemas (regulação climática, purificação do ar, minimização de enchentes, controle dos processos críticos de erosão e de deslizamento de encostas, recreação, lazer etc.).

A compreensão das modificações na legislação é um dos pontos fundamentais para entender a expansão urbana e a espacialização no avanço de novos empreendimentos. Essa legislação pode ser visualizada do ponto de vista ambiental, como também na perspectiva urbanística. Diante da possibilidade da promulgação de leis nessas áreas temáticas, por parte dos outros dois entes federativos, é necessário o acompanhamento integrado de forma a prever as modificações que venham a favorecer a expansão do perímetro urbano e a possibilidade de que novos empreendimentos e/ou novas tipologias

possam ser construídos e/ou autorizados nessas áreas, anteriormente sem previsão legal que possibilite novos usos.

A relação entre a expansão urbana e as normas – que restringem ou possibilitam esta expansão – evidenciam os limites quanto à fragmentação urbana e regras que deveriam vir a garantir um crescimento urbano ordenado. No entanto, o que se percebe é uma expansão urbana acelerada e inacabada, onde a produção imobiliária utiliza do espaço urbano a favor da acumulação, enquanto o poder público, a quem recai a responsabilidade das construções dos bens públicos, vai na direção contrária, lenta e cadenciada, o que terminou por garantir uma “urbanização incompleta” (Santoro, 2014).

O debate brasileiro sobre o território há tempos tem enfrentado os desafios de superar as chaves de investigação que dividiam o espaço em rural e urbano. Igualmente se tem questionado a visão homogeneizante e dual que divide centro e periferia, e procurado requalificar a periferia compreendendo suas novas dinâmicas e concentrar esforços sobre as potencialidades de novos arranjos territoriais onde a integração urbano-rural aparece como de importância central. Dessa forma, coexistem a ausência de normativas que exijam o controle ou o planejamento da expansão, com a permanência da expansão urbana como estratégia imobiliária, principalmente quando nos referimos às cidades médias, onde há grande disponibilidade de glebas.

Breve Caracterização das Cidades Médias Pesquisadas

As cidades médias estudadas situam-se no interior do nordeste brasileiro. Os dois municípios ocupam a segunda posição em influência regional e quantitativo populacional nos seus respectivos estados, além de possuírem o mesmo Índice de Desenvolvimento Humano Municipal – IDHM de 0,720 (IBGE, 2012). Campina Grande está distanciada em 126km de João Pessoa, capital do estado da Paraíba, e Mossoró em 240km de Natal, no estado do Rio Grande do Norte (Figura 1). Suas posições geográficas são favorecidas por um sistema de rodovias federais e estaduais, havendo a conexão direta pelo seu interior através das rodovias federais BR-104 e BR-304.

O município de Campina Grande integra a Região Geográfica Intermediária de Campina Grande, que é composta por outros 71 municípios. Segundo a pesquisa de Regiões de Influência das Cidades (IBGE, 2020), a cidade é classificada como Capital Regional C. De acordo com o IBGE (2012), a população de Campina Grande era de 385.213 habitantes, sendo a segunda maior cidade do estado da Paraíba, polarizando uma importante região de influência junto aos diversos municípios do Agreste, Cariri, Curimataú e Seridó. A cidade de Campina Grande exerce um papel de destaque na rede urbana brasileira, diante das atividades e funções que desenvolve, bem como a influência exercida perante parte dos municípios paraibanos, alcançando alguns municípios de estados vizinhos (Pernambuco e Rio Grande do Norte). Ao longo do tempo, diversos autores têm pesquisado sobre a sua dinâmica urbana (Cardoso, 1963; Costa, 2013; Lima, 2018; Araújo, 2019; Maia *et al.*, 2021).

Nos últimos anos, a expansão urbana, especialmente o crescimento urbano horizontal, tem sido motivo de preocupação por parte de diversos pesquisadores, principalmente no tocante aos condomínios fechados e os loteamentos. Maia *et al.* (2021) abordam as

habitações de interesse social e os condomínios fechados para demonstrar a expansão periférica de Campina Grande. Historicamente, “os primeiros loteamentos em Campina Grande datam de 1948, os quais deram origem a alguns bairros que circundam o antigo núcleo primaz da cidade” (Maia *et al.*, 2021, p. 183). As autoras chamam atenção para a desigualdade socioespacial verificada nos últimos anos. Enquanto que Santoro (2012) destaca o papel do poder público no controle do crescimento urbano horizontal e o dever em planejá-lo com qualidade urbana, sem prejuízos urbano-ambientais e sociais.

Campina Grande/PB e Mossoró/RN: Situação Geográfica

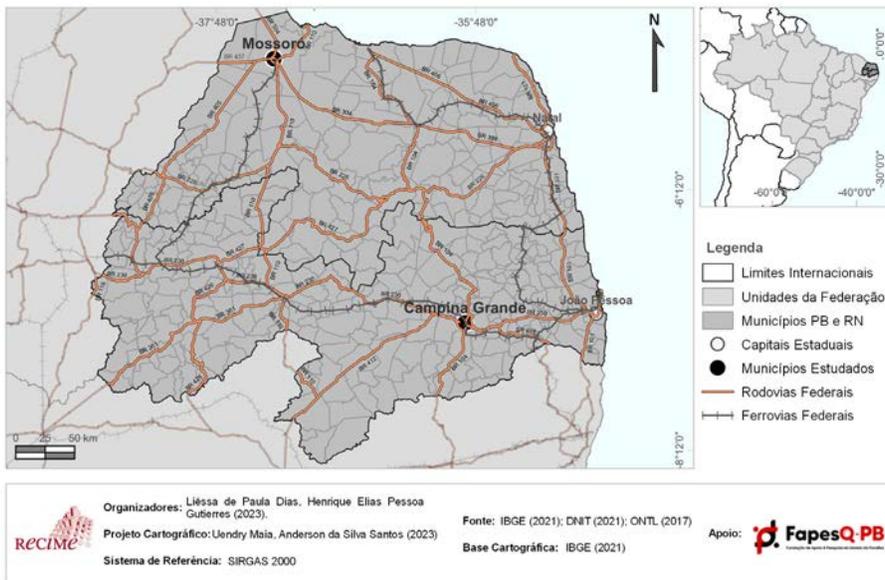


Figura 1 – Situação Geográfica das cidades Campina Grande/PB e Mossoró/RN.
Fonte: Projeto cartográfico por Maia e Santos; elaboração pelos autores (2023).

O município de Mossoró está situado no interior do estado do Rio Grande do Norte, no semiárido nordestino, entre as duas capitais Natal (RN) e Fortaleza (CE), com 276 km e 240 km de distância, respectivamente. De acordo com o censo do IBGE (2023), sua população recenseada é de 264.577 habitantes, com uma densidade populacional aproximada de 126 hab/km². É o segundo município mais populoso do estado e o maior em extensão territorial, com aproximadamente 2.100 km². De acordo com a pesquisa de Regiões de Influência das Cidades (IBGE, 2020), Mossoró é classificada como Capital Regional C. Exercendo influência na prestação de bens e serviços sobre 58 municípios, situados dentre os estados do Rio Grande do Norte (48), Ceará (8) e Paraíba (2) (Almeida *et al.*, 2021).

De acordo com Elias e Pequeno (2010), três importantes atividades econômicas são responsáveis por parte do crescimento urbano do município e por suas significativas reestruturações: o agronegócio da fruticultura tropical (especialmente melão e banana); a exploração do petróleo e do gás natural, e a extração e beneficiamento do sal, somando-se à expansão

do setor terciário nas últimas décadas. Em 1970, verifica-se um primeiro momento de expansão urbana em Mossoró, vinculado às políticas públicas de habitação social, os loteamentos promovidos pelo setor imobiliário e a implantação de espaços produtivos ao longo das vias regionais, com essa importância até 2002. Em meados dos anos 2000, observa-se um novo conteúdo da periferia urbana da cidade, delimitados pelos setores de expansão urbana a noroeste e a sudoeste, com destaque aos espaços residenciais fechados (Dias, 2019).

O Conteúdo Neoliberal da Legislação Urbanística Municipal

O Quadro 01 apresenta a legislação municipal com foco nos assuntos relacionados ao novo conteúdo da periferia urbana de Campina Grande, iniciando com a lei de 1996, que instituiu o Plano Diretor do município. Este foi objeto de revisão no ano de 2006 pela Lei Municipal nº 033. Mais recentemente, o Decreto Municipal nº 4.443/2019 instituiu a comissão especial de revisão e alteração do Plano Diretor. Os membros da Comissão Especial de Revisão e Alteração do Plano Diretor de Campina Grande foram empossados em dezembro de 2019, mas, até o momento, não houve a conclusão dos trabalhos.

Quadro 01 – Legislação aprovada pela Câmara Municipal de Campina Grande e de iniciativa do Poder Executivo Municipal com foco nos assuntos relacionados ao novo conteúdo da periferia urbana.

Lei/Decreto	Ano	Ementa
Lei nº 3.236	1996	Institui o Plano Diretor do Município de Campina Grande e dá outras providências.
Lei nº 3.968	2001	Delimita a zona urbana do município de Campina Grande-PB e dá outras providências
Lei nº 033	2006	Promove a revisão do plano diretor do município de Campina Grande". O perímetro urbano permanece delimitado pela Lei nº 3968/2001.
Lei nº 5.375	2013	Dispõe sobre a ampliação do zoneamento urbano da Alça Sudoeste e dá outras providências.
Decreto nº 4.088	2014	Regulamenta a Lei Municipal nº 3.968, de 28 de novembro de 2001, para dispor sobre o perímetro urbano do município de Campina Grande e dá outras providências. Este decreto institui alteração e nova delimitação do perímetro urbano.
Decreto nº 4.252	2016	Declara para fins habitacionais, tornando urbana a área mencionada e dá outras providências.
Decreto nº 4.373	2018	Declara para fins habitacionais a área mencionada, tornando-a urbana, e dá outras providências.
Decreto nº 4.443	2019	Institui a comissão especial de revisão e alteração do Plano Diretor do município de Campina Grande e dá outras providências.

Fonte: Elaborado pelos autores (2023).

Juntamente à questão do plano diretor, outras leis e decretos foram promulgados visando ampliar o zoneamento urbano, criando e delimitando bairros, além de iniciativas voltadas às habitações de interesse social. Sobre isso, para compreender a legislação municipal ao longo desse tempo é preciso analisar o contexto da legislação em nível nacional, a exemplo da promulgação da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que trata da criação do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e da regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas. Autores como Maia *et al.* (2021, p.194) destacam a contribuição desse programa para “a flexibilização das legislações locais para a aprovação dos projetos, incluindo a ampliação dos perímetros urbanos” e os “importantes reflexos sociais, econômicos e espaciais nas cidades brasileiras, mais especificamente, nos processos de expansão urbana e nas dinâmicas imobiliárias”.

Como exemplo desse cenário, no ano de 2010, a Lei Municipal nº 4.928 desafetou da condição de bem público inalienável uma área compreendida no Loteamento Santo Izidro, passando o logradouro a não mais existir. A lei autorizou a doação da área para a Cipresa Empreendimentos Ltda., justificando beneficiar 234 famílias com poder aquisitivo de até três salários mínimos, viabilizando a construção do Residencial Dona Lindu II no Bairro de Bodocongó, compreendendo unidades habitacionais destinadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida.

No ano seguinte, a Lei Municipal nº 5000 concedeu isenção e redução de impostos para as unidades habitacionais oriundas do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). Em 2013, a Lei Municipal nº 5.375 ampliou o zoneamento urbano da Alça Sudoeste, pressupondo o “adensamento da área urbana tendo em vista o parcelamento do solo mediante loteamento ou desmembramento, destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes” (art. 2º).

Uma importante alteração da legislação aconteceu com a promulgação do Decreto nº 4088/2014, que dispõe sobre o perímetro urbano do município de Campina Grande, correspondendo, segundo o art.1º, “à delimitação da Zona Urbana e da Zona de Expansão Urbana, conforme o disposto na Lei Complementar Municipal nº 033, de 31 de outubro de 2006 (Plano Diretor) e também pela Lei Municipal nº 3.968, de 28 de novembro de 2001”. Esta que trata da delimitação, parcelamento e expansão da zona urbana do município. O Complexo Habitacional Aluízio Campos é exemplo de empreendimento que foi beneficiado pelo decreto mencionado, já que uma parcela da sua área se encontrava na zona rural.

Outro exemplo foi a desafetação da área destinada à unidade de conservação Parque Estadual do Poeta e Repentista Juvenal de Oliveira, por meio da Lei Estadual nº 11.797, de 27 de outubro de 2020, de iniciativa do Executivo estadual e aprovada pela Assembleia Legislativa da Paraíba. O parque já sofria com a pressão da urbanização nos limites do parque, com destaque para a planta do projeto AlphaVille (SOUZA *et al.*, 2013). O que é reforçado pela Mensagem nº 021/2020 (Projeto de Lei nº 2196/2020), de autoria do Executivo Estadual, afirmando que a referida unidade de conservação tem uma “área vastíssima, em região urbana, o que reforça a carência de comprovação de necessidade de preservação de componentes ecológicos”.

No entanto, não é apresentada a destinação para a área. Diante da falta de clareza na justificativa, compreende-se que poderá ser aberta a possibilidade para o uso da área pelos empreendimentos comerciais e imobiliários, a exemplo do que foi indicado por Souza *et al.* (2013). Os autores explicam que as glebas da porção oeste, que proporcionam acesso ao Parque, nas proximidades dos bairros do Mirante e de José Pinheiro, foram vendidas ao grupo imobiliário responsável pelo condomínio AlphaVille Urbanismo S.A. Logo, resultando na redução dos limites da área do parque devido à não regularização fundiária da unidade de conservação pelo governo estadual, algo que é realidade em outras unidades de conservação no Brasil, com maiores prejuízos para aquelas localizadas em áreas urbanas.

Por fim, os Decretos nº 4252/2016 e nº 4373/2018 são exemplos mais recentes da mudança do uso do solo de rural para urbano em Campina Grande. O primeiro declara de interesse social, para fins habitacionais, uma área denominada de Sítio Lagoa de Dentro, localizada no distrito de Lagoa de Dentro. Enquanto que o segundo declara de interesse social, para fins habitacionais, tornando-o urbano, um imóvel de propriedade da empresa Moura Construções S/A, denominado de “bairro planejado” (Lima, 2022).

O Quadro 02 apresenta a legislação urbanística municipal com foco nos assuntos relacionados ao novo conteúdo da periferia urbana de Mossoró, iniciando com a Lei nº 1.315 de 1999, que instituiu a primeira delimitação do perímetro urbano da cidade. São apresentadas oito leis e um decreto que abordam assuntos relacionados ao tema, dentre eles: a primeira demarcação e duas ampliações do perímetro urbano; duas leis que promoveram alterações na lei do Plano Diretor; lei de loteamentos fechados, criação de novo bairro no setor de expansão e valorização da cidade, e mais recentemente, o decreto que instituiu a revisão do Plano Diretor.

Quadro 02 – Legislação aprovada pela Câmara Municipal de Mossoró e de iniciativa do Poder Executivo Municipal com foco nos assuntos relacionados ao novo conteúdo da periferia urbana.

Lei/Decreto	Ano	Ementa
Lei nº 1.315	1999	Delimita o Perímetro Urbano do Município, e dá outras providências.
Lei nº 012	2006	Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Mossoró e dá outras providências. O perímetro urbano permanece delimitado pela Lei nº 1.315/99.
Lei nº 2.564	2009	Dispõe sobre a delimitação do perímetro urbano do Município de Mossoró, e dá outras providências. Esta lei institui a primeira alteração e delimitação do perímetro urbano.
Lei nº 044	2010	Estabelece normas para o parcelamento do solo para fins urbanos e dispõe sobre a implantação de loteamentos fechados.
Lei nº 056	2011	Regulamenta e revisa dispositivos da Lei Complementar nº 012/2006 – Plano Diretor do Município de Mossoró e dá outras providências.
Lei nº 2.774	2011	Dispõe sobre a criação e os limites geográficos do bairro Bela Vista.

Lei/Decreto	Ano	Ementa
Lei nº 074	2012	Regulamenta e revisa dispositivos da Lei Complementar nº 012/2006, Plano Diretor do município de Mossoró e cria a Área Especial de Interesse Público Para Desenvolvimento Urbano e dá outras providencias.
Lei nº 2.935	2012	Dispõe sobre a alteração, inclusão e definição de novas delimitações do Perímetro Urbano do Município de Mossoró, e dá outras providências. Esta lei institui a segunda alteração e delimitação do perímetro urbano.
Decreto nº 6.042	2021	Dispõe sobre a criação da Comissão Especial de Revisão e Alteração do Plano Diretor de Mossoró-CPDM e dá outras providências.

Fonte: Elaborado pelos autores (2023).

Conforme descrito, verificam-se três diferentes momentos de demarcação do perímetro urbano na cidade de Mossoró. A primeira delimitação ocorreu em 1999, permanecendo os seus mesmos limites na Lei do Plano Diretor, nº 012, no ano de 2006; a segunda demarcação ocorreu dez anos após, em 2009, momento de grande injeção no setor imobiliário e expansão de crédito com o lançamento do Programa Minha Casa Minha Vida, através da Lei nº 2.564/2009 e a terceira e mais recente delimitação do perímetro urbano ocorreu no ano de 2012, através da Lei nº 2.935, quando seus limites anteriores já não comportavam o crescimento da cidade, essencialmente no setor de expansão e valorização a noroeste da cidade.

De acordo com Salles (2013), a partir do cruzamento da base cartográfica presentes nas leis da demarcação e ampliação do perímetro urbano, notou-se uma série de inconsistências e inadequações no confronto das informações, dentre outros elementos, podemos citar: incompatibilidade entre a área urbana e o perímetro urbano em 2006; falha na atualização da nova demarcação em 2009, com pontos coincidindo com o perímetro urbanizável e a não atualização da configuração dos bairros. Além disso, a partir da delimitação de 2012, observou-se a existência de uma nova área urbana, por meio das novas coordenadas no sentido noroeste, resultando na redução da demarcação da zona rural.

Outra contradição da legislação urbana municipal refere-se ao conteúdo dos loteamentos fechados, através da Lei nº 044/2010. De acordo com Freitas (2008, p. 96), “prestígio e distinção, evidenciados nas portarias de loteamentos fechados, significam também o poder e privilégio para as elites em burlar, invadir e apropriar-se do espaço público de forma revelada e autorizada pelas administrações municipais”. A contradição existente entre a inexistência de previsão legal para loteamentos fechados na Lei nº 6.766/79 e a competência dos municípios em legislar sobre assuntos relacionados ao ordenamento territorial, previsto na Constituição Federal, perdurou por longos anos no Brasil. A promulgação da Lei da Reurb nº 13.465/17 vem permitir e legitimar o “fechamento” de loteamentos no país³.

O Alphaville e o Quintas do Lago foram aprovados como loteamentos vide Lei nº 6.766/79 (Dias, 2019; Soares, 2018)⁴ no ano de 2008, com posteriormente fechamen-

to de seus muros. No entanto, a lei de loteamentos fechados em Mossoró foi instituída apenas no ano de 2010, período em que os espaços residenciais fechados estavam finalizando suas obras de infraestrutura interna. A lei dos loteamentos fechados foi utilizada como respaldo de defesa da Ação Civil que perdurou mais de uma década, sem reversão de registro cartorário.

A Lei do Plano Diretor, nº 012/2006, foi alterada pelas Leis nº 056/2011 e nº 074/2012, regulamentando e revisando os seus dispositivos. A Lei nº 056/2011 alterou os limites da zona urbana e delimitou uma série de novas prescrições urbanísticas para as nove áreas especiais do zoneamento urbano da cidade de Mossoró. Já a Lei nº 074/2012 cria a Área Especial de Interesse Público Para Desenvolvimento Urbano – AEIPDU, definindo uma área destinada a construções verticalizadas cujo gabarito máximo é de 125m (cento e vinte e cinco metros) em relação ao nível do mar. Tal delimitação limita-se fisicamente com as Áreas de Aproximação e a Superfície de Transição do Aeroporto da cidade, viabilizando a produção imobiliária na área de expansão e valorização a noroeste da cidade.

A Lei Municipal nº 2.774/2011 cria um novo bairro na cidade, o Bela Vista. Sua delimitação geográfica abrange a maior parte do vetor de expansão a noroeste da cidade. Sua criação foi realizada em momento posterior à implantação de espaços residenciais fechados (Alphaville, Quintas do Lago, Sunville e Veronique) e à instalação de grandes empreendimentos de comércio e serviços nesta área da cidade. Em seus limites, observa-se a demarcação de um zoneamento master-plan, incorporado ao planejamento urbano da cidade no início do século e que organiza a expansão desse setor a partir da delimitação de diferentes usos. Por fim, através do Decreto nº 6.042/2021, foi criada uma comissão especial para tratar sobre a revisão do plano diretor, mas que até o momento não constam maiores avanços nesse sentido.

Tais situações mencionadas nesta seção corroboram com aquilo que Maia *et al.* (2021, p. 207) explicam sobre “o alinhamento do poder público às iniciativas privadas pode ser percebido nas flexibilizações de leis e instrumentos urbanísticos de controle do uso e ocupação do solo”, o que, segundo os autores, resulta na constituição de novas áreas periféricas, agravando o espraiamento da cidade e o aprofundamento das desigualdades socioespaciais. Logo, é notório que, tanto em Campina Grande como em Mossoró, a flexibilização da legislação urbanística é ferramenta imprescindível à produção imobiliária habitacional, nas coalizações existentes entre o poder público e os promotores imobiliários.

A Implantação dos Espaços Residenciais Fechados nos Limites do Perímetro Urbano

A produção dos condomínios horizontais fechados, em ambas as cidades estudadas, surge a partir da primeira década do século XXI. A partir do levantamento realizado, infere-se que, em Campina Grande, a produção iniciou-se no ano de 2009 e em Mossoró no ano de 2007. Nas duas cidades, verifica-se a predominância dos empreendimentos residenciais situados em face aos eixos leste e oeste. Em Campina Grande, de modo particular, verifica-se também no eixo norte.

Para a cidade Campina Grande, os empreendedores são de diversas origens. Desde grandes grupos empresariais locais, bem como de atuação em outras regiões do país, além de pequenos e médios empreendedores locais. Destaque para a “Andrade Marinho”, já que dos treze empreendimentos, sete são dessa empresa. As demais iniciativas são das empresas Alphaville Urbanismo e Rocha Cavalcante, ambas com dois empreendimentos cada. TuaTerra e Teriva Urbanismo possuem um empreendimento cada.

No tocante à localização desses condomínios, a Figura 2 evidencia que a distribuição acontece em diferentes localizações no município, mas com todos localizados na franja da área urbana, compreendendo diversos bairros (Malvinas, Serrotão, Itararé, Mirante, Nações, Bodocongó, Malvinas, Vila Cabral e Jardim Continental) e áreas na zona rural do município. Dentre os bairros listados, Lima (2022) tece considerações sobre as novas leis, que têm incorporado muitas áreas ainda não ocupadas localizadas às margens da área urbanizada, incluindo o Serrotão e outros bairros (Trapeiros da Borborema, Catirina e Lagoa de Dentro).

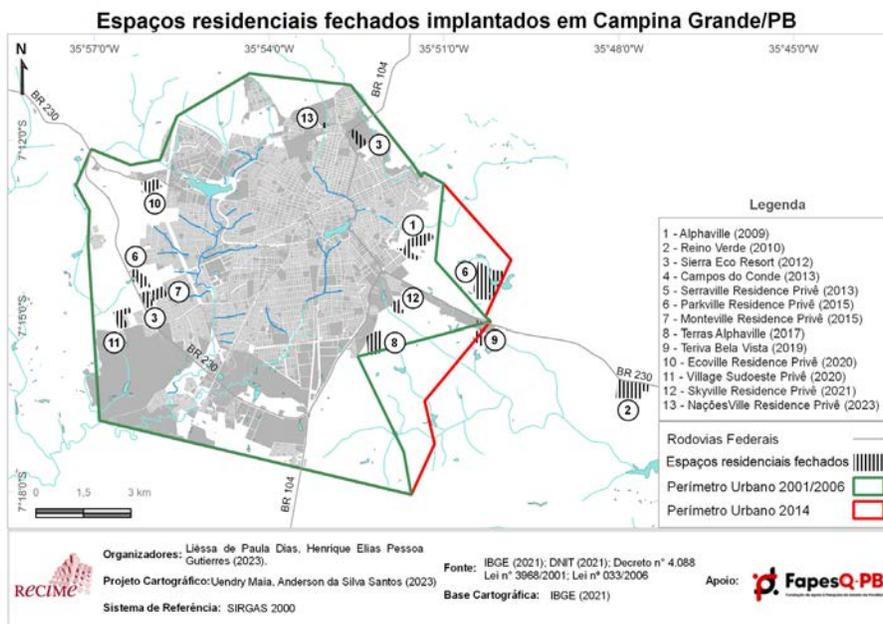


Figura 2 – Mapa dos espaços residenciais fechados no município de Campina Grande.
Fonte: Projeto cartográfico por Maia e Santos; elaboração pelos autores (2023).

O processo de urbanização de Campina Grande foi objeto de pesquisa de Maia (2014), que explica serem os anos 1960 o marco na intensificação da urbanização, através da construção de conjuntos habitacionais, que não foram edificados contíguos à malha urbana. Tal cenário foi trazido por Carvalho (2017), que avaliou a capacidade de ocupação do perímetro urbano atual do município, num intervalo de vinte anos, a partir de projeções de crescimento populacional, vazios urbanos e possíveis impactos nas áreas agrícolas.

A autora indicou que existem áreas agrícolas nas franjas urbanas que podem ser afetadas pelo aumento do perímetro urbano. E que, a partir da metodologia adotada pela autora, o perímetro urbano comporta o crescimento populacional para um horizonte superior a vinte anos. No entanto, Lima (2022, p. 79) chama atenção que “nenhum dos planos urbanísticos da cidade apresentam critérios detalhados para a delimitação do perímetro urbano, nem estabelecem regras claras para a sua ampliação”.

Conforme se observa na Figura 03, um outro aspecto importante é com relação à localização desses empreendimentos, pois estão próximos às rodovias, especialmente as BRs 104 (liga Campina Grande a Caruaru-PE) e 230 (conhecida “rodovia Transamazônica”, que cruza o estado da Paraíba de leste a oeste). Além dessas duas, Lima (2018, p. 90) aponta a alça sudoeste (continuação da BR 230 na parte sul) e a avenida Floriano Peixoto, na área leste, como as “quatro grandes vias da cidade” que dão suporte e viabilizam a conexão dos condomínios fechados com os serviços centrais de Campina Grande.

Do ponto de vista temporal (anos de lançamento dos empreendimentos), não existe uma dinâmica específica, nem dos condomínios mais antigos e nem dos mais novos, já que cada região da cidade apresenta uma mistura de empreendimentos novos e antigos. É o caso da zona leste, que tem proximidade com a rodovia BR-230 que vem de João Pessoa, pois é possível constatar o Alphaville e o Reino Verde, que estão na mesma região do Teriva Bela Vista e do Skyville Residence Privê. Nessa área da cidade é possível visualizar empreendimentos que se beneficiaram da ampliação do perímetro urbano em 2014. Enquanto que outros, como os condomínios Reino Verde e Campos do Conde, foram implantados fora do perímetro, antes da ampliação no ano de 2014, conforme se observa no mapa.

O mesmo também na saída de Campina Grande para as cidades do sertão, pela mesma BR-230, tendo condomínio com dez anos de existência (a exemplo do Serraville Residence Privê) e com a presença de empreendimentos do ano de 2020 (Ecoville Residence Privê e Village Sudoeste Privê). Logo, demonstrando que diante da infraestrutura e das características dos terrenos a serem adquiridos, qualquer uma dessas regiões do município pode abrigar novos empreendimentos. Logo, o mapa evidencia a distância relativa desses condomínios com a área central da cidade.

Para Lima (2018), na realidade de Campina Grande, a lógica de produção do espaço com os condomínios de alto valor “fora” da cidade apresenta dois aspectos: perda das vantagens de localização próximo ao centro da cidade (tempo gasto, problemas com o trânsito, falta de serviços nos arredores etc.). Contudo, o autor destaca que tais “perdas” são compensadas por “ganhos”, a exemplo da proximidade com a natureza, segurança, conforto e lazer oferecidos nesses espaços.

Entende-se que avaliar a dinâmica desses empreendimentos não pode se restringir aos limites administrativos, pois o fenômeno alcança municípios vizinhos a Campina Grande, como bem explica Lima (2022, p. 80), em que se verifica a “ampliação da transformação de terras rurais em terra urbana para a construção de empreendimentos vendidos como condomínios horizontais fechados, implementados em um padrão muito disperso, não só em Campina Grande, mas também em municípios vizinhos”.

Municípios como Lagoa Seca, Queimadas e Massaranduba têm sido apontados como os principais vetores da presença desses empreendimentos (COSTA, 2013; LIMA, 2022). O “Plano de Desenvolvimento Estratégico Campina Grande 2035 e municípios

do entorno” indica que “a proximidade e as evidências de relações mais dinâmicas destacam Lagoa Seca e Queimadas como municípios mais integrados ao cotidiano urbano de Campina Grande”, já os demais estabelecem relações diante das necessidades de abastecimento e no acesso a serviços de maior complexidade.

Para a cidade de Mossoró, a produção dos espaços residenciais fechados ao longo do século XXI vincula-se diretamente aos setores de expansão da cidade. De acordo com Dias (2019), a produção imobiliária voltada para as classes de médio e alto padrão está concentrada, predominantemente, na porção noroeste. Os bairros Nova Betânia e Bela Vista constituem-se numa área de valorização comercial. O primeiro, bairro em transformação, reconfigurou-se do uso predominantemente residencial horizontal, para os usos de comércio, serviços e residencial vertical. O segundo, bairro em expansão, concentra alguns dos maiores empreendimentos da cidade, como shopping center, universidades privadas, atacados e supermercados, flats, centros comerciais, além de condomínios fechados.

Portanto, no tocante à localização dos espaços residenciais fechados, a Figura 3 evidencia que a sua distribuição está concentrada nos setores noroeste e sudeste da cidade de Mossoró. Dos nove espaços residenciais fechados, sete localizam-se próximo à BR 304, na área de expansão noroeste da cidade – Alphaville, Sunville, Quintas do Lago, Veronique, Boulevard, Copacabana e Américas –, cinco destes estão localizados no Bairro Bela Vista. A concentração dos espaços fechados nessa área da cidade vincula-se ao zoneamento master-plan incorporado ao planejamento urbano da cidade. Por outro lado, os espaços residenciais Ecoville e o Ninho estão situados no eixo sudoeste, às margens da BR 101.

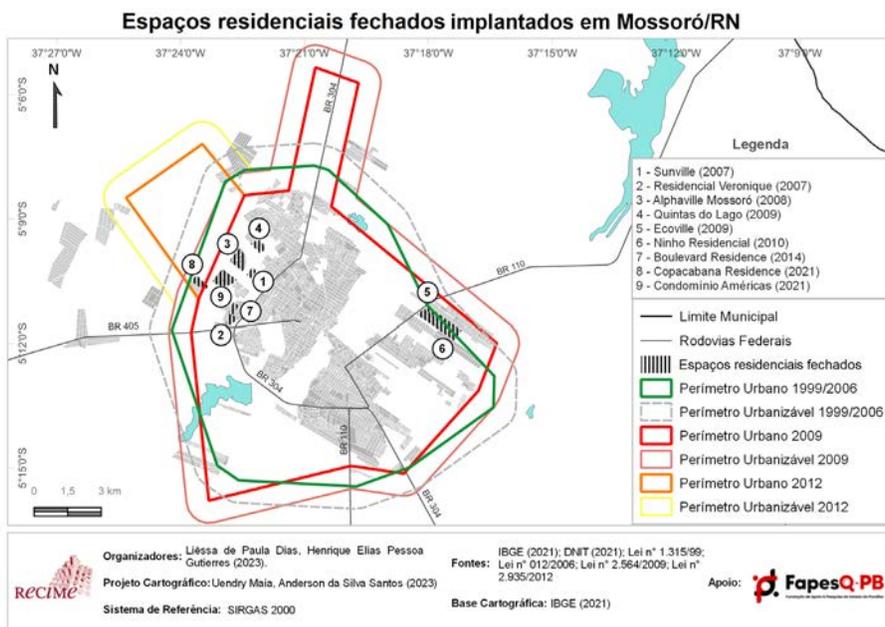


Figura 3 – Mapa dos condomínios horizontais no município de Mossoró.
Fonte: Projeto cartográfico por Maia e Santos; elaboração pelos autores (2023).

Nesse sentido, diferentemente do que acontece em Campina Grande, em que os espaços residenciais fechados estão predominantemente situados às margens das rodovias, em Mossoró, a maioria dos condomínios situa-se numa área próxima à rodovia, sendo o acesso viabilizado pelas rodovias BR-405 e BR-304. Já os demais condomínios estão situados às margens da RN-015 e BR-110. Logo, a proximidade desses empreendimentos com as rodovias se dá pela mobilidade e acessibilidade às demais áreas da cidade, dando suporte e viabilizando essa conexão. O mapa também evidencia a relativa proximidade da maioria dos espaços residenciais fechados com a área central da cidade, principalmente os que estão situados no vetor noroeste.

Outra distinção em relação à Campina Grande, é que não se verifica a predominância de um incorporador na cidade de Mossoró, mas sim a acentuada atuação com sede local, compatibilizando cinco dentre as nove incorporadoras, sendo elas: WSC Incorporadora, Duská Construções e Empreendimentos, GTW Empreendimentos, Castel Construções e Incorporações e Olinda Empreendimentos. Além destas, com sede em outros estados do nordeste, verificam-se a TBK Construções e Incorporações (situada em Fortaleza, no Ceará e atualmente fechada) e a Construtora Embraco, com sede em João Pessoa, Paraíba. E, com sede em outras regiões do país e com escala nacional, Terra Nossa Empreendimentos e Alphaville Urbanismo.

Do ponto de vista temporal, verifica-se um maior aquecimento da produção habitacional intramuros em Mossoró no período de 2007 a 2010. Em três anos, foram lançados seis dos nove espaços residenciais fechados, são eles: Sunville, Veronique, Alphaville, Quintas do Lago, Ecoville e Ninho. De modo particular, o Boulevard foi lançado no ano de 2014, com sua primeira residência finalizada apenas no ano de 2018. Mais recentemente, no ano de 2021, foram lançados os dois últimos espaços residenciais fechados, o Copacabana e o Américas. Quanto ao conteúdo da legislação e regularização urbanística, verificam-se dois espaços residenciais fechados como loteamentos fechados, Alphaville e Quintas do Lago; cinco como condomínios fechados – Sunville, Veronique, Ecoville, Ninho e Boulevard –, e dois como loteamentos de acesso controlado, o Copacabana e o Américas.

Entende-se que avaliar a dinâmica desses empreendimentos residenciais não pode se restringir aos aspectos locais e temporais de modo isolado. Tanto em Mossoró como em Campina Grande, observa-se uma série de fatores que influenciam a produção desses espaços, sejam eles: as particularidades dos promotores imobiliários, o predomínio das atividades econômicas nas diferentes formações, as demandas diferenciadas para a flexibilização da legislação urbanística municipal. No entanto, nas duas cidades analisadas, a maior partes dos espaços residenciais fechados situam-se nos limites da primeira delimitação do perímetro urbano, e embora ainda se verifique “perímetros flexibilizados sob demanda” (Santoro, 2014), as dinâmicas mencionadas estão para além destas ampliações.

Reflexões Finais

A análise dos dados permitiu identificar a intrínseca relação entre a legislação urbanística municipal e o novo conteúdo da periferia urbana nas cidades analisadas. Por serem iniciativas do Legislativo e do Executivo Municipal, enquanto representantes do povo, os mesmos deveriam observar o equilíbrio social, econômico e ambiental para que

tais alterações fossem realizadas, inclusive com ações que favorecessem a participação social na definição dessas alterações. Contudo, os dados obtidos indicam que essas alterações visam atender os anseios dos agentes da construção civil e do setor imobiliário, de modo a favorecer o acúmulo de capital e a valorização do solo urbano, associado à implementação dos programas governamentais na área da habitação, pela predominância da razão neoliberal nos processos de expansão urbana.

No que se refere às reflexões acerca da produção dos espaços residenciais fechados no espaço intraurbano das cidades estudadas, constatou-se a implantação dos empreendimentos nos limítrofes do perímetro urbano, reforçando a redefinição do conteúdo centro-periferia; os vetores de crescimento organizados em face descontínua ao tecido urbano, para a cidade de Campina Grande, e de forma contínua ao tecido urbano, na cidade de Mossoró; o acesso aos espaços residenciais viabilizados por um sistema de rodovias federais e/ou estaduais em Campina Grande, e de modo particular, a maioria dos espaços residenciais fechados situando-se em um setor/área próxima às rodovias na cidade de Mossoró.

Tais reflexões permitiram constatar que tanto em Campina Grande como em Mossoró, a flexibilização do perímetro urbano não foi imprescindível à produção habitacional intramuros. A maior parte desses empreendimentos se concentra nos limites da primeira delimitação do perímetro urbano, em meados dos anos 2000. Os espaços residenciais fechados Parkville Residence Privê e Terra Bela Vista, em Campina Grande, e Ninho Residencial e Ecoville, em Mossoró, foram incorporados à área urbana consolidada na segunda delimitação do perímetro urbano. Nesse sentido, o processo de expansão urbana, que é normalmente associado à ampliação do tecido urbano, requer reflexão e aponta para processos mais amplos partindo da flexibilização da legislação urbanística municipal em direção aos modelos neoliberais que liberam o mercado imobiliário e enfraquecem o planejamento urbano progressista real-democrático.

Referências Bibliográficas

ALMEIDA, R. E. de S. *et al.* A condição de Mossoró-RN como cidade média em sua área de influência. *Revista Casa da Geografia de Sobral*, Sobral/CE, v.3, p. 221-236, ago. 2021.

ARAÚJO, C. M. “Áreas de risco” e problemáticas socioambientais: uma reflexão sobre a produção e apropriação do espaço urbano em Campina Grande (PB). 2019. 314f. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2019.

BARAJAS, L.F.C. Ciudades cerradas, libros abiertos. *Revista Ciudades*, RNIU, Pueblo, México, n. 59, p. 58-64, jul./set. 2002.

BASSUL, José Roberto. *Estatuto da Cidade: quem ganhou? Quem perdeu?* Brasília: Imprensa/ Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas, 2005.

BRASIL. *Constituição da República Federativa do Brasil*. Brasília, DF: Senado Federal, 1988.

CALDEIRA, T. *Cidade de Muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo*. São Paulo: 3d/Edusp, 2000.

CARDOSO, M. F. T. C. Campina Grande e sua função como capital regional. *Revista Brasileira de Geografia*, ano XXV, n. 4, p. 415-452, 1963.

CARVALHO, M.B. Análise da expansão do perímetro urbano de Campina Grande – PB: identificação de vazios urbanos, áreas agrícolas e cenários de ocupação. 2017. 64f. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Engenharia Civil) – Universidade Federal de Campina Grande, Campina Grande, 2017.

COSTA, L B. *Estruturação da cidade de Campina Grande: As estratégias e intencionalidades do mercado imobiliário*. 2023. 194f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2013.

DAVES, M. *City of Quart*. Excavating the Future in Los Angeles. Nova York: Vintage Books, 1992.

DARIO, J. *Geographie d'une ville fragmentee: morphogenese, gouvernance des voies et impacts de la fermeture residentielle a Marseille*. Thèse présentée pour obtenir le grade universitaire de Docteur. Ecole doctorale 355 Espaces, Cultures, Sociétés. Laboratoire Population Environnement Développement UMR 151 AMU-IRD. Partenaire socioéconomique: Direction de l'Aménagement Durable et de l'Urbanisme (Ville de Marseille), 2019.

DIAS, L. P. *Do real ao simulacro: A produção dos espaços residenciais fechados em Mossoró/RN (Alphaville, Quintas do lago e Sunville)*. 2019. 152f. Dissertação (Mestrado em Planejamento e Dinâmicas Territoriais do Semiárido) – Programa de Pós-Graduação em Planejamento e Dinâmicas Territoriais do Semiárido, Departamento de Economia. Universidade do Estado do Rio Grande do Norte, Pau dos Ferros, 2019.

ELIAS, D.; PEQUENO, R. Mossoró: o novo espaço da produção globalizada e aprofundamento das desigualdades socioespaciais. In: SPOSITO, M. E. B.; ELIAS, D.; SOARES, B. R. (Orgs.). *Agentes econômicos, reestruturação urbana e regional: Passo Fundo e Mossoró*. São Paulo: Expressão Popular, 2010. p. 101-283 (Série Cidades em Transição).

FREITAS, E. L. H. *Loteamento fechados*. 2008. 203f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008.

GABE, Matheus. *Flexibilização do perímetro urbano e suas repercussões sobre a expansão urbana: estudo de Lajeado/RS (1984-2016)*. 2017. 208 f. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós-graduação em Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2017.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *Regiões de Influência das Cidades: 2007*. Rio de Janeiro: IBGE, 2007.

_____. *Censo demográfico: 2010*. Rio de Janeiro: IBGE, 2012.

_____. *Regiões de Influência das Cidades: 2018*. Rio de Janeiro: IBGE, 2020.

_____. *Censo demográfico: 2022*. Rio de Janeiro: IBGE, 2023.

LEONELLI, G. C. V. *A construção da lei federal de parcelamento do solo urbano 6.766: debates e propostas do início do séc. XX a 1979*. 2010. 308 f. Tese (Doutorado) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2010.

_____. Loteamentos e Condomínios: lei para que, lei para quem? Mas qual lei? In: XV ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, 15., 2013, Recife. *Anais...* Recife: ANPUR, 2013. p. 1-8. Disponível em: <https://bit.ly/306t0ip>. Acesso em: 07 out. 2021.

_____. Técnica e Política na elaboração da Lei Federal de Loteamentos, nº 6.766, de 1979. In: FELDMAN, S. (Org.). *Instituições de Urbanismo no Brasil 1930-1979*. 1. ed. São Paulo: Annablume, 2021, v. 1. p. 187-212.

LIMA, A. M. *Condomínios Horizontais Fechados e o uso do solo urbano em Campina Grande PB (2000-2017)*. 2018. 119f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2018.

LIMA, J. B. S. *Bairros planejados? análise de uma tendência de parcelamento urbano em Campina Grande (PB)*. 2022. 167f. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Campina Grande, Campina Grande, 2022.

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. *Revista Geosul*, v. 29, n. 58, p. 89-113, 2014.

_____; MIRANDA, L. I. B. de; MORAES, D. A. de; SPINELLI, J.; ARAÚJO, C. M. de. A expansão periférica de Campina Grande (PB): entre a habitação de interesse social e os condomínios fechados. In: CALIXTO, M. J. M. S.; REDÓN, S. M. (Orgs.). *Programa minha casa minha vida e seus desdobramentos socioespaciais: os novos vetores da produção do espaço em cidades médias brasileiras*. Porto Alegre: TotalBooks, 2021.

MOCCI, M.; LEONELLI, G. Expansão urbana na legislação urbana brasileira: uma revisão temporal. *Revista Brasileira de Direito Urbanístico – RBDU*, Belo Horizonte, ano 7, n. 13, p. 61-80, jul./dez. 2021.

PINHEIRO, K. L. C. B. *O processo de urbanização da cidade de Mossoró: dos processos históricos à estrutura urbana atual*. 2006. 247 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2006.

SALLES, M. C. T. *Análise das potencialidades e fragilidades da política urbana e ambiental do município de Mossoró (RN)*. 2013. 166 f. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós-graduação em Ciências Naturais, Universidade do Estado do Rio Grande do Norte, Mossoró, 2013.

SANTORO, P. F. *Planejar a expansão urbana: dilemas e perspectivas*. 2012. 361f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012.

_____. Perímetro urbano flexível, urbanização sob demanda e incompleta: o papel do Estado frente ao desafio do planejamento da expansão urbana. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, v.16, n.1, p.169-187, 2014. Disponível em: <https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/3837/4627>. Acesso em: 10 mar. 2023.

SOARES, V. C. P. de L. e C. Condomínios fechados horizontais em Mossoró-RN: O paraíso construído entre muros. 2018. 292 F. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais e Humanas, Universidade do Estado do Rio Grande do Norte, Mossoró, 2018.

SOUZA, A. S.; MELO, J. A. B.; FRANCISCO, P. R. M. Estudo das consequências da expansão imobiliária sobre Unidade de Conservação Ambiental: um caso do Parque Estadual do Poeta. *Revista Polêmica*, v. 12, n. 4, p. 799-808, 2013.

SPOSITO, M. E. B. Cidades médias: reestruturação das cidades e reestruturação urbana. In: SPOSITO, M. E. B. (Org.). *Cidades médias: espaços em transição*. São Paulo: Expressão Popular, 2007. p. 233-253.

_____; GÓES, E.M. *Espaços fechados e cidades: insegurança urbana e fragmentação socioespacial*. 1. ed. São Paulo: Editora Unesp, 2013.

Recebido em: 15/12/2023. Aceito em: 04/05/2024.

Notas

¹ Na literatura internacional, as nomenclaturas adotadas para abordar a temática da produção habitacional intramuros são as mais diversas. Nos Estados Unidos, são denominados como “*gated communities*” (Davis, 1992); na França, como “*résidences fermées*” (Dario, 2019); na América Latina, utilizam-se expressões como “*ciudad amurallada*”, “*ciudad blindada*”, “*insulas urbanas privatiza-*

das”, “*fraccionamientos*”, “*barrios cerrados*” (Barajas, 2002). No Brasil, são abordados como “enclaves fortificados” (Caldeira, 2000), “loteamentos fechados” (Freitas, 2008), “espaços residenciais fechados” (Sposito e Góes, 2013) ou simplesmente e popularmente conhecido como condomínios horizontais fechados. Optamos por utilizar a nomenclatura “espaços residenciais fechados”, pois o termo cunhado por Sposito e Góes (2013) se distancia da contradição legal e se aproxima da forma e do conteúdo desta tipologia habitacional: o *habitat* intramuros e as práticas espaciais extramuros.

² O projeto de pesquisa “Urbanização Contemporânea: (Re)estruturação e Desigualdades Socioespaciais” é financiada pela Fundação de Apoio à Pesquisa do Estado da Paraíba, FAPESQ e pelo CNPQ através do Edital PRONEX (Outorga 013/2019).

³ No caso de Mossoró, os espaços residenciais fechados “Copacabana e Américas” foram aprovados como loteamentos de acesso controlado no ano de 2021.

⁴ Em 2010, a 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Mossoró, a defesa do consumidor, ingressou com Ação Civil Pública, Processo Judicial N° 0016030-08.2010.8.20.0106 contra as empresas responsáveis do Quintas do Lago e Alphaville, requerendo adequação do registro civil dos imóveis de loteamentos para condomínios fechados, alegando veiculação da propaganda enganosa aos consumidores. Através do link: https://www.jusbrasil.com.br/processos/130023370/processo-n-001XXXX-0820108200106-do-tjrn?query_id=b00afb06-78b4-427b-8c9a-c6cc1a6e3580, é possível verificar maiores informações sobre a Ação. Na atualização de 11/04/2011, foi requerido o cancelamento do registro cartorário de Loteamento, procedendo o registro como Condomínio Fechado, realizando o pagamento das correspondentes despesas. Na hipótese de descumprimento das medidas, seria cobrada à razão de R\$1.000,00 (hum mil reais), a partir do 91º dia da efetivação da liminar. Foi requerida também a indenização pelo dano moral coletivo, no valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), acrescido de juros legais e correção monetária, bem como repercussão onerosa em execução fiscal, IPTU e demolição de construções em vias públicas. Na atualização de 04/10/2018, por unanimidade dos votos, foi decidido apenas pela indenização por danos morais coletivos 50.000,00 (cinquenta mil reais) e excluída a obrigação de cancelamento do registro cartorário dos Loteamentos e suas respectivas alterações para Condomínios Fechados.

Os Novos Espaços do Morar e a Fragmentação Socioespacial em uma Cidade Média: Exemplos de Sobral-CE¹

New Living Spaces and Socio-Spatial Fragmentation in a Medium-Sized City: Examples from Sobral-CE

Wagner Vinicius Amoriniⁱ
Universidade Estadual do Ceará
Fortaleza, Brasil

Resumo: O artigo tem por objetivo analisar a diferenciação socioespacial a partir da lógica da fragmentação socioespacial dos espaços residenciais na cidade média de Sobral-CE. Por meio da análise espacial dos conjuntos habitacionais construídos durante a vigência do Programa Minha Casa Minha Vida e dos espaços residenciais fechados propostos pela iniciativa privada, buscar-se-á constatar a dualidade atinente à inserção destes empreendimentos, e compreender em que medida esta dualidade reforça o processo de fragmentação socioespacial. Procurar-se-á compreender como o processo atual de reestruturação da cidade, ao ser orientado pelos novos vetores de valorização imobiliária, resulta em uma ampliação da diferenciação socioespacial, em função das estratégias dos incorporadores imobiliários de espaços residenciais fechados, cujas estratégias reiteram a ideia de morar nas proximidades de locais de consumo destinados aos segmentos socioeconômicos mais abastados, em localizações aprazíveis, em proximidade com áreas verdes com amenidades ambientais e relativamente “afastados” das áreas “indesejadas” da cidade.

Palavras-chave: Diferenciação Socioespacial; Fragmentação Socioespacial; Mercado Imobiliário; Conjuntos Habitacionais; Espaços Residenciais Fechados; Sobral.

Abstract: This article aims to analyze socio-spatial differentiation based on the logic of socio-spatial fragmentation of residential spaces in the medium-sized city of Sobral, CE. Through spatial analysis of housing complexes built during the Minha Casa Minha Vida Program and gated communities proposed by private initiatives, the study seeks to identify the duality inherent in the integration of these developments and to understand to what extent this duality reinforces the process of socio-spatial fragmentation. It aims to understand how the current process of urban restructuring, guided by new vectors of real estate valorization, results in an increase in socio-spatial differentiation. This is driven by the strategies of real estate developers of gated communities, which emphasize living near consumption areas targeted at wealthier socioeconomic segments, in pleasant lo-

ⁱ Professor Adjunto. Curso de Geografia. wagner.amorin@uece.br.
<http://orcid.org/0000-0002-4108-5798>.

cations, close to green areas with environmental amenities, and relatively “distant” from the city's “undesirable” areas.

Keywords: Socio-Spatial Differentiation; Socio-Spatial Fragmentation; Real Estate Market; Housing Complexes; Gated Communities; Sobral.

Introdução

No intuito de contribuir com a análise dos processos de diferenciação e fragmentação socioespaciais a partir da comparação dos diferentes espaços residenciais, abordar-se-á a inserção socioespacial dos novos empreendimentos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e de espaços residenciais fechados – condomínios horizontais e loteamentos fechados – na cidade média de Sobral.

Compreende-se que a disseminação de novos produtos imobiliários, tais como *shopping centers* e novos *habitats* produzidos a partir da concepção de espaços residenciais fechados, tem “alterado a distribuição, na cidade, dos grupos sociais e das funções urbanas, rearticulando os usos dos espaços e os fluxos que lhes animam a vida, por meio de formas de segmentação mais complexas” (SPOSITO; GÓES, 2013, p. 69), modificando, assim, seus conteúdos e as lógicas de estruturação do espaço urbano, passando de uma menos complexa lógica centro-periférica para uma mais complexa lógica fragmentária (SPOSITO, 2015).

Sobral é considerada uma cidade média (HOLANDA, AMORA, 2011; HOLANDA, 2011) por desempenhar funções importantes de intermediação na porção noroeste do estado do Ceará, articulando-a à rede urbana piauiense desde períodos coloniais, fato este que se deve à função empório comercial e de entreposto fiscal que esta cidade desempenhou ao longo dos séculos XVIII e XIX e por seu importante comércio originário da exploração de produtos agropastoris e extrativistas (gado, couro, algodão, mamona, oiticica, carnaúba etc.).

No que se refere à situação geográfica é um importante “nó de tráfego” (HOLANDA, 2010) entre diferentes zonas geoeconômicas do estado do Ceará, tais como: litoral, serra e sertão, o que a torna uma cidade polo da região norte cearense. Sobral é a cidade polo de sua Região Geográfica Intermediária e de sua Região Geográfica Imediata (IBGE, 2017). É classificada com uma Capital Regional C de acordo com o estudo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), intitulado Regiões de Influência das Cidades (REGIC) (IBGE, 2020), sendo tais fluxos de deslocamentos motivados pela procura de comércio, estabelecimentos de saúde e instituições de ensino superior. Em sua Região Geográfica Intermediária, Sobral exerce influência sobre uma população de 602.828 pessoas, dispersas por 44 municípios da região norte do estado do Ceará (IBGE, 2017).

Com uma taxa de urbanização de 88,35% (IPECE, 2012) e uma população de 203.023 habitantes de acordo com o Censo 2022 (IBGE, 2022), é o quinto município mais populoso do estado e o segundo maior fora da Região Metropolitana de Fortaleza (RMF), apresentando um PIB de R\$ 5.395.130.000,00 para o ano de 2021 (IBGE, 2023), o qual o posiciona como a quinta economia do estado do Ceará, atrás de Fortaleza,

Maracanaú, Caucaia e São Gonçalo do Amarante, sendo todos estes quatro municípios pertencentes à RMF.

Sua importância regional também decorre da atuação de uma proeminente e atuante elite política e econômica, nos termos propostos por Corrêa (2007), a qual, no período atual, “[...] se revezas e se ramifica nas diferentes esferas do poder (municipal, estadual e federal), atraindo investimentos públicos e privados que criam os arranjos produtivos locais” (ASSIS, 2010, p. 173). Desde fins do século passado, a família Ferreira Gomes está no comando político municipal, elegendo sucessores até o presente mandato, e dando continuidade a um projeto de estratégias que difundem a imagem de Sobral como um modelo de gestão urbana, calcado no planejamento estratégico, na eficiência administrativa, no empreendedorismo urbano e no forte apelo arquitetônico visual fundamental na era do *city marketing* (ASSIS, 2010, p. 174; ARAGÃO, 2014; BRITO, 2007; FERREIRA, 2009).

A fim de analisar as localizações dos novos empreendimentos imobiliários na escala da cidade, tomar-se-á como referência o exemplo da cidade média de Sobral (Figura 1), na medida em que esta análise contribui com o estudo das transformações diferenciadas e diferenciadoras pelas quais passam as cidades médias brasileiras em geral, transformações estas que se constituem em uma condição *sine qua non* dos processos de reestruturação da cidade.

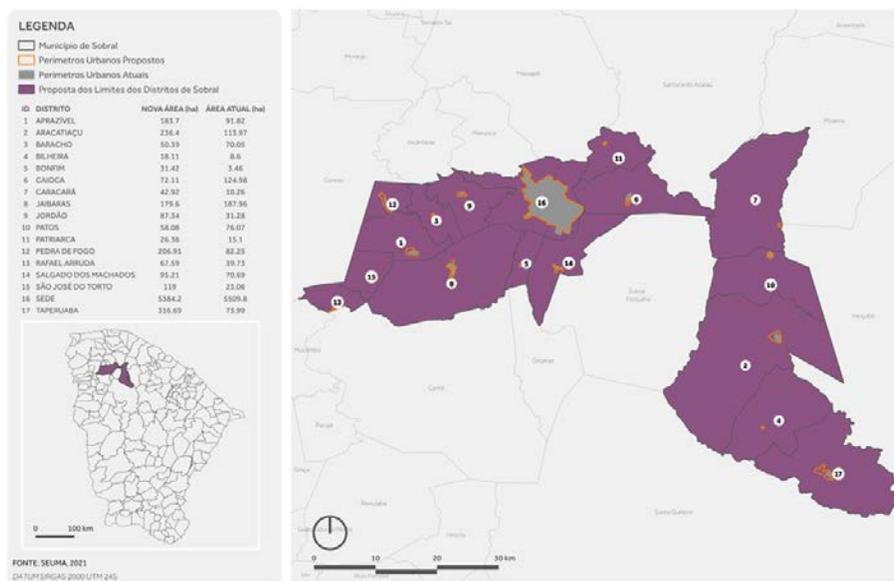


Figura 1 – Sobral: divisão distrital e perímetros urbanos atuais e propostos no novo Plano Diretor. 2022.

Fonte: Prefeitura Municipal de Sobral (2022, p. 75).

Desse modo, analisar-se-á os recentes empreendimentos residenciais de iniciativa pública e privada, a saber os empreendimentos habitacionais construídos durante a vigência do PMCMV e os espaços residenciais fechados de promoção privada, todos cons-

truídos nas últimas duas décadas, o que possibilita compreender tal dinâmica imobiliária na conjuntura econômica nacional que vigorou nas duas primeiras décadas do século XXI. Entretanto, antes de adentrar nessa análise, faz-se necessário compreender o processo de estruturação urbana de Sobral, considerando sua evolução, seus vetores de expansão urbana e valorização imobiliária, a atuação do poder público local e a diferenciação socioespacial resultante da atuação dos promotores e incorporadores imobiliários.

Estruturação Urbana e Vetores de Expansão da Mancha Urbana: As Duas Faces da “Sobralidade Triunfante”

A história do núcleo originário da cidade está atrelada ao rio Acaraú e à história da fazenda de gado de nome Caiçara, fundada em 1712, pois nas suas terras foi edificada a Igreja Matriz, e ao redor desta consolidou-se o povoado Caiçara, o qual em 1773 foi elevado à categoria de vila, vindo a chamar-se Vila Distinta e Real de Sobral, e em 1842 foi oficialmente denominada Sobral, quando já, um ano antes, havia recebido foros de cidade, fato este de suma importância para o fortalecimento de sua influência na rede de cidades cearenses criada ao final do século XVIII e que se estruturava ao longo do século XIX (ARAGÃO, 2014, p. 41).

Ao longo do século XIX a morfologia da cidade se expandiu para diferentes áreas, influenciada pelo estabelecimento de igrejas, bem como de equipamentos públicos. A ortogonalidade pombalina da malha urbana caracterizava o traçado do seu núcleo histórico (ALVES, 2011). O conjunto de transformações urbanas do século XIX possibilita compreender que sua evolução urbana esteve intimamente ligada às forças políticas em disputa e às economias do gado e do algodão, bem como à atuação do clero que influenciava diretamente na estruturação da morfologia urbana, cujos marcos limítrofes e simbólicos da expansão eram precisamente as igrejas católicas e demais estabelecimentos ligados à Diocese de Sobral (ARAGÃO, 2014).

No irromper do século XX, afirma Aragão (2014, p. 52), “[...] a antiga cidade dos fazendeiros de gado e produtores de algodão, com prestígio junto ao governo imperial, que diversificava suas atividades econômicas com o comércio regional [...]”, se transformou, com a proclamação da República, na “cidade dos coronéis”, todavia, sem mudanças na sua estrutura social, reiterando em sua estrutura física a estratificação social estabelecida, demarcando e reforçando a diferenciação socioespacial herdada do passado colonial e imperial escravagista.

A estruturação urbana tomou novos rumos a partir da atuação do poder público local em conjunto com a Diocese de Sobral, na pessoa do seu primeiro bispo, Dom José Tupinambá da Frota, o qual por 43 anos (de 1916 a 1959) exerceu poder, projetou e executou mudanças no traçado urbano, viabilizando a implantação de grandes equipamentos que dimensionaram os eixos de expansão da cidade para os sentidos leste e oeste a partir do centro (ALVES, 2011, p. 87), quais sejam: 1) o Seminário Diocesano (1925); 2) a Santa Casa de Misericórdia (1925); 3) o Banco Popular de Sobral (1927); 4) Colégio Sant’Ana (1934); 5) Capela São Miguel Arcanjo – no bairro Sumaré (1935); 6) o Monumento Cristo Redentor (1938); 7) Ginásio Sobralense (1941); 8) Igreja Coração de Jesus (1946); 9) Escola Profissional São José (1948); 10) Museu Diocesano – atual Museu

Dom José (1951); 11) o Abrigo Sagrado Coração de Jesus (1953); e 12) o Arco Nossa Senhora de Fátima (1953) (PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL, 2020, p. 63), de modo que, segundo Soares (2006, p. 233), a cidade de “[...] Sobral do século XX, pode ser analisada em dois tempos: antes e depois de Dom José”, devendo-se à ação administrativa e educacional do bispo tal impulso modernizador na cidade (Figura 2).

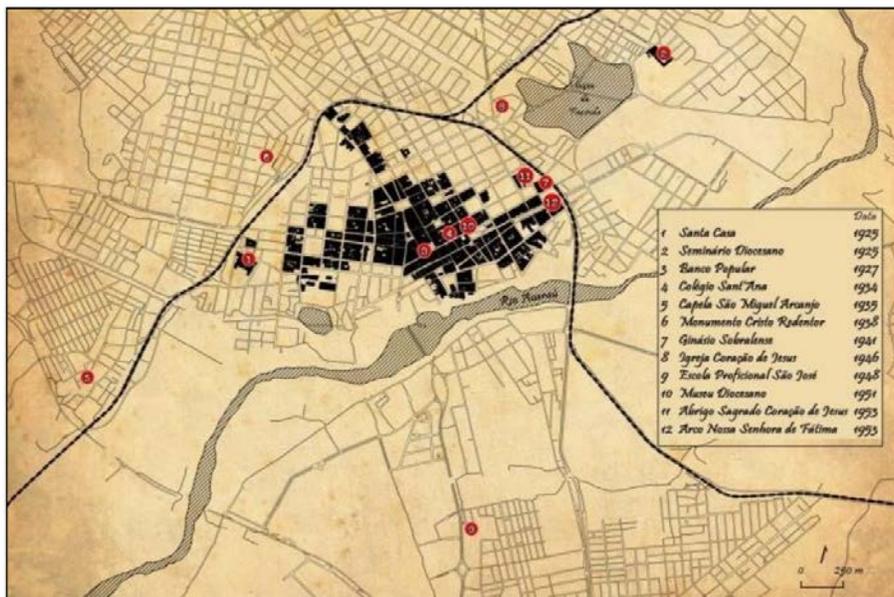


Figura 2 – Sobral a partir das obras de Dom José (primeira metade do século XX).

Fonte: Alves (2018 *apud* SOBRAL, 2020, p. 63).

Ainda nesse interregno, Aragão (2014, p. 68) explica que disputas travadas entre grupos familiares da elite local faziam com que, paulatinamente, as torres das igrejas disputassem a paisagem com as chaminés das fábricas, embora o bispo detivesse neste período significativa influência, de modo que

[...] materializava-se, assim em Sobral, o conflito das elites brasileiras, explicitadas por Getúlio Vargas e a Revolução de 1930: a modernização do país através da industrialização buscava também a hegemonia política disputando espaço e poder contra a aristocracia rural. Numa economia frágil e dependente das condições climáticas para suas exportações como a cearense, [...] o rico industrial detinha a propriedade de várias fazendas e os fazendeiros se transformavam nos ricos comerciantes e nos promissores industriais, a tal ponto que ambas as posições se confundiam. (ARAGÃO, 2014, p. 68)

Após esse período uma nova conjuntura impôs-se na realidade nacional, e novos agentes locais assumiram a direção do processo político-administrativo, fazendo a ci-

dade adentrar em uma nova fase econômica, na qual as transformações na estrutura produtiva engendraram mudanças socioespaciais profundas na cidade. Contudo, conforme explica Aragão (2014, p. 81), “[...] a ‘cidade harmoniosa’, onde as classes sociais [...] dividiam o mesmo espaço urbano, que caracterizaram a cidade da primeira metade do século XX, dará lugar a outra cidade, que ficará marcada pela segregação espacial e social, pela injustiça e pela desigualdade”.

Este período foi historicamente demarcado pela atuação do Governo Federal na área da habitação, razão pela qual prosseguir-se-á abordando as mudanças na estrutura urbana em Sobral advindas com os primeiros conjuntos habitacionais da “era BNH”. No contexto local o limite temporal desta periodização é a segunda metade do século XX, todavia, o novo período iniciou-se efetivamente com o esgotamento das causas e das condições que sustentaram a conjuntura anterior, que localmente findou-se em 1962, quando houve eleições gerais que ficaram marcadas como as primeiras eleições do século XX que não tiveram a direta participação do bispo Dom José, bem como das famílias que disputavam a hegemonia política local, pois todos já haviam falecido. Novos agentes entraram em cena, em uma nova macro conjuntura nacional, historicamente fundamental para se compreender a habitação e as periferias socioespaciais nas cidades brasileiras (MARICATO, 1987).

Neste novo período, a política de industrialização do Nordeste por meio da Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE) foi responsável pelo segundo esforço industrial presenciado em Sobral e, como consequência da industrialização, a estruturação das áreas industriais, residenciais e de comércio e serviços para além do arco ferroviário (Figura 1) (HOLANDA, 2007, p. 183). Novos bairros populares foram se constituindo, estigmatizados e caracterizados pela exclusão social, em função da precária infraestrutura, da pouca existência de espaços públicos de qualidade e das precárias condições ambientais. De acordo com Alves (2011, p. 88), nesse período foram construídos os primeiros conjuntos habitacionais, o COHAB I e o COHAB II, no bairro Sinhá Sabóia (Figura 3).

A partir da análise da Figura 4 percebe-se que a estruturação da cidade de Sobral, a partir de seu núcleo original (Figura 2), na segunda metade do século XX, se deu a noroeste dos trilhos da linha férrea e para além da margem esquerda do Rio Acaraú (sentido sudeste), com a implantação de loteamentos residenciais e conjuntos habitacionais em ambos os vetores, bem como assentamentos urbanos precários nos bairros mais periféricos. Todavia, são os loteamentos residenciais de iniciativa privada que definiram eixos de expansão da cidade que ainda hoje se configuram como potenciais vetores de expansão urbana, pois, em contraste com as áreas mais adensadas, os bairros com potencial de valorização e adensamento atuam como fixos atrativos de fluxos e deslocamentos, bem como da atividade imobiliária. São três vetores de expansão urbana: o primeiro a noroeste, no sentido Serra da Meruoca; o segundo a norte, sentido município de Massapê e Estrada dos Remédios; e o terceiro, mais recente, a Leste, no sentido da Estrada das Marrecas, em direção ao Distrito de Patriarca (PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL, 2020, p. 76 e 77) (Figura 4).

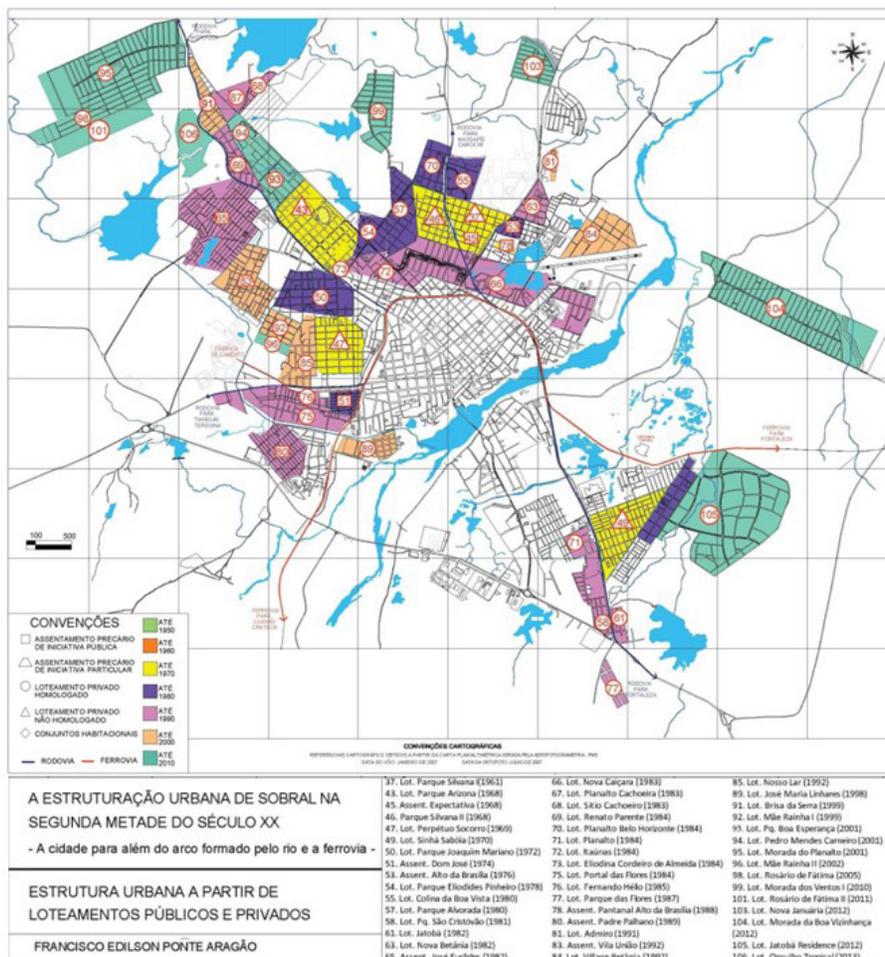


Figura 3 – Sobral: expansão territorial urbana entre as décadas de 1960 e 2010.

Fonte: Aragão (2014, p. 89)

De acordo com Freitas (2019, p. 65), a periferação dos conjuntos habitacionais em fins de século se consolidou nos vetores norte e sul. Se até meados do século XX grande parte das famílias com melhores condições financeiras permanecia na área denominada intra-trilhos, já no final do século XX estas famílias passaram a se afastar da área central, demarcando assim uma nova forma de segregação socioespacial, institucionalizada nas políticas habitacionais e na política urbana local voltada aos interesses do mercado imobiliário, dentro de um modelo de gestão urbana calcado no planejamento estratégico, na eficiência administrativa, no empreendedorismo urbano e no forte apelo arquitetônico, tão característicos das diversas faces da “sobralidade triunfante”². É nesta estrutura urbana com vetores de expansão e valorização imobiliária já bastante definidos que a recen-

te dinâmica imobiliária se manifesta reiterando a diferenciação socioespacial de uma cidade já dividida, não apenas por barreiras ambientais, como o rio Acaraú e as proximidades da serra, mas também socioeconômicas. A fim de se compreender a fragmentação socioespacial prosseguir-se-á com a análise da atuação do PMCMV em Sobral e da inserção dos novos espaços residenciais fechados.

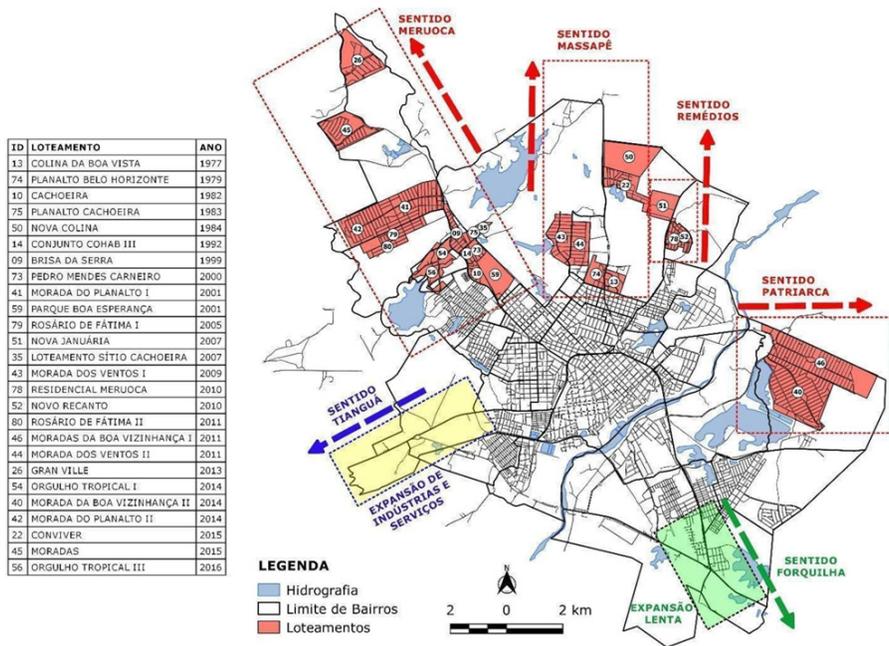


Figura 4 – Sobral: vetores de expansão urbana.
 Fonte: Prefeitura Municipal de Sobral (2020, p. 79).

Fragmentação Socioespacial e Dinâmica Imobiliária: o PMCMV e os Espaços Residenciais Fechados em Sobral

Transformações recentes do modo capitalista de produção têm alterado substancialmente a tecitura e a divisão social dos espaços urbanos. Novas dinâmicas econômicas e novos processos espaciais têm repercutido em mudanças profundas na estrutura urbana, as quais podem ser compreendidas a partir da perspectiva da fragmentação socioespacial, como sugere Morcuende (2021). Estudos recentes têm identificado processos de fragmentação na escala das cidades (PRÉVÔT-SCHAPIRA, 2001; SPOSITO, SPOSITO, 2020; LEGROUX, 2021), cujas particularidades fazem delas necessários objetos de pesquisa e investigação.

A fragmentação socioespacial tem sido analisada como processo de conformação de territórios descontínuos, repartidos, em fragmentos, ou seja, com formas territo-

rialmente menos integradas, e que revelam não só a heterogeneidade das formas de habitar, mas das maneiras diferentes de se apropriar e consumir os espaços das cidades, superando a lógica centro-periférica (SPOSITO, GÓES, 2013; SPOSITO, 2015, p. 143-147).

Um aspecto importante que reforça a fragmentação socioespacial é a divisão social do espaço e o surgimento de novos espaços residenciais, seja para atender aos segmentos de médio e alto padrão, através da promoção loteamentos fechados (SPOSITO, GÓES, 2013), seja para os segmentos de baixo padrão, o caso dos conjuntos habitacionais, através da ação do Estado (LEGROUX, 2021).

A partir da consideração dessas dinâmicas, entende-se que a fragmentação socioespacial emerge como uma potente perspectiva para se compreender a urbanização no período contemporâneo (PRÉVÔT-SCHAPIRA, 2001; NAVEZ-BOUCHANINE, 2002; SPOSITO, SPOSITO, 2020). Pensar a urbanização na perspectiva da fragmentação socioespacial significa articular os processos atinentes à segregação residencial e diferenciação espacial, analisando-os em uma perspectiva que articule a redefinição da relação dialética entre centro e periferia, as práticas associadas ao cotidiano em meio a uma ampla difusão e/ou reprodução de desigualdades socioespaciais, e as tensas relações entre as esferas pública e privada em um contexto de capitalismo neoliberal pós-fordista (SPOSITO, SPOSITO, 2020). Começemos pela atuação da esfera pública.

Lançado em 2009, extinto em 2020 e reativado em 2023, o Programa Minha Casa Minha Vida teve como objetivo estimular a economia e reduzir o déficit habitacional no país, ou, nos termos de Fix (2011, p. 141), solucionar problemas de *acumulação* e de *legitimação*, razão pela qual configurou-se como uma política anticíclica de enfrentamento à crise internacional de 2008 (SHIMBO, 2010; MELAZZO, 2015). Assim, impulsionou-se a construção de moradias de modo a atender demandas habitacionais de famílias com renda de até sete mil reais (distribuídas em três faixas de renda³), fomentando o crédito para aquisição e produção de habitações, com a redução da taxa de juros.

Contudo, observou-se que, mesmo diante de uma produção massiva de unidades, tal política tornou-se questionável no enfrentamento do déficit habitacional (FIX, 2011; MELAZZO, 2015; ROYER, 2009; SHIMBO, 2010), ao serem cotejados dados referentes à produção em *si vis a vis* ao número de domicílios particulares permanentes, ao número de domicílios vagos e ao impacto no déficit habitacional.

Esta constatação pode ser demonstrada e problematizada a partir dos dados referentes ao total de domicílios particulares, domicílios vagos e ao déficit habitacional em Sobral no ano de 2010, comparativamente ao número de empreendimentos e de unidades habitacionais do PMCMV acumuladas até o ano de 2020.

Comparando-se a produção do PMCMV com a quantidade de domicílios particulares permanentes, vê-se que as unidades habitacionais do PMCMV correspondem a 13,84% do estoque total em Sobral, número expressivo no conjunto de domicílios da cidade, em um intervalo de tempo de uma década de atuação do Programa, representando uma significativa expansão nos “estoques” de unidades residenciais (Quadro 1).

Quadro 1 – Sobral: Domicílios particulares permanentes (2010), unidades habitacionais do PMCMV entregues (2020) e déficit habitacional (2010).

	Domicílios particulares permanentes (2010)	Número de unidades entregues (2009-2020)*	Déficit Habitacional Urbano (2010)	Porcentagem de UHs em relação ao déficit habitacional	Porcentagem de UHs em relação aos domicílios particulares
Sobral	50.445	6.982	6.626	105,37	13,84

*Número de unidades habitacionais entregues construídas na área urbana.

Fonte: Ministério das Cidades (2013); Censo IBGE 2010 (IBGE, 2011); Furtado, Lima Neto, Krause (2013); Marques (2017), SISHAB (2020). Organizado por Wagner Vinicius Amorin (2020).

Com relação à quantidade de unidades habitacionais contratadas e o déficit habitacional, o percentual de unidades é bastante significativo, equivalentes a 105,37% do déficit em Sobral. Todavia, além dos números é preciso observar a localização destes empreendimentos de modo a perceber como a produção de tais unidades habitacionais condiciona o consumo do ponto de vista da unidade residencial e do ponto de vista da própria cidade, de suas localizações absolutas e relativas (Figura 5).

Nota-se que a localização dos empreendimentos do PMCMV em Sobral reproduz a lógica de produção de loteamentos em descontínuo à malha urbana consolidada, iniciada ainda nos anos de 1970, cujas características “populares” os destinavam aos segmentos sociais de menor renda, com lotes de pequenas dimensões e numerosas unidades habitacionais.

Os empreendimentos destinados às habitações de interesse social (Faixa 1) estão todos localizados nas extremidades da cidade (Figura 5), havendo, na porção norte, uma menor continuidade espacial com a malha urbana consolidada, contribuindo para a expansão descontínua da malha urbana. De modo a reforçar a argumentação, da Figura 5 destacam-se os exemplos dos Residenciais Jatobá I e II e Orgulho Tropical I, II e III – popularmente conhecidos como Nova Caiçara.

O padrão periférico dos maiores empreendimentos do PMCMV, sobretudo aqueles destinados à Faixa 1, assemelha-se à localização de grandes conjuntos habitacionais populares implantados em políticas habitacionais passadas, distantes das áreas centrais e descontínuos da malha urbana de ocupação consolidada, em áreas, à época da entrega dos empreendimentos, com questionáveis condições de infraestrutura e de serviços coletivos, como equipamentos de saúde, escolas, creches, transporte, saneamento básico, pavimentação asfáltica etc. (BONDUKI, 2008; MARICATO, 1987).

De acordo com Costa (2023, p. 105-107), o maior empreendimento residencial do PMCMV na cidade de Sobral, o Nova Caiçara – como é chamado por seus moradores –, foi construído em área descontínua do tecido urbano consolidado, mesmo que esteja inserido em um dos vetores de expansão da cidade, no sentido da Serra da Meruoca, sua implementação não se deu em área anteriormente já loteada. Este fato levou a um maior adensamento com menor investimento inicial, que, todavia, demandou investimentos públicos municipais em redes de infraestrutura desde o centro da cidade, o que atraiu investimentos privados, descortinando, assim, a lógica mercantilista da política habitacional.

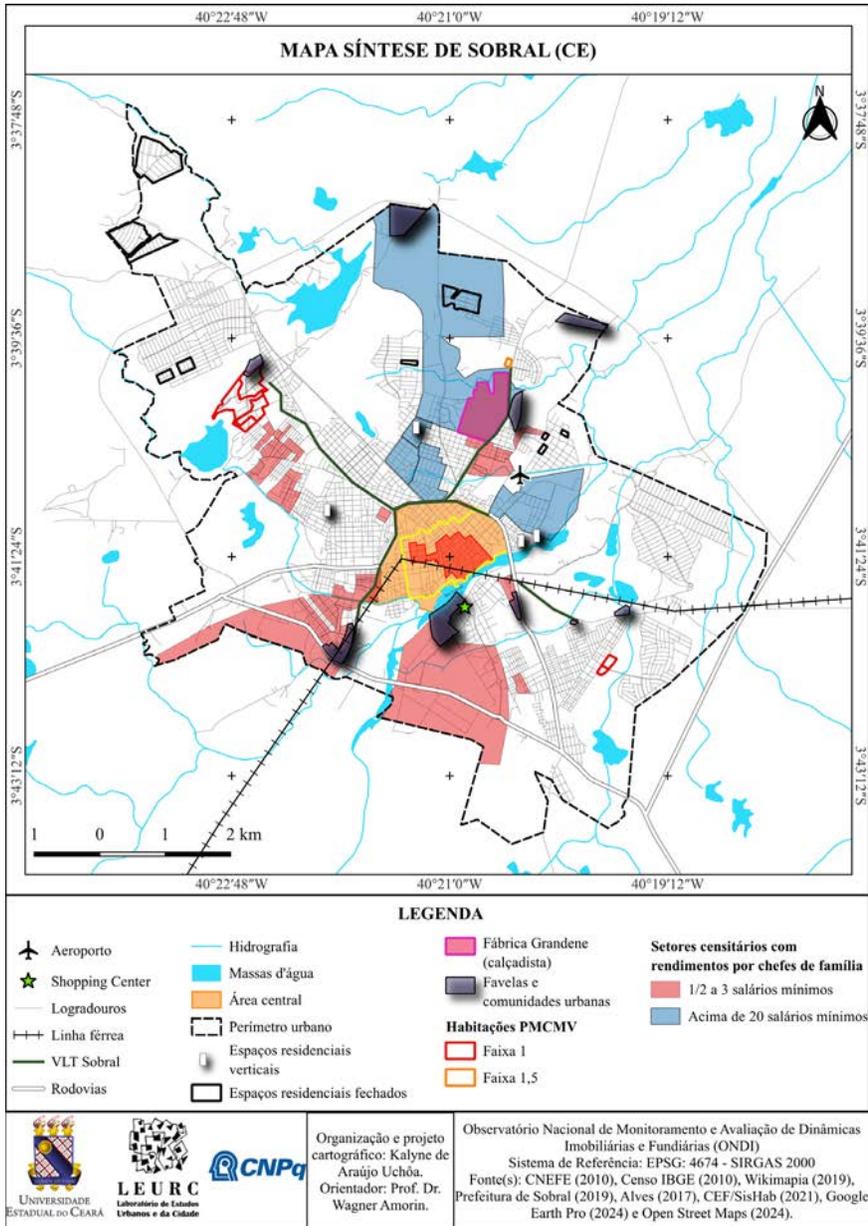


Figura 5 – Sobral: Mapa síntese dos espaços residenciais e dos principais elementos estruturadores do espaço urbano. 2023.
Fonte: CNEFE (2010), Censo IBGE 2010 (IBGE, 2011), Wikimapia (2020), OpenStreetMap (2020), Prefeitura Municipal de Sobral (2020), Alves (2017).
Organização: Kalyne de Araujo Uchoa e Wagner Vinicius Amorin (2024).

Já a localização dos espaços residenciais fechados em Sobral concentra-se majoritariamente nas extremidades do perímetro urbano, contribuindo para o espraiamento e a descontinuidade da malha urbana, reiterando as desigualdades socioespaciais. Conforme destacam Sposito e Góes (2013, p. 106),

[...] há clara ampliação da divisão social do espaço, porque convivem, próximas entre si, áreas residenciais destinadas a segmentos de poder aquisitivo bem distintos, agora separados por muros e sistemas de segurança que garantem a distinção, ainda que possa ser notada tendência de agrupamentos desses empreendimentos murados num ou noutro setor da cidade.

Com relação à concentração dos chefes de família com rendimento superior aos 20 salários-mínimos, nota-se uma concentração muito sintomática deste segmento na cidade. Seguindo uma lógica semelhante, a maioria dos espaços residenciais fechados está em áreas adjacentes às que concentram chefes de família com rendimento superior aos 20 salários-mínimos.

Outro destaque a ser feito é que, além da localização dos empreendimentos do PMCMV e dos espaços residenciais fechados, a localização do centro principal, do *shopping center* e das principais rodovias que cruzam a cidade são elementos importantes e representativos das profundas alterações na estrutura urbana, que contribuem para o entendimento das mudanças que vêm ocorrendo, compondo “um complexo sistema de modificações que redefinem a estruturação, possibilitando a ideia de reestruturação da cidade” (SPOSITO; GÓES, 2013, p. 69).

Embora se possa constatar em Sobral um número não elevado de empreendimentos do PMCMV (Quadro 2), em contrapartida a quantidade das unidades habitacionais chama atenção, a ponto de apenas dois deles: os Residenciais Jatobá I e II e Orgulho Tropical I, II e III – popularmente conhecido como Nova Caiçara – (Figura 6) concentrarem 4.242 unidades, segregados em duas áreas periféricas da cidade, e extremamente opostas uma em relação a outra, respectivamente sudeste e noroeste, e tal como está evidente no Figura 5, próximos aos setores censitários que concentram chefes de famílias que ganham de meio a três salários-mínimos.

Quadro 2 – Sobral: Conjuntos habitacionais implantados pelo PMCMV, 2020.

Denominação	Nº de unidades	Localização	Faixa	Empresa (escala de atuação)	Cidade de origem da construtora	Valor Contratado (R\$)
Orgulho Tropical 1	1.252	Avenida John Sanford	1	Direcional Engenharia LTDA	Belo Horizonte – MG	72.390.640,00
Orgulho Tropical 2	830	Avenida John Sanford	1	Direcional Engenharia LTDA	Belo Horizonte – MG	48.106.240,00

Denominação	Nº de unidades	Localização	Faixa	Empresa (escala de atuação)	Cidade de origem da construtora	Valor Contratado (R\$)
Orgulho Tropical 3	1.280	Avenida John Sanford	1	Direcional Engenharia LTDA	Belo Horizonte – MG	74.009.600,00
PNHR PA Campo Limpo	5	Rural	11	Federação dos Trabalhadores e Trabalhadoras na Agricultura do Estado Do Ceará (FETRAECE)	Fortaleza – CE	147.500,00
PNHR Sobral 1	30	Rural	1	Associação Comunitária do Cruzeiro	Umirim – CE	973.500,00
Condomínio Residencial Jatobá I	168	Rua 9, 500	1	CALTECH Engenharia LTDA	Fortaleza – CE	6.869.450,30
Condomínio Residencial Jatobá II	328	Avenida F, 2000	1	CALTECH Engenharia LTDA	Fortaleza – CE	13.428.750,32
Residencial Flor de Liz	384	Av. Pimentel Gomes; Av. Dr. Juvêncio Andrade	1,5, 2, 3 e estoque	ENGEPLAN – Engenharia, Comércio e Representações LTDA	Fortaleza – CE	43.998.875,00
TOTAL	4.277					259.924.555,62

Fonte: SISHAB – MDR (2020)



Figura 6 – Sobral: Residenciais Nova Caiçara (A) e Jatobá (B), 2018.

Fontes: *O Diário* (2015); *Blog Sobral Informativo* (2012).

Com relação aos espaços residenciais fechados em Sobral (Quadro 3), considerar-se-á os Condomínios Rosa dos Ventos, Portal dos Ventos, Living Space, Milano, Morada, Torde-silhas e Granvile Residence como empreendimentos que reiteram a segregação residencial nesta cidade e, ao analisá-los na Figura 5, se observam as localizações espacialmente periféricas e predominantemente ao norte da cidade, com uma concentração de tais espaços

residenciais fechados no vetor de valorização imobiliária em direção ao sopé da Serra da Meruoca. A localização dos mais novos e maiores espaços residenciais fechados neste vetor de valorização imobiliária que segue a CE 040 em direção a esta serra (Figura 7), se explica justamente em função das amenidades ambientais, isto é, além do paisagismo natural, há um microclima local de sopé de serra que resulta das brisas formadas entre a barreira orográfica e o rio Acaraú, o que torna a área em questão “aprazível” em função da amenidade ambiental apropriada pelo mercado imobiliário, pois numa quente cidade sertaneja tais amenidades convertem-se em verdadeiras “raridades” (ASSIS, 2010, p. 179).

Quadro 3 – Sobral: condomínios horizontais e loteamentos fechados, 2021.

Denominação	Bairro	Número de lotes	Ano	Empresa	Área do empreendimento em m ²	Área mínima do lote (m ²)
Condomínio Rosa dos Ventos	Junco	47	2019	COOPERBRAPA Seccional Sobral	15.133	225
Condomínio Portal dos Ventos	Betânia	10	2008	Andrade Menescal	3.862	165
Residencial Arbóris	Betânia	10	2010	Andrade Menescal	3.161	213
Condomínio Living Space	Renato Parente	104	2010	-	41.229	250
Condomínio Milano	Renato Parente	12	2005	-	3.328	240
Condomínio Moradas	Cachoeiro	368	2015	Mãe Rainha Urbanismo/ JRC Empreendimentos	336.554,38	200
Tordesilhas	Jerônimo de Medeiros Prado	39	2005	Andrade Menescal	9.737	150
Loteamento Granvile Residence	Cachoeiro	470	2018	Bené Frota e Janos Fuzesi	530.000	525

Fonte: Google Earth, Maps, sites das incorporadoras e Lima (2014).

Estas evidências empíricas levam-nos a concordar com Prêvót-Schapira (2000, p. 422-423) quando afirma que o processo de fragmentação socioespacial pode ser compreendido a partir:

[de] la voluntad de cerrar los espacios residenciales, de vigilar la entrada, incluso de ocultar con muros los barrios pobres que los “pocos felices” deben atra-

vesar. Así, estas nuevas comunidades urbanas dibujan un inmenso archipiélago formado por barrios poco integrados al resto del territorio y entre los cuales se entrelazan relaciones privilegiadas y, ciertamente, exclusivas. Por otra parte, el mundo exterior es percibido como amenazante. En efecto, la inseguridad y el discurso sobre la inseguridad han llegado a ser hoy día uno de los problemas claves.



Figura 7 – Sobral: Exemplos de espaços residenciais fechados em vetor de valorização imobiliária nas proximidades do sopé da Serra da Meruoca.
Fonte: **A** – Granvile Residence (IMOBILIÁRIA SOBRAL IMÓVEIS, 2020);
B – Condomínio Moradas em Sobral (P2 CORRETOR, 2020).

Em pesquisa de mestrado atinente às novas dinâmicas urbano-imobiliárias na cidade de Sobral, Lima (2014, p. 90) afirmou que “[...] uma das transformações mais notáveis é a dimensão das espacialidades urbanas, marcada pelas novas formas/condições de habitar, distinguindo e delimitando a fronteira entre os que podem pagar bem para morar [...]” em áreas mais bem estruturadas e aqueles que são impelidos aos espaços de exclusão da cidade e, “[...] no caso da cidade de Sobral, este processo apesar de não ser novo, se mostra cada vez mais intenso e contínuo [...]”, fato que lhe dá não somente forma diferenciada no sentido de expansão territorial, mas especificamente ao seu conteúdo, onde os espaços residenciais fechados ganham expressões a uma velocidade até então inédita nesta cidade (LIMA, 2014, p. 90).

Essa velocidade é mais contundentemente observada nessa porção da cidade, onde, ainda segundo Lima (2014, p. 104):

[...] a valorização dos loteamentos e a “engorda” de terrenos [...] resultam da rápida e acelerada tecnificação que se processa, por meio de novas possibilidades de mobilidades, saneamentos, obras infraestruturais [...], evidenciando uma diferenciação social que atenda ao novo público que ali se instala, colaborando nesse ínterim para uma nova materialidade espacial.

Lima (2014, p. 109), constata que “[...] nos bairros onde há a presença de tais novos padrões de moradia há quase sempre presença de determinados equipamentos de serviços

e comércios que conseguem revelar em tais [localizações] uma tentativa [...] de homogeneização, quer seja por ruas asfaltadas e bem iluminadas [...]”, quer seja pela chegada de estabelecimentos comerciais antes concentrados na área central. Desse modo, supõe-se que essas mudanças repercutem com significativa importância na valorização dos imóveis e dos terrenos e, nesse sentido, na construção de um ideário de qualidade de vida dos moradores que ali já estavam mesmo antes da chegada destes novos investimentos imobiliários, bem como para os novos residentes atraídos pelo marketing imobiliário local.

Considerações Finais

A partir da presente pesquisa compreende-se que a estruturação do espaço urbano em Sobral prossegue aprofundando sua diferenciação socioespacial e ampliando as distinções socioeconômicas dos seus cidadãos. Tal constatação reforça a hipótese de estar em curso na cidade um aprofundamento das diferenciações produzidas a partir das estratégias locacionais dos agentes do mercado imobiliário, uma verdadeira dualidade pautada a partir da inserção socioespacial do loteamento fechado X conjuntos habitacionais de interesse social, sobretudo quando se tratam daqueles espaços residenciais fechados exclusivos e destinados aos segmentos socioeconômicos mais abastados, em oposição aos grandes e novos empreendimentos habitacionais de interesse social que reiteram antigas e conhecidas problemáticas socioespaciais.

A produção da cidade sob esses moldes segue reafirmando as duas faces de Sobral, uma que se projeta nacionalmente como modelo de gestão urbana, calcado no planejamento estratégico, na eficiência administrativa, no empreendedorismo urbano e no forte apelo arquitetônico visual afirmado em seu patrimônio histórico tombado, e outra que se escamoteia em suas problemáticas socioespaciais internas, cujas soluções são apresentadas, em parte implementadas, mas fundamentalmente relegadas às futuras revisões da política urbana local em seus sucessivos planos diretores.

Sobral é uma cidade recorrentemente midiaticizada pelo poder público municipal e mesmo pelos meios de comunicação locais como uma cidade modelo, do ponto de vista do planejamento estratégico, com reconhecido destaque nacional nas áreas da educação, cultural, patrimonial, planejamento urbano e na saúde pública. Todavia, há uma face marginalizada do processo de modernização excludente excluída do ideário da “sobralidade triunfante”, que quando cotejada ao modelo de gestão urbana, calcado no planejamento estratégico, na eficiência administrativa, no empreendedorismo urbano e no forte apelo arquitetônico visual fundamental na era do *city marketing* desvela o processo de fragmentação socioespacial em curso na cidade.

Referências Bibliográficas

ALVES, M. C. *Planejamento urbano e formação territorial: Sobral e suas contradições*. Sobral: Edições Territorial, 2011.

ALVES, M. C. *Usos do território e rugosidades: fundamentos socioespaciais do patrimônio histórico do estado de Ceará*. 2017. 260f. Tese (Doutorado em Geografia Humana)

– Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2017.

ARAGÃO, F. E. P. *A estruturação urbana de Sobral na segunda metade do século XX: A cidade para além do arco formado pelo rio e a ferrovia*. 2014. 155f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade Presbiteriana Mackenzie/Universidade de Fortaleza, Fortaleza, 2014. Disponível em: <http://tede.mackenzie.br/jspui/handle/tede/391>. Acesso em: 20 maio 2024

ASSIS, L. F. Especulação imobiliária e segregação socioespacial na cidade de Sobral. In: HOLANDA, V.C. C.; AMORA, Z. B. (Orgs.). *Leituras e saberes sobre o urbano. Cidades do Ceará e Mossoró no Rio Grande do Norte*. Fortaleza: Expressão Gráfica Editora, 2010. p. 165-187.

BLOG SOBRAL INFORMATIVO. Bairro Sinhá Sabóia – Entrega das 496 casas dos residenciais Jatobá I e II será nesta terça-feira. *Blog Sobral Informativo*, 30 dez. de 2012. Disponível em: <http://sobralinformativo.blogspot.com/2012/10/bairro-sinha-saboia-entrega-das-496.html>. Acesso em: 18 nov. 2015.

BONDUKI, N. G. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. *Arq.urb Revista eletrônica de Arquitetura e Urbanismo*, n. 1, p.70-104, 2008. Disponível em: http://www.usjt.br/arq.urb/numero_01/artigo_05_180908.pdf. Acesso em: 18 nov. 15.

BRITO, S.H. R.; JUNIOR, M. M. Gestão urbana e poder político na cidade de Sobral. *Revista da Casa de Geografia de Sobral*, v. 8/9, n. 1, p. 155-158, 2006/2007.

CORRÊA, R. L. Construindo o conceito de cidade média. In: SPOSITO, M. E. B. (Org.). *Cidades médias: espaços em transição*. São Paulo: Expressão Popular, 2007. p. 23-33.

COSTA, P.M. C. *A outra face de Sobral/CE: ocupações irregulares e a política de regularização fundiária de interesse social*. 2023. 2018f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual Vale do Acaraú, Sobral, 2023.

FERREIRA, D. L. *A (re)invenção de uma cidade: Cid Marketing e requalificação urbana em Sobral*. 2013. 296f. Tese (Doutorado em Ciências Sociais) – Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2013.

_____. Requalificação urbana em Sobral-CE. Lazer, questões ambientais e desigualdades sociais. In: Congreso de la Asociación Latinoamericana de Sociología, XXVII, *Anais*. VIII Jornadas de Sociología de la Universidad de Buenos Aires. Asociación Latinoamericana de Sociología, Buenos Aires, 2009, 9p. Disponível em: <http://cdsa.academica.org/000-062/167.pdf>. Acesso em: 20 maio 2024

FIX, M. *Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil*. 2011. 263f. Tese de Doutorado (Doutorado em Desenvolvimento Econômico) – Instituto de Economia, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2011.

FREITAS, A. J. L. *Sobre viver em Sobral-CE: da segregação à estigmatização socioespacial nos territórios da violência e do medo*. 2019. 257f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual Vale do Acaraú, Aobral, 2019.

FURTADO, B. A.; LIMA NETO, V. C.; KRAUSE, C. Estimativas do déficit habitacional brasileiro (2007-2011) por municípios (2010). *IPEA, Nota Técnica*, n. 1, Brasília, maio de 2013. Disponível em: http://ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/nota_tecnica/130517_notatecnicadirur01.pdf. Acesso em: 02 abr. 2015.

HOLANDA, V. C. C. *Modernizações e espaços seletivos no Nordeste brasileiro. Sobral – Conexão Lugar-Mundo*. 2007. 254f. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Departamento de Geografia, Programa de Pós-graduação em Geografia, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007.

_____. Sobral/CE: de cidade do sertão às dinâmicas territoriais da cidade média do presente. In: HOLANDA, V. C. C.; AMORA, Z. B. (Orgs.). *Leituras e saberes sobre o urbano. Cidades do Ceará e Mossoró no Rio Grande do Norte*. Fortaleza: Expressão Gráfica Editora, 2010. p. 75-93.

_____. Transformações socioespaciais das cidades médias cearenses. *Revista de Geografia (UFPE)*, Recife, v. 28, n. 1, p. 6-13, 2011. Disponível em: <https://periodicos.ufpe.br/revistas/revistageografia/article/view/228639/0>. Acesso em: 20 maio 2024

_____; AMORA, Z. B. Cidades médias do Ceará, estado do Nordeste do Brasil, e suas dinâmicas contemporâneas. *Revista Geografica de America Central*, v. 2, p. 1-13, 2011. Disponível em: <http://www.revistas.una.ac.cr/index.php/geografica/article/view/2279/2175>. Acesso em: 20 maio 2024

IMOBILIÁRIA SOBRAL IMÓVEIS. *Granville Residence*. Sobral: CRECI: 11926-J, 2020. Disponível em: <https://www.sobralimoveis.net/imovel/terreno-condominio-cidade-pe-dro-mendes-carneiro-sobral-525m2-venda-RS100000-code-189>. Acesso em: 20 maio 2024

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *Cadastro Nacional de Endereços para Fins Estatísticos*. Rio de Janeiro: IBGE, 2010. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/populacao/38734-cadastro-nacional-de-enderecos-para-fins-estatisticos.html?edicao=38735>

_____. *Censo 2010*. Rio de Janeiro: IBGE, 2011.

_____. Sistema IBGE de Recuperação Automática – SIDRA. Censo Demográfico – 2022. População e Domicílios – Primeiros Resultados do Universo. Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br/tabela/4709>

_____. *Cidades*. Produto Interno Bruto dos Municípios – 2021. Rio de Janeiro: IBGE, 2023. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/contas-nacionais/9088-produto-interno-bruto-dos-municipios.html?=&t=downloads>. Acesso em: 20 maio 2024

_____. *Divisão Regional do Brasil em Regiões Geográficas Imediatas e Regiões Geográficas Intermediárias*. Rio de Janeiro: IBGE, 2017. Disponível em: https://www.ibge.gov.br/apps/regioes_geograficas/#/home. Acesso em: 20 maio 2024

_____. *Estimativas da população*. Rio de Janeiro: IBGE, 2021. Disponível em: https://ftp.ibge.gov.br/Estimativas_de_Populacao/Estimativas_2021/estimativa_dou_2021.pdf. Acesso em: 20 maio 2024

_____. *Regiões de Influência das Cidades*. Rio de Janeiro: IBGE, 2020.

IPECE. Instituto de Pesquisa e Estratégia Econômica do Ceará. *Perfil Básico Municipal 2012*. Fortaleza: Instituto de Pesquisa e Estratégia Econômica do Ceará, 2012.

LEGROUX, J. A lógica urbana fragmentária: delimitar o conceito de fragmentação socioespacial. *Caminhos de Geografia*. v. 22, n. 81, p. 235-248, 2021. Disponível em: <http://www.seer.ufu.br/index.php/caminhosdegeografia/article/view/55499/31706>. Acesso: 15 fev. 2023.

LIMA, J. G. *Dinâmicas urbanas em espaços sertanejos cearenses: Novas configurações do urbano e ações imobiliárias em Sobral*. 2014. 167f. Dissertação (Mestrado em Geografia), Programa de Pós-Graduação em Geografia, da Universidade Estadual Vale do Acaraú, Sobral, 2014.

MARICATO, E. *Política habitacional no regime militar. Do milagre brasileiro à crise econômica*. Petrópolis: Vozes, 1987.

MARQUES, G. O Programa Minha Casa Minha Vida e suas implicações na reestruturação das cidades médias e dos centros regionais: estudo de caso em Sobral, Ceará. In: ENANPUR – Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional. XVII. *Anais*. São Paulo, 2017, 19p. Disponível em: <https://anais.anpur.org.br/index.php/anaisenanpur/article/view/1652>. Acesso em: 20 maio 2024

MELAZZO, E. S. Interações, combinações e sinergias: produção do espaço urbano, dinâmicas imobiliárias e o Programa Minha Casa Minha Vida em cidades médias brasileiras.

In: SANFELIU, C. B. et al. (Orgs.). *Urbanización, producción y consumo en ciudades medias/intermedias*. Urbanização, produção e consumo em cidades médias/intermediárias. Presidente Prudente: Universidade Estadual Paulista; Lleida: Edicions de la Universitat de Lleida, 2015. p. 373-396.

ciudades médias/intermediárias. Presidente Prudente: Universidade Estadual Paulista; Lleida: Edicions de la Universitat de Lleida, 2015. p. 373-396.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. *Déficit Habitacional Municipal no Brasil – 2010*. Brasília/Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, Ministério das Cidades, 2013. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/index.php/biblioteca/4354-deficit-habitacional-municipal-no-brasil-2010.html>. Acesso em: 23 jan. 2015.

MORCUENDE, A. Por trás das origens da fragmentação socioespacial. *Mercator*, v. 20, p. 01-11, 2021. Disponível em: <http://www.mercator.ufc.br/mercator/article/view/e20022>. Acesso em: 15 jan. 2023.

NAVEZ-BOUCHANINE, F. *La fragmentation en question: Des villes entre fragmentation spatiale et fragmentation sociale*. Paris: L'Harmattan, 2002.

O DIÁRIO. Sobral – Moradores do Residencial Nova Caiçara recebem novas unidades do Minha Casa Minha Vida. *O Diário*, 24 de nov. de 2015. Disponível em: http://blogs.diariodonordeste.com.br/zonanorte/sobral/_sobral-moradores-do-residencial-nova-cai-cara-recebem-novas-unidades-do-minha-casa-minha-vida/7362. Acesso em: 11 de nov. 2022

OPENSTREETMAP. *OpenStreetMap – Sobral*. Open Database License: 2020. Disponível em: <https://www.openstreetmap.org/search?query=Sobral#map=10/-3.8566/-40.2821>

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL. *Produto 02 – Relatório de Caracterização e Diagnóstico*. Sobral: GreenBrazil, CAF, Prodesol, Prefeitura Municipal de Sobral, 2020.

_____. *Produto 03 – Plano de Ação. Diretrizes e propostas*. (Revisão do Plano Diretor de Sobral). Sobral: GreenBrazil, CAF, Prodesol, Prefeitura Municipal de Sobral, 2022.

PRÉVÔT-SCHAPIRA, M-F. Segregación, fragmentación, secesión. Hacia una nueva geografía social en la Aglomeración de Buenos Aires. *Economía, Sociedad y Territorio*. Mexico, v. II, n. 7, p. 408-431, 2000. Disponível em: <https://www.redalyc.org/pdf/111/11100702.pdf>. Acesso em: 20 maio 2024

_____. Fragmentación espacial y social: conceptos e realidades. *Perfiles Latino americanos*, n. 19, p. 33-56, 2001.

P2 CORRETOR. Condomínio Moradas em Sobral. *YouTube*, mar. de 2020. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=MIXqWOJNZXs>. Acesso em: 20 maio 2024

ROYER, L. O. *Financeirização da política habitacional: limites e perspectivas*. 2009. 193f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009.

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) – Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2010.

SISHAB. Sistema de Gerenciamento da Habitação. Ministério do Desenvolvimento Regional. *Programa Minha Casa Minha Vida*. Disponível em: <http://sishab.mdr.gov.br/>. Acesso em: 10 mar. 2020.

SOARES, J. T. *História contemporânea de Sobral*. Sobral: Edições UVA, 2006.

SPOSITO, M. E. B.; GÓES, E. M. *Espaços fechados e cidades*. Insegurança urbana e fragmentação socioespacial. São Paulo: Editora UNESP, 2013.

_____. Metropolização do espaço. Cidades médias, lógicas econômicas e consumo. In: FERREIRA, A.; RUA, J.; MATTOS, R. C. (Orgs.). *Desafios da metropolização do espaço*. Rio de Janeiro: Consequência, 2015, p. 125-151.

SPOSITO, E. S.; SPOSITO, M. E. B. Fragmentação socioespacial. *Mercator*, v. 19, p. 1-13, 2020. Disponível em: <http://www.mercator.ufc.br/mercator/article/view/e19015>. Acesso em: 18 fev. 2023.

WIKIMÁPIA. Sobral – *Wikimapia*. Wikimapia: 2020. Disponível em: <https://wikimapia.org/6214161/pt/Sobral>

Recebido em: 01/02/2023. Aceito em: 01/03/2024.

Notas

¹ Este artigo é um dos resultados iniciais do projeto “Economia política da urbanização e produção do espaço urbano no estado do Ceará: expansão imobiliária, habitação e fragmentação socioespacial”, apoiado pelo Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico – CNPq, Chamada Universal CNPq/MCTI N° 10/2023.

² De acordo com Ferreira (2013, p. 2), a ideia de “sobralidade triunfante” se eleva sobre as insígnias ‘Modernidade’ e ‘Tradição’. Essas duas palavras são constantemente usadas em diferentes momentos e frentes para traduzir Sobral nos tempos recentes em relação ao passado opulento demarcador da diferença entre ela e outras cidades cearenses. Historiadores, antropólogos, sociólogos, geó-

grafos, politólogos, arquitetos, administradores, políticos curiosos em investigar a cidade sempre partem dos conceitos acima e delineiam análises diversas sobre ela”. Prossegue afirmando a autora que “Sobral é uma cidade que se destaca por pelo menos três aspectos: 1º por possuir uma história político-econômica privilegiada desde a sua fundação, no século XVIII; 2º por dispor de patrimônio legado de modelos arquitetônicos associados aos traços da aristocracia local, formada ao longo dos séculos XVIII e XIX; e 3º por ter sido a primeira cidade cearense a ser tombada pelo IPHAN, pioneirismo que, segundo Freitas (2005, p. 09), ‘é potencializado no campo da política e das narrativas ufanistas sobre Sobral’. Esses aspectos reforçam a ideia de uma ‘sobralidade triunfante’, presente nos estudos de Freitas (2005, p. 38) e na forma como os moradores da cidade significam suas percepções da cidade no passado e no presente” (FERREIRA, 2013, p. 85).

³ Inicialmente o programa, na área urbana, era dividido por 3 faixas de renda mensal: até R\$ 1.600 (faixa 1), até R\$ 3.100 (faixa 2) e até R\$ 5 mil (faixa 3). Na área rural, as faixas de renda eram anuais: até R\$ 15 mil (1), até R\$ 30 mil (2) e até R\$ 60 mil (3). Disponível em: <http://www.pac.gov.br/minha-casa-minha-vida>. Acesso em: 13/7/14. Posteriormente o Governo (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2015) alterou as normas para financiamentos e os extratos de renda para o PMCMV 3, com a criação de faixa de renda intermediária, ficando da seguinte forma: Faixa 1, até R\$ 1.800,00; Faixa 1,5 (intermediária), de R\$ 1.801,00 a R\$ 2.350,00; Faixa 2, de R\$ 2.351,00 a R\$ 3.600,00; e Faixa 3, de R\$ 3.601,00 a R\$ 6.500,00. Disponível em: <http://www.brasil.gov.br/infraestrutura/2015/09/mcmv-3-amplia-subsidios-para-renda-ate-r-2-3-mil>. Por fim, houve alterações nos valores máximos auferidos por cada uma destas faixas, ficando da seguinte forma: Faixa 1: permaneceu como na fase anterior; Faixa 1,5 (intermediária): de R\$ 1.801,00 a R\$ 2.600,00; Faixa 2: até R\$ 4.000,00; Faixa 3: até R\$ 7.000,00. Disponível em: <http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/urbana/Paginas/default.aspx>.

Agentes Incorporadores na Produção do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV): Estratégias, Tipologias e Escalas de Atuação¹

Real Estate Developers in the Production of the Minha Casa Minha Vida Program: Strategies, Typologies, and Scales of Operation

Natália Daniela Sá Brittoⁱ

Universidade Estadual Paulista
Presidente Prudente, Brasil

Everaldo Santos Melazzoⁱⁱ

Universidade Estadual Paulista
Presidente Prudente, Brasil

Juçara Spinelliⁱⁱⁱ

Universidade Federal da Fronteira Sul
Erechim, Brasil

Paulo Fernando Jurado da Silva^{iv}

Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul
Campo Grande, Brasil

Resumo: O artigo examina as características e estratégias dos agentes incorporadores que atuaram no Programa Minha Casa Minha Vida, no intervalo de 2009 a 2020, em quatro cidades médias brasileiras: Ribeirão Preto/SP, Chapecó/SC, Dourados/MS e Marabá/PA. Foram identificadas as principais empresas incorporadoras atuantes nessas localidades, observando-se, para sua comparação, indicadores como a estrutura dos capitais empresariais, seus portes, a localização da sede e a escala de atuação. A investigação contou com levantamento e revisão bibliográfica sobre o assunto, compilação de dados primários oficiais, bem como informações sobre as principais construtoras e incorporadoras das cidades estudadas. A diversidade de agentes, a presença de capitais de diferentes portes e escalas de atuação e os diferenciados volumes e tipologias produzidas indicam

ⁱ Pesquisadora Doutora do Grupo de Pesquisa Produção do Espaço e Redefinições Regionais. natalia.britto@unesp.br. <https://orcid.org/0000-0003-3781-7842>

ⁱⁱ Professor Doutor do Departamento de Planejamento, Urbanismo e Ambiente. everaldo.melazzo@unesp.br. <https://orcid.org/0000-0002-1702-7010>

ⁱⁱⁱ Professora Doutora do Programa de Pós-Graduação em Geografia. jucara.spinelli@uffs.edu.br. <https://orcid.org/0000-0003-1233-1387>

^{iv} Professor Doutor do programa de Pós-Graduação sobre Desenvolvimento Regional e Sistemas Produtivos. pfjurado@uems.br. <https://orcid.org/0000-0003-3325-6451>

novas condições de produção e consumo da habitação, conformando um mercado cada vez mais complexo.

Palavras-chave: Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV); Agentes Privados; Estratégias; Tipologias; Escalas.

Abstract: This article examines the characteristics and strategies of real estate developers involved in the *Minha Casa Minha Vida Program* from 2009 to 2020 in four medium-sized Brazilian cities: Ribeirão Preto/SP, Chapecó/SC, Dourados/MS, and Marabá/PA. The study identifies the main developing companies operating in these locations, comparing indicators such as corporate capital structure, company size, headquarters location, and scale of operation. The investigation included a literature review on the subject, compilation of official primary data, as well as information on the major construction and development companies in the studied cities. The diversity of agents, the presence of capitals of different sizes and scales of operation, and the varied volumes and typologies produced indicate new conditions for housing production and consumption, shaping an increasingly complex market.

Keywords: Minha Casa Minha Vida Program; Private Developers; Strategies; Typologies; Scales.

Introdução

O presente texto visa analisar as características e estratégias dos agentes incorporadores que atuaram na produção da habitação social e de mercado, a partir do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), no período de 2009 a 2020. Tais agentes privados – particularmente aqueles que empreenderam como construtoras e incorporadoras imobiliárias – foram protagonistas importantes nas etapas de formulação e execução deste programa habitacional, na medida em que seu desenho financeiro, institucional e operacional se articulou às estratégias de negócios de grandes empresas do setor. Essa articulação levou à constituição de um modelo híbrido de produção da habitação social via mercado (SHIMBO, 2010). É neste sentido em que fica clara outra dimensão do programa que articulou, ao mesmo tempo, uma estratégia econômica de superação da crise internacional, originada no mercado imobiliário estadunidense e uma política habitacional em larga escala (FIX; ARANTES, 2009).

Nesse modelo, construtoras e incorporadoras delinearão estratégias articuladas, simultaneamente, com o setor financeiro e Estado, a fim de se inserirem como protagonistas na orientação da política habitacional, tanto na esfera federal como municipal, direcionando a produção de acordo com seus interesses de maiores ganhos e canalizando vultosos recursos oriundos de fundos² controlados pelo Estado de modo a ampliar seus lucros, seus circuitos de produção e escalas geográficas de atuação. No entanto, é importante destacar o caráter não oligopolizado do setor imobiliário no Brasil (SANFELICI, 2015; 2016), o que tem implicações diferenciadas quando se

analisam os efeitos e resultados espaciais e produtivos desse programa em diferentes cidades e regiões do país *vis à vis* às lógicas econômicas que organizam a atuação e concorrência entre empresas.

Do ponto de vista das heterogeneidades e particularidades que tradicionalmente caracterizam esse setor, destaca-se o peso, ainda significativo, de pequenas e médias empresas atuantes em mercados exclusivamente locais e/ou regionais, o que aponta para as especificidades do mercado de terras em cada cidade, bem como a miríade de legislações urbanísticas, sob o comando das municipalidades. Mesmo assim, é de se notar o surgimento de agentes de grande porte com atuação nacional que, a partir da abertura de capitais, na bolsa de valores, reescalonam suas atuações, do ponto de vista espacial, econômico e empresarial.

Já pelo prisma das transformações na forma de atuação, observa-se uma significativa tendência à adoção de práticas e estratégias de negócios padronizadas entre as diferentes empresas que compõem o setor (desde empresas menores e de caráter familiar e local, até os grandes grupos econômicos), sobretudo a partir do avanço de construtoras e incorporadoras de capital aberto e de suas lógicas produtivas em direção aos mercados locais e regionais. Nesse cenário, os agentes comumente analisados no que diz respeito à produção do espaço urbano continuam na análise, mas, agora, ganham uma nova complexidade, exigindo assim novos parâmetros analíticos para sua devida compreensão.

A partir destes primeiros apontamentos, o texto busca identificar as principais empresas construtoras e incorporadoras atuantes nas modalidades Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CCFGTS) do PMCMV em quatro cidades médias brasileiras. Como elementos para sua caracterização e comparação foram elencados os seguintes indicadores:

- i) estrutura de capitais e natureza jurídica das empresas, elucidando o perfil das incorporadoras e comparando seus comportamentos nas cidades estudadas;
- ii) porte das empresas e sede: evidenciando elementos gerais e específicos que permitam compreender as diferenças e similaridades na execução do programa;
- iii) forma de atuação: apontando e problematizando algumas estratégias utilizadas pelos agentes de acordo com seus interesses.

Em termos procedimentais, foram investigadas as construtoras e incorporadoras atuantes no PMCMV, nas modalidades FAR Empresas (faixa 1) e CCFGTS (faixas 1.5, 2 e 3) em quatro cidades médias brasileiras, localizadas em diferentes regiões do país: No Sul, a cidade de Chapecó (SC); na região Centro-Oeste, a cidade de Dourados (MS); no Norte, Marabá (PA); e, no Sudeste, a cidade de Ribeirão Preto (SP).

A escolha das cidades para a investigação seguiu critérios relacionados à função das cidades na rede urbana nacional e regional. Desse modo, é necessário frisar que as cidades selecionadas para análise contemplam densidades, posições e realidades socioespaciais distintas permitindo assim caracterizar o perfil do setor imobiliário e do PMCMV em cada uma dessas realidades. Embora não deem conta de toda a diversidade existente no país, cada cidade expressa processos socioespaciais específicos, o que permite apurar a

elucidação de processos gerais, particulares e singulares resultantes do “arranjo espacial dos modos de produção particulares” (SANTOS, 1977, p. 87) ou de suas diferentes formações socioespaciais, seguindo o mesmo autor.

O levantamento das informações sobre os agentes privados foi realizado por meio da identificação dos empreendimentos implantados em cada cidade, em todas as Faixas do PMCMV, o número de unidades, localizações, valores despendidos e, principalmente, a identificação dos agentes através Sistema de Gerenciamento da Habitação (SISHAB). Tal Sistema foi consultado e dele extraídos os dados com referência ao mês de março do ano de 2020. Em seguida, foi utilizado o conjunto de informações disponíveis no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, disponibilizado pela Receita Federal, para a complementação das informações sobre cada agente. Por fim, as informações foram complementadas por meio de pesquisa nos sítios eletrônicos das empresas, em jornais de circulação nacional e/ou local e de instituições públicas das referidas cidades.

Quando analisadas em conjunto, tais informações podem contribuir para o estudo das características e resultantes socioespaciais do PMCMV, dada a diversidade dos agentes que direcionam esta produção na escala do lugar.

Atualizando o Debate sobre os Agentes: Uma Nova Arquitetura Multiescalar na Produção da Habitação no Brasil

O debate sobre os agentes produtores do espaço urbano não é novo. A urbanização nas cidades capitalistas é fortemente moldada por eles e suas práticas socioespaciais expressam a lógica de mercado, pois, ao tratar a terra e a moradia como negócio, direcionam seus investimentos a partir da busca por ganhos de diferentes naturezas, como lucros, juros e rendas da terra.

Harvey (1980) identificou os seguintes agentes como agentes na produção de habitações e do espaço urbano: os usuário de moradias; os corretores de imóveis; os proprietários rentistas e os incorporadores, que “criam novos valores de uso para outros e valores de troca para si” (HARVEY, 1980, p. 141). Já Corrêa (1989), em texto clássico no Brasil, identificou seis agentes sociais que produzem e reproduzem o espaço urbano: os proprietários dos meios de produção; os proprietários fundiários; os promotores imobiliários; o Estado; os grupos sociais excluídos. Todos esses agentes desenvolvem relações entrecruzadas na produção da cidade, pelas lógicas do mercado imobiliário, sobretudo os promotores imobiliários e o próprio Estado.

Por seu lado, ampliando o debate, Capel (2013, p. 17) distinguiu atores e agentes. Em suas palavras, destacou: “Los primeros son todos los individuos y grupos sociales presentes en la ciudad, que viven y se mueven en ella; mientras que [...] en el segundo grupo a los que tienen capacidad para intervenir en la construcción de la ciudad”. Para este autor, ainda, possíveis de serem analisados sobre diferentes tipologias, inclui entre eles os agentes relacionados ao financiamento “[...] que conceden o no los capitales o créditos necesarios” (idem, p.17). Estes últimos assumem protagonismo cada vez maior em função do alto custo unitário da mercadoria habitação frente aos salários da classe trabalhadora que tenta ascender à sua propriedade.

Capel (2013) também avança na análise da complexidade que adquire a divisão do trabalho neste mercado com o aparecimento de novos agentes que se constituem historicamente a partir, por exemplo, da dominância do capital financeiro no capitalismo contemporâneo, com grande força, mas não exclusivamente, a partir da abertura de capital das empresas que atuam neste mercado, gerando novos protagonismos para acionistas e outros detentores de títulos de base imobiliária.

Por fim, mas não menos importante, o Estado direta e indiretamente assume papel relevante na produção do espaço urbano, seja por meio do conjunto das regulamentações várias que incidem ou deveriam incidir sobre a terra urbana, com a provisão de infraestruturas e serviços diversos e, no caso que nos interessa, através da provisão da habitação, sendo bastante diferenciadas as arquiteturas de financiamento, planejamento, controle e provisão da moradia em cada país (MELO, 1990).

Tratando já de analisar a produção habitacional no Brasil, após o período da ação em escala nacional do Banco Nacional da Habitação (1964-1986) e, também, após um período de idas e vindas na política habitacional, Shimbo (2010; 2016) constatou um alinhamento entre Estado, finanças e o setor da construção civil, em uma nova geometria de relações entre os agentes que participam do mercado imobiliário, fato que permitiu que empresas de vários portes e, em especial, grandes empreiteiras e incorporadoras passassem a produzir habitação para famílias de rendas média e baixa.

A autora alerta que esta nova configuração, que passaria a marcar a produção das cidades brasileiras, também trazia vários elementos de continuidade das políticas habitacionais e das práticas dos agentes antecedentes. A relação entre os agentes privados (principalmente empresas construtoras), o Estado e os entes financeiros na produção revela, assim, uma nova arquitetura multiescalar na produção do espaço urbano. Tal arquitetura está baseada na lógica de produção habitacional menos direcionada a resolver a demanda habitacional – que se encontra em um patamar aproximado de 5,8 milhões de moradias (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2021). Por sua vez, mais direcionada à reprodução dos capitais, envolvendo a perspectiva da solvência³, da obtenção de novos recursos (por baixos investimentos na produção, isenções de impostos e maior lucratividade dada a escala da produção) e das próprias diretrizes da política habitacional.

O PMCMV fortaleceu a atuação entrecruzada desses agentes e, mais que isso, para sua execução, em consonância aos processos de reprodução do capital globalizado, passou a estar atrelado à lógica de produção da cidade como uma mercadoria, tal como já explorado por Royer (2009); Amore, Shimbo e Cruz (2015); e Rolnik (2017) dentre outros. Nesse sentido, pode-se retomar o que Harvey (1980) já mencionava acerca da tendência mundial do capitalismo avançado: a constante busca pela maximização dos valores de troca, que acaba por diminuir o acesso aos valores de uso e, no caso da habitação, atingindo diretamente e de forma estrutural uma grande parte da população, pois dificulta ou impede o direito do acesso à moradia e à cidade.

Porém, é preciso ainda avaliar nas determinações de cada formação socioespacial como tais mudanças, com novos agentes que passam a atuar em escalas mais amplas, acessando os mecanismos do mundo das finanças, como as bolsas de valores, exigem dos analistas a elaboração de uma geografia de tais agentes.

Nas sessões seguintes este esforço é empreendido, a partir dos indicadores de estrutura dos seus capitais e natureza jurídica, o porte destas empresas incorporadoras e sua sede nas cidades de Ribeirão Preto/SP, Chapecó/SC, Dourados/MS e Marabá/PA, procurando desvendar:

- 1) O “poder de mercado” de cada um, decorrente dos volumes de capital à disposição, suas articulações com os sistemas de financiamento, capacidade de se mover e agir no âmbito da economia política da financeirização do capitalismo contemporâneo.
- 2) O “poder sobre o espaço” de produzir o espaço urbano, partindo do ambiente construído no passado em cada cidade e exercendo suas capacidades de direcionar sua produção no futuro.

O “poder de mercado” e o “poder sobre o espaço” não são necessariamente unidos. Eles são acionados de acordo com o agente e com a intencionalidade de sua ação. Porém, é necessário apontar para o fato de que as maiores empresas estão mais próximas do primeiro e os agentes locais, com fortes enraizamentos em cada cidade (seja por relações familiares, às vezes por herança de grandes porções de terra, ligações e/ou articulações entre os diferentes agentes econômicos e políticos etc), exercem maior capacidade de ação sobre o segundo.

Os “poderes de mercado” e “sobre o espaço” constituem-se, assim, em elementos centrais para o delineamento dos padrões de concorrência intercapitalista na produção do imobiliário e, inclusive, ajudam a explicar esse setor produtivo no que tange à sua relação com os processos de concentração e centralização do capital. Trata-se de um setor com baixos níveis de oligopolização, como já citado, mesmo com o surgimento de grandes empresas que atuam na escala nacional, especialmente nas duas últimas décadas (2000-2020).

Notas Metodológicas

Ao longo dos seus dez anos de existência, o PMCMV registou operações em 5.330 municípios brasileiros (95% dos municípios do país), evidenciando assim a capacidade produtiva e alcance geográfico do programa (MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, 2021). No entanto, esta capacidade torna a análise e avaliação conjunta das resultantes do programa uma tarefa difícil, dada as diferenças e particularidades que o PMCMV assume na escala do lugar em decorrência da diversidade de agentes que operam a produção habitacional nas cidades e municípios brasileiros.

De acordo com os dados do Ministério do Desenvolvimento Regional (2020), apenas nas modalidades FAR Empresas e FAR Vinculada, que atendem às famílias com renda entre zero a três salários mínimos, foram contratadas cerca de 1 milhão e meio de moradias entre os anos de 2009 e 2020, executadas por 806 incorporadoras e construtoras, o que evidencia a grande escala produtiva alcançada por estas empresas. Já a estimativa do número de empresas que atuam na modalidade FGTS – em que ocorre a maior concentração de contratações e de recursos – é ainda desconhecida em função da ausência e restrição de acesso público aos dados dos contratos do tipo CNPJ e CPF (Tabela 1).

Tabela 1 – Número de empresas e unidades contratadas pelo PMCMV – modalidades FAR e CCFGTS no Brasil (2009 a 2020)

	FAR empresas e vinculadas	%	CCFGTS	%	Total
Nº de unidades contratadas	1.447.414	23,4	4.150.783	68,6	6.059.271
Nº de empresas atuantes	806	*	*	*	*

*Dados oficiais não divulgados

Fonte: SISHAB, 2020. Organização: Autores (2022)

Os dados apresentados evidenciam um hiato de informação e de dados para uma análise profunda sobre a forma, o processo e os agentes concretos da produção da habitação pelo programa, o que, em última instância, dificulta a apreensão das particularidades e singularidades espaciais e tipológicas resultante dessa forma específica de provisão habitacional. De acordo com Maricato (2009), a ausência de dados e a baixa produção de informações sobre as determinações presentes na produção material do espaço e na disputa pelos lucros, juros, rendas e salários, operados por estes agentes sociais concretos, se apresenta de modo surpreendente, tendo em vista o papel que o setor da construção civil e imobiliário ocupa na composição do PIB nacional e de municípios, bem como na absorção da PEA, ao longo das últimas décadas.

Em termos procedimentais, a pesquisa se estruturou a partir de três fontes de dados primários oficiais: a) Informações divulgadas pelo Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR) por meio da plataforma Sistema de Gerenciamento da Habitação (SISHAB); b) Dados cadastrais das empresas junto à Receita Federal, através da emissão das Certidões de Situação Cadastral; c) Dados e informações divulgadas nos sítios eletrônicos das construtoras e incorporadoras atuantes no PMCMV, nas cidades investigadas.

Como destacamos anteriormente, as dificuldades na localização de informações e dados do PMCMV, sobretudo no chamado “segmento de mercado” (Modalidade CCFGTS), ainda é um desafio. Em 2020, o MDR lançou a plataforma SISHAB, onde é possível acessar um conjunto de informações sobre as contratações do PMCMV com a opção de desagregação dos dados geograficamente (municípios, UF, Regiões), por empreendimento (através do APF⁴) e em relação às modalidades (FAR, FDS, FGTS) e ao status das obras (entregues, em construção, paralisadas etc.). Entretanto, destaca-se que, apesar do avanço na divulgação de dados do programa por meio de uma plataforma que permite o livre acesso à informação, o período entre 2020 (de seu lançamento) até o final de 2021 (quando se concluiu esse artigo) foi marcado por uma série de apagões e inconsistências⁵ nos dados divulgados pela plataforma.

Em função dessas limitações, a pesquisa apresenta uma aproximação baseada na sequência das informações divulgadas pela plataforma, tendo como referência as seguintes posições dos dados: a) CCFGTS: dados coletados em março de 2021, com posição de atualização pela plataforma em 31/12/2018; b) FAR Empresas: dados coletados em março de 2021, com posição de atualização pela plataforma em 30/09/2019. Nesta

pesquisa foram coletadas informações por cidade (número total de unidades habitacionais contratadas no período), bem como para cada empreendimento contratado (APF) nas modalidades FAR e CCFGTS, onde foi possível identificar o número de unidade por empreendimento, bem como identificar o CNPJ do agente incorporador/construtor.

A partir da identificação do CNPJ dos agentes incorporadores/construtores pelo SISHAB, efetuou-se a busca pela Certidão de Situação Cadastral junto ao sítio eletrônico da Receita Federal, o que permitiu compor as informações sobre o porte, a estrutura jurídica, a sede e quadro sócio administrativo (QSA) de cada uma das empresas que operou pelo programa nas cidades investigadas. Destaca-se, no entanto, que em alguns casos as informações contidas nas Certidões também estavam incompletas, com ausência de dados sobre porte e QSA.

Por fim, informações sobre as estratégias e as trajetórias de negócios das empresas foram coletadas junto aos seus sítios eletrônicos, complementando assim as informações que embasam as análises aqui desenvolvidas.

As Cidades e a Atuação dos Agentes Incorporadores/Construtores no PMCMV

Ribeirão Preto (SP)

Ribeirão Preto possui um setor imobiliário diversificado e de grande destaque no cenário nacional, ocupando a 18ª posição entre os 5.570 municípios brasileiros no que diz respeito ao número de empresas de construção de edifícios e incorporação de empreendimentos imobiliários – 652 empresas cadastradas no município, de acordo com a Relação Anual de Informações Sociais (RAIS) em 2019 (MINISTÉRIO DO TRABALHO E PREVIDÊNCIA, 2021). No estado de São Paulo, o município assume ainda a segunda posição no número de empresas do setor, abaixo apenas para a capital paulista.

Diante deste quadro expressivo, o mercado imobiliário de Ribeirão Preto, na última década, tem apresentado elevado dinamismo onde, além das iniciativas de incorporação privada⁶, se destacam as incorporações realizadas por intermédio do PMCMV. De acordo com os dados do SISHAB, entre 2009 e 2020 foram contratadas 44.392 unidades habitacionais pelo programa, produzidas por 40 empresas, contabilizando um total de recursos da ordem de quatro bilhões e setecentos e setenta e cinco milhões de reais, sendo a cidade com maior número de CNPJs cadastrados no programa entre as cidades investigadas (Tabela 2).

Tabela 2 – Número de empresas e unidades contratadas pelo PMCMV – modalidades FAR e CCFGTS em Ribeirão Preto/SP (2009 a 2020).

	FAR empresas	%	CCFGTS	%	Total
Nº de unidades contratadas	2.584	5,8	41.808	94,2	44.392
Nº de empresas atuantes	4	10	36	90	40

Fonte: SISHAB, 2020. Organização: Autores (2022).

Dentre estas quarenta construtoras e incorporadoras atuantes no programa, vinte e sete são empresas de capital local, seguidas por onze empresas de outros municípios do estado de São Paulo e apenas duas empresas sediadas em outras unidades federativas. No entanto, apesar da expressiva participação de construtoras e incorporadoras locais, em termos de capacidade produtiva, elas contrataram apenas 39,5% das Unidades Habitacionais (UH) do Programa, ao passo em que as demais empresas (do estado de São Paulo e de outras UF) foram responsáveis por 60,4% das UH. Tal situação aponta para um mercado aberto e diversificado em termos de agentes, apesar da presença significativa de empresas locais no Programa, conforme tabela seguinte (Tabela 3).

Tabela 3 – Cinco principais construtoras e incorporadoras atuantes no PMCMV em Ribeirão Preto/SP, por UH contratadas.

Agentes	UH	Recursos (R\$)	Modalidades	Sede
Pacaembu Construtora S/A.	8035	1.064.065.070,17	CCFGTS	Bauru – SP
MRV Engenharia e Participações S/A.	7111	687.563.917,91	CCFGTS	Belo Horizonte – MG
Bild Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	4632	625.155.048,90	CCFGTS	Ribeirão Preto – SP
Brio Incorporadora Ltda.	2618	386.985.530,56	CCFGTS	Ribeirão Preto – SP
Construtora Croma Ltda.	1312	80.645.098,04	FAR EMPRESAS/ CCFGTS	Ribeirão Preto – SP

Fonte: SISHAB, 2020. Organização: Autores (2022).

No que diz respeito ao porte destas empresas, a maioria das construtoras e incorporadoras identificadas foram caracterizadas como microempresas (11 empresas), seguidas respectivamente pelas empresas de médio porte (7 empresas), de pequeno porte (4 empresas) e de grande porte (3 empresas). No que diz respeito à capacidade produtiva, destaca-se a concentração entre as empresas de grande porte, responsáveis por 49% das contratações do Programa.

Já em relação à estrutura jurídica, sobressaem-se, em números absolutos, as empresas do tipo sociedades empresariais limitadas (34 empresas) – destacando-se os modelos de organização empresarial do tipo Sociedade de Propósito Específico (SPE) e Sociedades em Conta de Participação (SCP)⁷, ambos totalizando um conjunto de 12 empresas – seguidas pelas Sociedades Anônimas de Capital Fechado (4 empresas), e pela presença de apenas uma incorporadora do tipo Sociedade Anônima de Capital Aberto, sendo estas duas últimas formas jurídicas responsáveis por 64,5% das unidades contratadas na cidade, conforme observa-se na Tabela 4.

Tabela 4 – Perfil dos agentes atuantes no PMCMV em Ribeirão Preto/SP (2009 a 2020)

Perfil dos agentes	Nº de empresas	UH contratadas*	% em UH no PMCMV
Estrutura			
Sociedade Anônima Aberta	1	7.111	22,34%
Sociedade Anônima Fechada	4	13.427	42,19%
Empresa Individual de Responsabilidade Limitada	1	1.312	4,12%
Empresa Pública	1	113	0,3%
Sociedade Empresária Limitada	34	9.861	30,97%
Porte			
Microempresa	11	4.600	14,45%
Pequeno	4	497	1,56%
Médio	9	7.889	24,78%
Grande	3	15.595	49%
Sem informação	14	3.244	10,19%
Sede			
Local	27	12.585	39,54%
Estadual	11	11.936	37,50%
Outras UF	2	7.303	22,94%
TOTAL	40	31.824	100%

* Total de UH contratadas somente entre os 40 agentes identificados pela pesquisa. No momento da coleta – plataforma do SISHAB em março de 2020 – constavam um total de 44.392 UH contratadas na cidade, porém com alguns contratos sem identificação dos agentes. Em relação à ausência de informação sobre o porte das empresas, destaca-se a ausência da informação junto às certidões de situação cadastral da Receita Federal. Posição do dado divulgado pela plataforma SISHAB: CCFGTS (31/12/2018) FAR Empresas (30/09/2019). Pesquisa no site da Receita Federal realizada em setembro de 2021.

Fonte: SISHAB, 2020. Organização: Autores, 2021

As empresas com maior produção em Ribeirão Preto foram as incorporadoras MRV Engenharia e Participações e Pacaembu Construtora, ambas sociedades anônimas de grande porte, responsáveis pela contratação de cerca de 15 mil unidades habitacionais pelo programa, o que equivale a 33,7% de toda produção do PMCMV em Ribeirão Preto.

A incorporadora MRV Engenharia e Participações S.A, com sede em Belo Horizonte (MG), se caracteriza como uma das maiores incorporadoras brasileiras de capital aberto, atuando em mais de 158 cidades distribuídas em 21 estados brasileiros. Em Ribeirão Preto, a empresa foi responsável pela produção de 6.765 U.H através dos esquemas de financiamento à produção e ao consumo do CCFGTS, o que equivale a 16,2% de toda a produção nas faixas 1.5, 2 e 3 na cidade.

Já a incorporadora Pacaembu, responsável pela contratação de 8.035 UH em Ribeirão Preto (18,1 % de toda produção do PMCMV na cidade), se destaca pelo lançamento do bairro planejado Vida Nova Ribeirão – em parceria com a Cohab RP –, reconhecido como o maior empreendimento do PMCMV no Brasil, possuindo cerca de 8 mil moradias e 30 mil moradores. Sediada na cidade de Bauru, no interior paulista, a Pacaembu atua há 26 anos no mercado residencial de padrão econômico, com mercado ativo em 40 cidades do estado de São Paulo. Atualmente, sua produção está estritamente direcionada para o PMCMV, com foco nas faixas 1.5 e 2⁸, o que permite a ampliação produtiva da empresa dada a disponibilidade de recursos nessa modalidade – que alcançou R\$ 829 milhões de Valor Geral de Vendas (VGV) no ano de 2019. Em 2020, a empresa protocolou o pedido de registro para *Initial Public Offering* – IPO na B3, iniciando o reescalonamento de sua atuação para os estados de Minas Gerais, Mato Grosso do Sul, Goiás, Paraná e Rio de Janeiro.

Tal reescalonamento permite à empresa ampliar seu raio de atuação e sua abrangência geográfica e financeira possibilitando sua capilarização⁹ espacial e no sistema financeiro, visando maior robustez em sua gama de negócios e, portanto, potencialmente maiores lucros construindo o que foi denominado anteriormente como poder de mercado de maneira mais ampla.

Chapecó (SC)

A identificação das empresas atuantes nas modalidades FAR Empresas e CCFGTS na cidade de Chapecó (SC) evidencia algumas particularidades locais, quando comparadas às demais cidades investigadas neste estudo (Tabela 5).

Tabela 5 – Número de empresas e unidades contratadas pelo PMCMV – modalidades FAR e CCFGTS em Chapecó/SC (2009 a 2020)

	FAR Empresas	%	CCFGTS	%	Total
Nº de unidades contratadas	1.006	8,5	10.593	91,5	11.810
Nº de empresas atuantes	2	10,5	17	89,5	19

Fonte: SISHAB, 2020. Organização: Autores, 2022

Ao longo dos dez anos de duração do PMCMV, dezenove construtoras e incorporadoras operaram pelo programa na cidade, sendo responsáveis pela contratação de 11.599 unidades habitacionais entre as modalidades FAR Empresas e CCFGTS, o que a destaca como a segunda – entre as quatro cidades analisadas – em relação ao número de empresas envolvidas na execução do Programa. Destas dezenove companhias, doze eram de capital local, concentrando 90,5% das contratações, o que evidencia também a centralidade das construtoras e incorporadoras chapecoenses no direcionamento do programa na cidade, conforme se observa na Tabela 6.

Tabela 6 – Cinco principais construtoras e incorporadoras atuantes no PMCMV em Chapecó/SC, por UH contratadas

Agentes	UH	Recursos (R\$)	Modalidades	Sede
Katedral Construções Ltda.	2546	216.233.017,54	CCFTGS	Chapecó (SC)
JBW Construções Ltda – EPP	1536	141.919.997,40	CCFTGS	Chapecó (SC)
Embracol Empresa Brasileira de Construção Civil Ltda.	942	43.371.000,00	FAR Empresas	Chapecó (RS)
Tectus Indústria de Telhas Ltda.	853	109.886.744,62	FAR Empresa / CCFGTS	Chapecó (SC)
Protema Empreendimentos Imobiliários Eireli	447	47.446.051,36	CCFTGS	Chapecó (SC)

Fonte: SISHAB, 2020. Organização: Autores, 2021

Em relação à estrutura jurídica destas empresas, destaca-se o fato de que apenas uma construtora se caracterizou como Sociedade Anônima de Capital Fechado, sendo as demais identificadas como Sociedades Empresárias Limitadas, Sociedade Simples ou Empresas Individuais Limitadas (94,7% das empresas, responsáveis por 81,3% das unidades contratadas), sem a presença de construtoras ou incorporadoras de capital aberto, em contraponto ao que se verifica em outras cidades médias brasileiras.

Em termos do porte, a maioria das construtoras e incorporadoras correspondiam a micro e pequenas empresas (84,2% do total das companhias e 66,5% das contratações), com faturamento anual de até R\$ 4,8 milhões de reais, sem que fosse verificada a presença de construtoras de grande porte atuando pelo programa na cidade, conforme se verifica na Tabela 7.

Tabela 7 – Perfil dos agentes atuantes no PMCMV em Chapecó/SC (2009 a 2020).

Perfil dos Agentes	Nº de Empresas	UH contratadas*	% em UH no PMCMV
Estrutura			
Sociedade Anônima Fechada	1	853	11,28%
Empresa Individual de Responsabilidade Limitada	2	556	7,36%
Sociedade Pura Simples	1	1	0,01%
Sociedade Empresária Limitada	15	6.141	81,32%
Porte			
Microempresa	8	1.412	18,69%
Pequeno	8	3.613	47,84%
Médio	3	2.526	33,45%

Perfil dos Agentes	Nº de Empresas	UH contratadas*	% em UH no PMCMV
Sede			
Local	12	6.837	90,54%
Estadual	4	634	8,39%
Outras UF	3	80	1,05%
Total	19	7.551	100%

Fonte: SISHAB, 2020. Organização: Autores, 2021.

Dentre as dezenove empresas atuantes no Programa, cabe destacar que a construtora KA Construções foi a que apresentou o maior número de contratações nos últimos dez anos, contabilizando um total de 2.546 unidades produzidas na modalidade CCFGTS e concentrando recursos na ordem de R\$ 216 milhões de reais, o que equivale a 21,6% das UH contratadas e 15% dos recursos do programa na cidade.

Sediada em Chapecó desde 1989, a KA Construções é a segunda construtora mais antiga em atuação pelo PMCMV na cidade, caracterizando-se como uma empresa de pequeno porte, com capital social declarado de R\$ 18 milhões de reais e tendo como sócio-administrador o ex-presidente do Sindicato da Indústria da Construção e Artefatos de Concreto Armado do Oeste de Santa Catarina – Sinduscon¹⁰ (Gestão 2019/2021).

Segundo o sítio eletrônico da empresa, sua produção atualmente é voltada exclusivamente para apartamentos residenciais financiados pela Caixa Econômica Federal através do PMCMV, abrangendo os mercados também das cidades de Xanxerê (SC) e Passo Fundo (RS), onde contabiliza um total de 4.500 unidades produzidas pelo programa, todos na tipologia vertical. De tal modo, a empresa se destaca pelo caráter local, pelo porte pequeno e por concentrar uma fatia importante do mercado regional criado pelo PMCMV, sendo um exemplo representativo do perfil dos agentes privados que atuam no PMCMV em Chapecó/SC.

Nessa medida, pode-se concluir objetivamente que, em Chapecó, os agentes privados são, em sua maioria, de abrangência local, contudo, sua forma de atuação está fortemente atrelada às frentes de articulação política e ao denominado anteriormente poder sobre o espaço. Para exemplificar a força desses agentes, dentre outras características, destacamos sua representação em importantes conselhos e comitês locais e regionais, que estabelecem as diretrizes urbanísticas e operacionais no ramo da construção civil. A exemplo dessas participações nas instâncias de suporte ao planejamento e gestão destaca-se o Conselho da Cidade (para tomada de decisões sobre práticas a serem adotadas na implementação do plano diretor do município, atuando nas decisões técnicas); do Conselho Municipal de Trabalho e Emprego (a fim de, junto com outras diversas entidades do município e do estado, direcionar as decisões sobre relações de trabalho e emprego, no setor); e do Comitê Permanente Regional (principalmente para tomada de decisões e proposição de práticas para o atendimento dos requisitos da NR-189¹¹ da construção civil).

Dourados (MS)

A cidade de Dourados, localizada no estado do Mato Grosso do Sul, se apresenta como a segunda cidade – entre as quatro de nosso estudo – em relação ao número de unidades contratadas pelo PMCMV, com a marca de 13.978 unidades habitacionais produzidas entre 2009 e 2020. Deste total, 68,6% unidades foram contratadas pela modalidade CCFGTS, voltando-se para as famílias com renda média superior a três salários mínimos, enquanto que no âmbito do Fundo de Arrendamento Residencial, voltado para os segmentos de zero até três salários mínimos, apenas 28,6% unidades foram contratadas, seguindo assim a tendência nacional de concentração na modalidade de mercado, conforme observa-se na Tabela 8.

Tabela 8 – Número de empresas e unidades contratadas pelo PMCMV – modalidades FAR e CCFGTS em Dourados/MS (2009 a 2020).

	FAR Empresas e vinculadas	%	CCFGTS	%	Total
Nº de unidades contratadas	3.997	28,6	9.593	68,6	13.978
Nº de empresas atuantes	4	44,4	5	55,5	9

Fonte: SISHAB, 2020. Organização: Autores, 2022.

Apesar de apresentar um conjunto expressivo de unidades contratadas, estas quase 14 mil unidades foram operadas por apenas nove empresas, apontando para uma maior concentração relativa da produção, quando comparada com as demais cidades do estudo: segunda em número de unidades contratadas, porém terceira em número de agentes. Do mesmo modo, ao analisar a origem destas empresas, destaca-se o fato de que apenas uma delas é de capital local, duas de outras regiões do país e seis regionais, sendo estas últimas responsáveis por 89,83% da produção do PMCMV na cidade, conforme se observa na Tabela 9.

Tabela 9 – Cinco principais construtoras e incorporadoras atuantes no PMCMV em Dourados/MS, por UH contratada.

Agentes	UH	Recursos (R\$)	Modalidades	Sede
Engepar Engenharia e Participações Ltda.	3165	223.799.265,02	FAR Empresas/CCFGTS	Campo Grande (MS)
Coplan Constr. Planej. Ind. e Comércio	1314	67.118.000,00	FAR Empresas/CCFGTS	Campo Grande (MS)
RG Engenharia Ltda.	1108	80.288.000,00	CCFGTS	Campo Grande (MS)
LC Braga Consultoria e Engenharia Ltda.	888	45.984.537,53	FAR Empresas/FAR Urbanização	Campo Grande (MS)
Rodobens Negócios Imobiliários S.A.	606	33.105.384,14	CCFGTS	São José do Rio Preto (SP)

Fonte: SISHAB, 2020. Organização: Autores, 2022.

Em relação ao porte destas nove empresas, quatro são caracterizadas como empresas de grande porte, possuindo um faturamento anual entre 300 a 700 milhões de reais ao ano e com uma média de 700 funcionários, sendo estas empresas responsáveis por 71,33% das unidades habitacionais contratadas. As demais empresas se caracterizam como de pequeno porte (três empresas) e microempresa (uma empresa), com faturamento entre 360 mil a 4,8 milhões de reais e com até 150 funcionários, concentrando apenas 28,67% dos contratos, o que revela uma maior concentração da produção a cargo de grandes empresas do setor, sediadas em outros municípios do estado do Mato Grosso do Sul, em especial na capital, Campo Grande.

Em relação à estrutura jurídica, 91,70% desta produção é efetivada por empresas do tipo Sociedade Empresarial Limitada, o que corresponde a sete empresas. No entanto se destaca a presença de uma incorporadora do tipo Sociedade Anônima de Capital Aberto, sendo esta empresa responsável, sozinha, pela contratação de 7,88% das unidades contratadas pelo programa na cidade, conforme dados apresentados na Tabela 10.

Tabela 10 – Perfil dos agentes atuantes no PMCMV em Dourados/MS (2009 a 2020).

Perfil dos Agentes	Nº de Empresas	UH contratadas*	% em UH no PMCMV
Estrutura			
Sociedade Anônima Aberta	1	606	7,88%
Empresa Individual de Responsabilidade Limitada	1	32	0,41%
Sociedade Empresária Limitada	7	7.052	91,70%
Porte			
Microempresa	1	16	0,20%
Pequeno	3	1080	14,04%
Médio	1	1108	14,40%
Grande	4	5486	71,33%
Sede			
Local	1	16	0,20%
Estadual	6	6.908	89,83%
Outras UF	2	766	9,96%
Total	9	7.690	100%

Fonte: SISHAB, 2020. Organização: Autores, 2022.

Em termos de produção, se destaca o volume de unidades a cargo da construtora Engepar Engenharia e Participações, com um total de 1.474 UH contratadas, seguida pela

construtora Coplan planejamento, indústria e comércio, com um total de 1.234 unidades habitacionais (UH) contratadas.

A construtora Engepar, de grande porte, do tipo Ltda. e sediada em Campo Grande, atua no setor da construção civil no estado do Mato Grosso do Sul desde 1997, apresentando uma diversificação de produtos e serviços que vão desde a execução de obras públicas de infraestrutura urbana, rodoviária e habitação até grandes obras privadas para uso industrial e de transmissão de energia. Em 2000, o grupo começou a operar na prestação de serviços urbanos recebendo a concessão para execução do serviço de água e esgoto na cidade de Campo Grande (MS).

Em 2019 a empresa arrematou, por R\$7,9 milhões de reais, o direito de prestação do serviço de transmissão de energia na subestação Milagres, no estado do Ceará, conferindo um novo escalonamento financeiro e geográfico à empresa. No PMCMV a empresa vem atuando em diversas cidades do estado do Mato Grosso do Sul – como Campo Grande, Dourados, Nova Andradina e Rio Brillhante – apresentando uma produção superior a 10.000 unidades distribuídas entre as faixas 1, 1.5, 2 e 3 do programa. Em Dourados a empresa foi responsável pela contratação de 1.474 unidades habitacionais na faixa 1, encampadas através de três conjuntos habitacionais, com destaque para os residenciais Vila Romana I, II e III que apresentam um total de 800 unidades e o residencial Altos do Alvorada, com 447 unidades. Nas faixas 1.5, 2 e 3 (Modalidade CCFGTS), a empresa foi responsável ainda pela contratação de nove conjuntos residenciais na cidade, totalizando 1.691 unidades.

A construtora Coplan, também de grande porte e sediada em Campo Grande, atua no setor da construção civil no estado do Mato Grosso do Sul desde 1973, como empreiteira de obras públicas de infraestrutura, equipamentos e de habitação social. No PMCMV opera em sete municípios do estado – Anastácio, Aquidauana, Campo Grande, Dourados, Naviraí e Ponta Porã –, através das modalidades FAR Empresas, Urbanização e Sub 50, contabilizando mais de 5.000 unidades habitacionais contratadas pelo programa. Em Dourados a empresa foi responsável pela contratação de 1.234 unidades na Modalidade FAR Empresas, distribuídas em dois conjuntos habitacionais: o Residencial Harrison de Figueiredo I, II e III, com 722 unidades e o Residencial Ildefonso Pedroso, com 512 unidades. Embora não atue em outros nichos habitacionais, no PMCMV ainda lançou um empreendimento pela Faixa 2 em Dourados, modalidade CCFGTS: o residencial Itacolomi, com 80 unidades.

O estudo dos agentes privados atuantes em Dourados revela, assim como em Ribeirão Preto, a grande mobilidade nas estratégias adotadas para a inserção das empresas na busca da reprodução do capital. O exemplo do reescalonamento é emblemático uma vez que fortalece esses agentes pela diversificação de produtos e serviços e abrangência de sua inserção nos negócios em diferentes localidades.

Marabá (PA)

Marabá, localizada no estado do Pará, é a cidade que apresenta o menor número de unidades contratadas pelo PMCMV, com um total de 7.565 unidades, bem como o menor número de empresas atuando pelo Programa (apenas seis empresas) dentre as quatro

idades analisadas neste estudo. No entanto, é importante destacar que, embora esta produção seja relativamente menor, Marabá se diferencia das demais cidades em relação à distribuição desta produção e sua concentração na modalidade FAR Empresas, voltada para os segmentos de renda entre zero e três salários mínimos (85,5% de toda produção do programa na cidade) o que a distancia também da tendência nacional, onde ocorre uma maior concentração da produção nas faixas de renda intermediária, conforme já destacamos anteriormente (Tabela 11).

Tabela 11 – Número de empresas e unidades contratadas pelo PMCMV – modalidades FAR e CCFGTS em Marabá/PA (2009 a 2020).

	FAR Empresas e vinculadas	%	CCFGTS	%	Total
Nº de unidades contratadas	6.468	85,5	1.067	14,1	7.565
Nº de empresas atuantes	2	33,3	4	66,6	6

Fonte: SISHAB, 2020. Organização: Autores, 2022.

No conjunto destas seis empresas (Tabela 12) que atuam pelo programa em Marabá, apenas uma é de capital local, sendo a produção concentrada entre duas empresas sediadas em outras regiões do país: uma empresa de Minas Gerais e uma empresa Goiás, concentrando juntas 90,2% da produção do programa na cidade.

Tabela 12 – Cinco principais construtoras e incorporadoras atuantes no PMCMV em Marabá/PA, por UH contratadas.

Agentes	UH	Recursos (R\$)	Modalidades	Sede
HF Engenharia e Empreendimentos Ltda.	5500	250.523.020,59	FAR Empresas	Rio Verde – GO
CCM Construtora Centro Minas Ltda.	968	58.080.000,01	FAR Empresas	Belo Horizonte – MG
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	493	39.136.127,45	CCFGTS	Belém – PA
Construtora Costa do Pará Ltda.	125	15.250.000,00	CCFGTS	Canaã dos Carajás – PA
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	76	10.972.000,00	CCFGTS	Marabá – PA

Fonte: SISHAB, 2020. Organização: Autores, 2022.

Em relação à estrutura jurídica, todas as seis empresas são do tipo Sociedade Limitada, sendo três caracterizadas como microempresa, uma de médio porte e uma de grande porte, sendo esta última responsável por 76,7% de todas as unidades contratadas na cidade.

Por sua vez, apesar de não apresentar nenhum CNPJ diretamente ligado à empresa do tipo S.A., se destaca o fato de ocorrer a formação de uma Sociedade de Propósito Específico (SPE) entre agentes regionais com atuação em Belém (PA) com a incorporadora de capital aberto Direcional Engenharia S/A¹², sediada em Belo Horizonte (MG), uma das maiores incorporadoras do país, concentrando através desta SPE 46,2% das contratações na modalidade CCFGTS na cidade (Tabela 13).

Tabela 13 – Perfil dos agentes atuantes no PMCMV em Marabá/PA (2009 a 2020).

Perfil dos Agentes	Nº de Empresas	UH contratadas*	% em UH no PMCMV
Estrutura			
Sociedade Empresária Limitada	6	7.170	100%
Porte			
Microempresa	3	209	2,91%
Médio	1	5.500	76,70%
Grande	1	968	13,50%
Sem Informação	1	493	6,87%
Sede			
Local	1	76	1,05%
Estadual	3	626	8,73%
Outras UF	2	6.468	90,20%
Total	6	7.170	100%

Fonte: SISHAB, 2020. Organização: Autores, 2022.

Em relação à produção, a incorporadora HF Engenharia se destaca pela produção de 5 mil unidades habitacionais pela modalidade FAR Empresas em Marabá. Sediada na cidade de Rio Verde, no estado de Goiás e com capital social declarado de R\$ 14 milhões de reais¹³, a empresa se caracteriza como uma sociedade limitada de médio porte, com atuação no mercado imobiliário desde 1997. Segundo o Ranking Nacional das Construtoras, elaborado pela Inteligência Empresarial da Construção (ITC), em 2016, a empresa foi posicionada em 9º lugar entre as 100 maiores construtoras do país, alcançando um total de 1.429.808,98 metros quadrados de área total construída em 22 obras, distribuídas nas cidades de Parauapebas (PA), Marabá (PA), Capitão Poço (PA), Tucumã (PA), São Félix do Xingu (PA), Itupiranga (PA), Ourilândia do Norte (PA), Rio Verde (GO), Goiânia (GO), Mineiros (GO) e Nova Iguaçu (RJ).

Em Marabá a empresa foi responsável pela contratação dos empreendimentos Loteamento Residencial Tiradentes (1.410 unidades habitacionais), Residencial Magalhães 1 e 2 (3.000 unidades habitacionais) e Residencial Vale do Tocantins (1.090 unidades habitacionais), totalizando 5.500 unidades habitacionais, todos do Faixa 1 modalidade

FAR Empresas, incorporados no extremo norte da cidade, em área contínua e na tipologia horizontal (casas unifamiliares de 36 metros quadrados), perfazendo uma área total de 2.579.982 metros quadrados de superfície construída, o que corresponde a cerca de 9% da área urbana de Marabá.

Entretanto, cabe destacar que até o primeiro semestre de 2021 as duas fases do Residencial Magalhães encontravam-se paralisadas, apresentando atraso superior a nove anos. Em relação aos recursos, segundo o Sistema de Gerenciamento da Habitação, já foram liberados cerca de R\$ 99 milhões de reais para as obras (de um total de R\$151.620 milhões contratados), restando apenas R\$52 milhões para a finalização. Em 2019, depois de decorridos sete anos de atraso, as unidades foram ocupadas por famílias de baixa renda do município, muitas já inscritas no Cadastro Único e no cadastro municipal de habitação e que aguardavam desde 2014 pela entrega das chaves aos proprietários. Por sua vez, tanto a empresa HF, quanto a CEF, passam a utilizar a ocupação das unidades como justificativa para a não conclusão do empreendimento.

Ao analisar o quantitativo de empreendimentos, a abrangência da atuação e o perfil das empresas em Marabá, pode-se concluir que dentre as cidades analisadas é a que mais apresentou fortes descontinuidades territoriais em seus empreendimentos e, também, a que apresenta empresas com maior vinculação ao PMCMV com sede em diferentes Estados e que atuam em diferentes operações em Estados do norte do país, principalmente.

Alguns Resultados Relevantes

A análise dos agentes incorporadores e construtores, atuantes no PMCMV nas quatro cidades selecionadas, situadas em diferentes formações socioespaciais, permitiu avaliar seus portes, estruturas, capitais e escalas de atuação. Permitiu ainda identificar estratégias por eles utilizadas em seu processo de produção habitacional e reprodução de seus capitais, retomando a necessária diferenciação entre seu “poder de mercado” e “poder sobre o espaço”.

De modo geral, é possível iniciarmos o debate sobre diferenças e semelhanças encontradas:

- 1) Quanto à estrutura societária das empresas: as empresas limitadas se sobressaem em todas as cidades, com exceção de Ribeirão Preto, onde a S.A. fechada é predominante, seguida pela S.A. aberta. No entanto, em Dourados, embora se concentre nas Ltda., as empresas de caráter S.A. aberta também são expressivas em termos do conjunto da produção em números de unidades, demonstrando diferenciadas estruturas de mercado em cada cidade, com padrões concorrenciais distintos.
- 2) Quanto ao porte: as empresas de grande porte possuem uma expressiva participação quantitativa no número de unidades no programa. Exceção é a cidade de Chapecó, onde as pequenas empresas dominam em termos produtivos e em Marabá, em que o processo produtivo se concentra entre empresas de médio porte. Nesse aspecto, também, observa-se as diferenças entre os capitais e seu diversificado poder de mercado em cada cidade.

- 3) Quanto à origem das empresas: as empresas de origem local têm um peso maior na cidade de Chapecó, enquanto que em Dourados ocorre uma maior produção entre empresas de outras cidades do Estado e em Marabá, entre empresas de outras regiões do país. Ribeirão Preto, a maior produção refere-se a duas grandes empresas, uma de origem estadual e uma de outra Unidade da Federação, porém ambas S.A. com capital aberto ou em processo de abertura na bolsa brasileira de valores. Nesse aspecto, mercados mais abertos ou fechados conformam distintos padrões de concorrência.

O tamanho do mercado, em termos de potencial de absorção da produção, capacidade de articulação de financiamentos e condições concretas de negociação para o acesso à terra diferenciados em cada cidade são elementos mediadores que ajudam a compreender essa diversidade de agentes em suas características mais estruturantes, indicando claramente não tratar-se de mercado oligopolizado.

Registramos o esforço de apresentar tais análises, e sua síntese, considerando que a ausência de dados oficiais sobre o número de empresas que atuam/atuaram pelo programa no país é um grande limitador da pesquisa. Tais dados transparentemente apresentados poderiam, por exemplo, elucidar elementos importantes para análises a respeito das características e dos efeitos locais e setoriais desse Programa.

Ao comparar os dados sobre empresas e sua distribuição nas modalidades CCFGTS e FAR, nas quatro cidades investigadas, foi possível perceber que há uma predominância das empresas atuando na modalidade CCFGTS, segmento em que há uma maior concentração de recursos e de contratações pelo programa.

Em média, as empresas que atuam na modalidade FAR correspondem a 10% do total nas quatro cidades investigadas. Se tomarmos essa média para nos aproximarmos de uma estimativa nacional, poderíamos conjecturar (com muitas ressalvas, já que não se trata de amostragem significativa) que, no Brasil, teríamos pelo menos 9 mil empresas atuando no Programa, sendo que deste total, 8 mil estariam concentrando suas ações na modalidade CCFGTS, contra as 816 que produzem na modalidade FAR.

Do mesmo modo, ao comparar essa estimativa com o número de empresas com CNAE principal registrada no ramo de construção de edifícios, esse número corresponderia a apenas 5,2% das construtoras do país, o que implicaria numa análise sobre um efeito multiplicador do programa ainda rarefeito e concentrado em poucas empresas do setor (dado o total de 155.160 empresas registradas no CNAE 41.20-4-06 que corresponde à construção de edifícios).

Considerações Finais

O presente texto buscou subsidiar o debate sobre os capitais que produzem as cidades brasileiras, em especial, aqueles que se voltaram diretamente para o PMCMV. A partir das informações obtidas e da análise elaborada para quatro específicas cidades, emergem novas questões que demandam a continuidade de estudos que se voltem sobre o tema, considerando: a) as sinergias entre empresas locais e externas atuando em uma mesma cidade, seus padrões de concorrências ou cooperação, bem como suas relações

com outras empresas da cadeia produtiva relacionada aos circuitos imobiliários; b) a concorrência intercapitalista no imobiliário (atentando para a relação mercado x espaço), o acesso à propriedade da terra e a negociação de seus preços, buscando elucidar os desafios das empresas que não são oriundas de cada cidade para penetrarem nos respectivos mercados; e c) a comparação da forma de atuação entre os agentes privados e públicos nas distintas cidades, por meio de outras especificidades acerca das práticas dos agentes e das resultantes espaciais de suas formas de produção imobiliária.

Melhor interpretação dos resultados apresentados, com continuidade e aprofundamento das investigações, também será possível, agregando na análise as posições distintas das cidades na rede urbana, a polarização das cidades médias e suas influências regionais. No mesmo sentido, as análises podem ser desdobradas a partir da devida consideração das múltiplas relações entre os capitais e seus espaços de atuação, o que pressupõe e produz, ao mesmo tempo, novas arquiteturas interescares entre os agentes.

Referências Bibliográficas

AMORE, C. S.; SHIMBO, L. Z.; CRUZ, M. B. R. *Minha casa... e a cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

CAPEL, H. *La morfología de las ciudades III. Agentes urbanos y mercado inmobiliario*. Barcelona: Ediciones del Serbal, 2013.

CORRÊA, R. L. *O espaço urbano*. São Paulo: Ática, 1989.

FIX, M.; ARANTES, P. F. Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação. *Correio da Cidadania*, 25p., 2009.

_____. *Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil*. 2011. 263f. Tese (Doutorado em Economia) – Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Economia, Campinas, São Paulo, 2011. Disponível em: <http://www.repositorio.unicamp.br/handle/REPOSIP/286383>. Acesso em: 9 set. 2021.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. *Déficit habitacional no Brasil: 2016 – 2019*. Belo Horizonte: FJP, 2021.

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

MARICATO, E. Por um novo enfoque teórico na pesquisa sobre habitação. *Cadernos Metrópole*, v. 11, p. 33-52, 2009.

MELO, M. A. B. C. Estruturação intra-urbana, regimes de acumulação e Sistemas Financeiros da Habitação: Brasil em perspectiva comparada. *Espaço e Debates*, v. 31, p. 37-51, 1990.

Natália Daniela Sá Britto, Everaldo Santos Melazzo, Juçara Spinelli e Paulo Fernando Jurado da Silva

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL. *Sistema de Gerenciamento da Habitação (SISHAB)*. Disponível em: <http://sishab.mdr.gov.br/> Acesso em: nov. 2020

MINISTÉRIO DO TRABALHO E PREVIDÊNCIA. *Relação Anual de Informações Sociais (RAIS)*. Programa de Disseminação das Estatísticas do Trabalho (PDET). Disponível em: <https://bi.mte.gov.br/bgcaged/> Acesso em: set. 2021

ROLNIK, R. *Guerra dos lugares: A colonização da terra e da moradia na era das finanças*. Boitempo: São Paulo, 2017.

ROYER, L. O. *Financeirização da Política Habitacional*. 2009. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009.

SANFELICI, D. As escalas de acumulação na produção das cidades. In: CARLOS, A. et al. *A cidade como negócio*. São Paulo: Contexto, 2015.

_____. Centralização do capital no setor imobiliário e reconfiguração das metrópoles. *Mercator*, v. 15, n. 2, p. 7-21, 2016.

SANTOS, M. Sociedade e espaço: a formação social como teoria e como método. *Boletim Paulista de Geografia*, n. 54, p. 81-99, 1977.

SECOVI. *Balço do Mercado Imobiliário de São Paulo em 2019*. Disponível em: <http://www.secovi.com.br/noticias/secovi-sp-apresenta-balanco-do-mercado-imobiliario-2019/14609>. Acesso em: 22 maio 2022.

SHIMBO, L. Z. *Habitação Social, Habitação de Mercado: a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro*. Tese (Doutorado em Geografia). Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

_____. Sobre os capitais que produzem habitação no Brasil. *Novos estudos CEBRAP*, v. 35, n. 2, 2016. DOI: <https://doi.org/10.25091/S0101-3300201600020007>

Recebido em: 15/11/2023. Aceito em: 01/05/2024.

Notas

¹ Este artigo resulta da interação de pesquisas desenvolvidas por um grupo de pesquisadores apoiados por diversas fontes de fomento: o Conselho Nacional Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq) - Processo 439596/2018-1 da Chamada MCTIC/CNPq No 28/2018 – Universal/Faixa B ; a Fundação de Apoio à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP), através de Projeto Temático (Processo Fapesp 2018/07701-8) e bolsa de Pós Doutorado com item orçamentário (Processo Fapesp: 2019/05225-7) e recursos do Edital 006/2018 PRONEX/CNPQ e FAPESQ-PB (Fundação de Apoio à Pesquisa do Estado da Paraíba) – Processo 013/19-1.

² Tais como o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

³ O termo implica uma discussão conceitual muito ampla, mas aqui nos ateremos à relação estabelecida com o mercado imobiliário. O longo prazo nos financiamentos se reflete em lucros, uma vez que os devedores possuem dívidas ativas superiores aos capitais que possuem efetivamente, ou que a capacidade de cumprir com os pagamentos das parcelas financiadas, com o seu patrimônio ou com ativos financeiros, e acaba requerendo outros empréstimos/financiamentos.

⁴ Código referente ao empreendimento pela Administração Pública Federal.

⁵ Em diferentes momentos entre os anos de 2020 e 2021 ocorreram exclusões de dados antes divulgados pela plataforma. Do mesmo modo, muitos dados divulgados em períodos distintos apresentavam informações diferentes e, em muitos casos, divergentes, bem como marcados pela ausência de informações completas (como CNPJ do agente construtor, número de unidades contratadas por empreendimento, etc.).

⁶ De acordo com dados da Secovi-SP (2015), Ribeirão Preto foi o município com o maior número de lotes protocolados no Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo em 2015, com 9.850 lotes previstos em 7 projetos de loteamentos.

⁷ De acordo com o artigo 981 do Código Civil Brasileiro, a SPE constitui um modelo de organização societária, do tipo joint venture (equity ou corporate joint venture), onde a responsabilidade social é dívida entre todos os sócios, possuindo uma finalidade determinada e com período previsto de existência, podendo restringir-se à realização de um ou mais negócios. Já a SCP é um modelo societário caracterizado pela divisão dos sócios em duas categorias: o sócio ostensivo e o sócio participante/oculto, sem a necessidade de criação de nova empresa (CNPJ). De acordo com o artigo 991 do Código Civil, na sociedade em conta de participação, a atividade constitutiva do objeto social é exercida “unicamente pelo sócio ostensivo, em seu nome individual e sob sua própria e exclusiva responsabilidade, participando os demais dos resultados correspondentes”, sem que os sócios participantes/ocultos sejam responsabilizados juridicamente e financeiramente no ato da sociedade. Assim, a pessoa física ou jurídica que recebe o investimento, chamada de sócio ostensivo, é quem vai, efetivamente, exercer a atividade empresarial, assumir todos os riscos do negócio e relacionar-se com terceiros. No caso da formação de SCP na atividade imobiliária, a figura do sócio participante/oculto tende a ser o(s) proprietário(s) do(s) terreno(s) e investidores, enquanto que o sócio ostensivo tende a ser a incorporadora/construtora.

⁸ Entre 2012 e 2013 a empresa atuou também na Faixa 1 (modalidade FAR Empresas), produzindo 4.121 unidades distribuídas nas cidades de Lins, Taquaritinga, Olímpia, Bebedouro, Botucatu, Avaré e Catanduva, todas no estado de São Paulo.

⁹ Termo utilizado em analogia ao sistema sanguíneo em que os vasos capilares são os responsáveis por distribuir e recolher o sangue nas células, fazendo o sangue circular ao corpo todo, garantindo a nutrição e a oxigenação das células. Nesse sentido, capilarizar significa, no presente texto, a estratégia dos agentes de permear por todo o tecido mercadológico, tanto físico-territorial quanto das nuances e dos ramos dos negócios, de modo a retroalimentar permanentemente e sempre com maior força, seus ganhos de capital, de forma a mantê-lo vivo e ativo.

¹⁰ O Sinduscon é uma importante entidade empresarial representativa da região. A área de atuação contempla 17 municípios do Oeste de Santa Catarina, reunindo empresas construtoras, incorporadoras e prestadoras de serviços na área de construção civil.

¹¹ Norma que estabelece diretrizes de ordem administrativa, de planejamento e de organização, que objetivam a implementação de medidas de controle e sistemas preventivos de segurança nos processos, nas condições e no meio ambiente de trabalho na Indústria da Construção – segurança e saúde no trabalho (a partir de 02.08.2021 o texto vigente da NR 18 foi ajustado pela Portaria SEPRT 3.733/2020 e conforme Portaria SEPTR 1.295/2021).

¹² Fundada em 1981 pelo empresário local Ricardo Valadares Gontijo, é uma incorporadora e construtora de capital aberto, focada no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários de grande porte no segmento popular no Distrito Federal e em oito estados brasileiros.

¹³ No seu quadro sócio-administrativo (QSA) está o engenheiro Hwaskar Fagundes, ex-secretário de Cidades e Meio Ambiente no estado de Goiás, no governo de José Eliton. Hwaskar Fagundes se destaca ainda pela participação em outras 37 empresas do setor, sediadas nos estados de Goiás, Rio de Janeiro e no Pará, com capital social de cerca de R\$ 263.940.436,95, o que aponta para um agente com grande capilaridade no território nacional.

Produção Imobiliária em Patos e Campina Grande-PB (2009-2020): Expansão Urbana, Atuação dos Agentes Urbanos e Desigualdades Socioespaciais

Real Estate Production in Patos and Campina Grande-PB (2009-2020): Urban Expansion, Performance of Urban Agents and Socio-Spatial Inequalities

Paula Dieb Martinsⁱ
Universidade Federal da Paraíba
João Pessoa, Brasil

Juçara Spinelliⁱⁱ
Universidade Federal da Fronteira Sul
Erechim, Brasil

Luciana Medeiros de Araújoⁱⁱⁱ
Universidade Federal de Campina Grande
Cajazeiras, Brasil

Resumo: Este artigo trata da produção imobiliária em cidades médias da Paraíba: Patos e Campina Grande. O recorte temporal, de 2009 a 2020, corresponde à vigência do Programa Minha Casa Minha Vida. As questões centrais foram a expansão territorial das cidades, os principais agentes urbanos envolvidos e a desigualdade socioespacial, decorrente das contradições entre a produção da habitação de interesse social e a de mercado. Seu objetivo é analisar a expansão territorial de ambas as cidades, a partir da produção imobiliária de habitação de interesse social e dos condomínios horizontais fechados. Foram utilizados como procedimentos metodológicos: pesquisa bibliográfica; pesquisa documental sobre os empreendimentos e os agentes urbanos envolvidos em tal produção; sistematização dos dados coletados, com mapas e tabelas; e análise dos dados. Constatou-se que os produtos contribuíram para a estruturação de uma expansão territorial contínua ao tecido urbano existente, em Patos, e fragmentada e descontínua, em Campina Grande.

Palavras-chave: Produção do Espaço Urbano; Expansão Urbana; Produção Imobiliária; Habitação de Interesse Social; Programa Minha Casa Minha Vida.

ⁱ Professora de Arquitetura e Urbanismo. paula.dieb@academico.ufpb.br.
<https://orcid.org/0000-0001-5445-7856>.

ⁱⁱ Professora de Geografia e do Programa de Pós-Graduação em Geografia. jucara.spinelli@uffs.edu.br. <https://orcid.org/0000-0003-1233-1387>.

ⁱⁱⁱ Professora do Centro de Formação de Professores. luciana.medeiros@professor.ufcg.edu.br.
<https://orcid.org/0009-0000-9751-3504>.

Abstract: This article deals with real estate production in medium-sized cities in Paraíba: Patos and Campina Grande. The time frame, from 2009 to 2020, corresponds to the duration of the Programa Minha Casa Minha Vida. The central issues were the territorial expansion of cities, the main urban agents involved, and socio-spatial inequality, resulting from the contradictions between the production of social housing and market housing. Its objective is to analyze the territorial expansion of both cities, from the real estate production of social housing and horizontal closed condominiums. The following methodological procedures were used: bibliographical research; documentary research on the undertakings and urban agents involved in such production; systematization of the collected data, with maps and tables; and data analysis. It was verified that the products contributed to the structuring of a continuous territorial expansion to the existing urban fabric, in Patos, and fragmented and discontinuous, in Campina Grande.

Keywords: Production of Urban Space; Urban Expansion; Real Estate Production. Social Interest Housing; Programa Minha Casa Minha Vida.

Introdução

O artigo analisa a produção imobiliária recente, entre os anos de 2009 e 2020, nas cidades de Patos e Campina Grande. Esse recorte temporal corresponde ao período de vigência do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), implantado pelo governo federal, em 2009. A análise aborda questões como a identificação dos principais agentes urbanos envolvidos na produção imobiliária, as dinâmicas de expansão urbana, e as desigualdades socioespaciais decorrentes dessa produção em ambas as cidades.

Sob uma perspectiva analítica, pautada em estudiosos do espaço urbano (SPOSITO, 2007; CORRÊA, 1989; MAIA, SILVA e CARDOSO, 2020), as recentes dinâmicas de produção imobiliária e de expansão territorial nas cidades de Patos e de Campina Grande evidenciam desigualdades socioespaciais, oriundas tanto da produção da habitação de interesse social (HIS), cujos empreendimentos são destinados às famílias de baixa renda, como da produção de novos empreendimentos imobiliários privados, especialmente voltados à habitação de mercado, atendendo as demandas dos estratos de média e alta renda, a exemplo dos condomínios fechados.

Assim, a partir de uma abordagem comparada, busca-se analisar a expansão territorial e seus rebatimentos nas cidades de Patos e Campina Grande, bem como verificar de que forma a produção da habitação e os agentes urbanos envolvidos têm relação com essa expansão, e com a recente transformação da estrutura do tecido urbano nessas cidades, nas primeiras décadas do século XXI. A escolha dessas duas cidades, como recortes espaciais para a presente análise, considerou também o fato delas apresentarem relevante desempenho de suas funções socioeconômicas, políticas e culturais na articulação da rede urbana estadual e regional nos estudos das Regiões de Influência das Cidades (REGIC) 2007 e 2018 (IBGE, 2008; 2020), notadamente da região Nordeste.

No âmbito dos estudos da ReCiMe, esse desempenho possibilitou a classificação de Patos e de Campina Grande como cidades médias. Em geral, conforme admite Sposito (2007), a definição de cidade média situa-se em dois níveis: um definido pelo merca-

do regional, considerando o deslocamento de fluxos de consumidores para obterem diferentes bens e serviços; e outro, estabelecido pelas articulações com outros centros maiores ou de importância similar.

Nesse contexto, a autora reforça a importância da análise das recentes dinâmicas de estruturação do espaço urbano associado às transformações na articulação da rede urbana. Contudo, salienta-se que a escala de análise proposta neste artigo é a cidade, sem, no entanto, deixar de considerar que as cidades pesquisadas se encontram inseridas e articuladas a diferentes sistemas urbanos.

Outrossim, após o levantamento de dados secundários junto à Secretaria Nacional de Habitação/Sistema de Gerenciamento da Habitação (SISHAB), por meio das planilhas do PMCMV, certificou-se que essas cidades apresentaram, entre os anos de 2009 e 2020, um significativo número de empreendimentos imobiliários, os quais têm impulsionado novas dinâmicas urbanas que orientam os processos de expansão territorial de seus tecidos urbanos. Por sua vez, observa-se que nas novas áreas de expansão urbana estruturam-se diferentes formas de assentamentos humanos, especialmente em áreas periurbanas, como é o caso dos condomínios horizontais fechados e dos conjuntos habitacionais horizontais e/ou verticais, implantados pelo PMCMV, na Faixa 1¹.

Desse modo, parte-se do pressuposto de que tanto a produção da HIS, como a dos condomínios horizontais fechados nas cidades pesquisadas, de forma diferenciada, contribuíram não somente para o processo de expansão territorial do tecido urbano sobre áreas não urbanizadas do perímetro urbano, inclusive estendendo-se além deste, abrangendo áreas rurais periurbanas, como também para redefinir novas formas de organização social. Essas novas formas são marcadas por um jogo de interesses distintos dos agentes urbanos envolvidos, dentre esses, sobressaem-se o Estado, os proprietários fundiários e o capital imobiliário, representado por incorporadoras e construtoras.

Por conseguinte, a problemática em questão nos impõe uma análise relativa à repercussão daquele processo no parcelamento do solo urbano e de terras rurais periurbanas, bem como na estruturação e na formação de novas periferias urbanas, cujo conteúdo e formas são múltiplas e complexas, demandando a ampliação e/ou instalação de infraestruturas (pavimentação, eletrificação, saneamento etc.) e serviços básicos (escolas, creches, postos de saúde, segurança etc.). Por sua vez, como destaca Araújo (2017), essa demanda recai sobre o erário público, o qual revela-se parcial ou insuficiente para atender a totalidade das novas demandas.

Ainda no rol daquelas repercussões, exige-se uma contínua atualização da legislação urbana, para a qual percebe-se a negligência do poder público. Conforme assinala Corrêa (1989), Shimbo (2010) e Capel (2013), o processo de expansão territorial da cidade, impulsionado pela produção da habitação, é promovido por agentes urbanos do setor imobiliário, respaldado pelo Estado, o qual atua tanto na promoção e regulamentação de crédito bancário para o financiamento da produção e da aquisição da habitação, como no ordenamento e regulação da legislação urbana.

Isso posto, o objetivo do presente texto consiste em analisar o processo de expansão urbana nas referidas cidades, a partir da produção da HIS, por meio do PMCMV Faixa 1, e dos condomínios horizontais fechados. Para isso, se fez necessário: a) avaliar os dados quantitativos dos empreendimentos do PMCMV Faixa 1, e dos condomínios horizontais

fechados, destacando a localização espacial, a fim de identificar a ocorrência de continuidade e/ou descontinuidade espacial dos mesmos na malha urbana; b) investigar a escala de atuação das empresas envolvidas na construção desses empreendimentos; c) apontar as desigualdades socioespaciais entre os empreendimentos pesquisados, destacando alguns aspectos socioeconômicos, buscando identificar a formação e estrutura de possíveis novas periferias.

A pesquisa desenvolvida compreende quatro momentos. No primeiro realizou-se a pesquisa bibliográfica acerca das questões centrais abordadas: expansão urbana, agentes urbanos, produção imobiliária, e recortes espaciais de análise – Patos e Campina Grande –, em especial no que se refere aos seus processos de estruturação e de expansão urbana.

No segundo, a pesquisa documental, com a coleta de dados no Sistema de Gerenciamento da Habitação, disponibilizados pela Secretaria Nacional de Habitação (SISHAB/SNH), referentes aos empreendimentos imobiliários contratados no âmbito do PMCMV Faixa 1 e, também, o levantamento de dados sobre os condomínios horizontais fechados, obtidos diretamente nas construtoras e imobiliárias, bem como acessados em seus *websites*. O terceiro momento, associado à sistematização dos dados coletados, correspondeu à elaboração de mapas, gráficos e tabelas. Por fim, foi efetuada a análise dos dados obtidos, fundamentada por referenciais teórico-conceituais voltados à temática em tela.

O artigo está estruturado em três partes, além desta introdução e de apontamentos finais. Inicialmente, apresenta-se, de maneira breve, o processo de formação e estruturação urbana de Patos e Campina Grande; em seguida, caracteriza-se a produção habitacional e imobiliária nessas cidades; e por último, aponta-se as especificidades da expansão territorial do tecido urbano recente em ambas as cidades. A partir dessa estrutura, especialmente no terceiro momento, analisa-se com maior detalhe a complexidade dos agentes urbanos envolvidos e as desigualdades socioespaciais resultantes.

Estruturação Urbana de Patos e Campina Grande

As cidades analisadas apresentam distâncias diferentes em relação à capital do estado da Paraíba, João Pessoa. Patos, situada no sertão paraibano, no compartimento geomorfológico da depressão sertaneja, marcada pelo bioma da caatinga, dista cerca de 300 quilômetros da capital. Já Campina Grande, situada no planalto da Borborema, área de transição entre o litoral e o sertão paraibano, situa-se a aproximadamente 150 quilômetros da capital (Figura 1).

Como destaca a Figura 1, em relação ao território do estado da Paraíba, as cidades de Patos e Campina Grande apresentam uma posição geográfica servida por um sistema de rodoviários federais e estaduais que possibilita, em diferentes níveis, maior integração espacial com as redes urbanas da Paraíba e do Nordeste, especialmente com as dos estados circunvizinhos, Pernambuco e Rio Grande do Norte. Tal situação locacional contribuiu para consolidar a centralidade desempenhada por elas nessas redes urbanas, e para atrair capitais comerciais e industriais extrarregionais e, recentemente, o imobiliário.

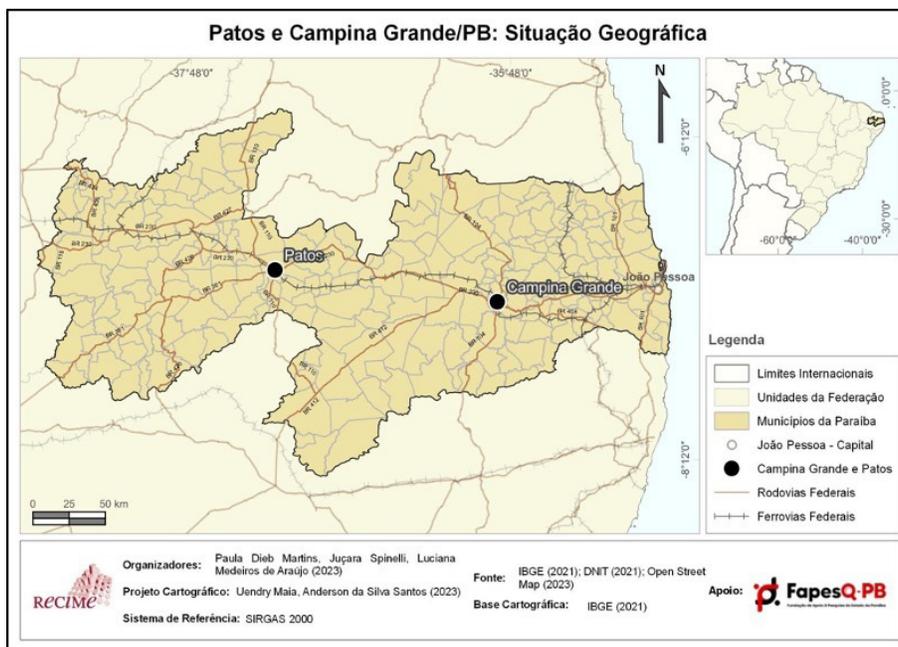


Figura 1 – Posição Geográfica de Patos e Campina Grande/PB.

Fonte: Acervo das autoras (2023).

A considerar a influência que essas cidades exercem na rede urbana da Paraíba, elas se configuram como importantes cidades médias do estado, classificadas pelo estudo da REGIC, 2018 (IBGE, 2020), como Centro Sub-regional A e como Capital Regional C, respectivamente. Historicamente, juntamente com João Pessoa, Campina Grande sempre desempenhou um papel de importante influência na rede urbana da Paraíba, quer se destacando como centro comercial, quer como polo tecnológico do Nordeste.

Contudo, segundo o Arranjo Populacional da REGIC, 2018 (IBGE, 2020), entre os anos de 2007 e 2018, a cidade de Patos não somente ampliou a sua área de influência sobre o conjunto das cidades sertanejas paraibanas, como também passou a ter maior desempenho na rede urbana estadual e regional. Atualmente, essa cidade exerce o mais alto grau de influência na Região Geográfica Intermediária, composta por 63 municípios, totalizando uma população de pouco mais de seiscentos mil habitantes (IBGE, 2010, 2017). Em relação ao sertão paraibano, isso representa mais de 70% do contingente populacional e 75% do total de municípios.

Quanto ao contingente populacional, de acordo com o censo do IBGE, em 2022, o município de Patos possuía cerca de cento e três mil habitantes, com uma densidade populacional aproximada de 218 hab/km². Já o município de Campina Grande, totalizava pouco mais de quatrocentos e dezenove mil habitantes, com uma densidade populacional três vezes maior do que Patos, a saber, mais de 708 hab/km².

No que concerne à formação das cidades pesquisadas, algumas especificidades merecem ser destacadas. A formação da cidade de Patos está relacionada à implantação de fazendas de gado no semiárido paraibano, no século XVIII, após a dominação e expulsão da população indígena que, até então, ocupava o território. De distrito (1788) à vila (1832) e, posteriormente, à cidade (1903), ela teve sua economia impulsionada a partir de 1950, com a instalação de fábricas de produtos alimentares, confecções, calçados e couro.

Entretanto, é possível afirmar que a sua influência na rede urbana do estado e da região Nordeste foi ampliada em função, na década de 1970, da abertura da BR 230, a qual contribuiu para consolidar a cidade como relevante polo de distribuição de mercadorias e oferta de serviços, com especificidades nas áreas de saúde e educação, para a região do sertão paraibano e estados vizinhos (CAVALCANTE, 2008; MAIA, 2010).

Desse modo, o sistema viário de Patos, composto por rodovias federais e estaduais, não somente possibilita a circulação pendular diária de pessoas, oriundas de outros municípios, como também exerce um papel relevante no processo de produção imobiliária e de expansão territorial dessa cidade, por constituir vetores estruturantes da formação de sua malha urbana (ARAÚJO, 2017).

Segundo Lima, Silva e Pereira (2017), com base na medição das áreas da mancha urbana visível em imagens de satélite dos anos de 1989, 2002 e 2011, a expansão territorial de Patos apresentou considerável aumento de sua área urbanizada. Eles destacam que “entre 1989 e 2002, o aumento foi concentrado principalmente na direção sul, enquanto para 2011, o aumento direcionou-se para as porções oeste, norte e nordeste. A porção sul, por sua vez, apresentou leve estagnação” (LIMA, SILVA e PEREIRA, 2017, p. 22).

A expansão territorial de Patos, notadamente a partir de 2009, impulsionada pela implantação de empreendimentos do PMCMV, é corroborada, também, pelo grande volume de lotes abertos em loteamentos residenciais e em condomínios horizontais fechados, distribuídos em diferentes setores da cidade, situados em suas áreas periurbanas, como destaca Araújo (2017). Conforme a autora, entre os anos de 2009 e 2015, foram implantados 24 loteamentos residenciais, totalizando quase quatorze mil novos lotes disponibilizados no mercado imobiliário, abrangendo mais de 660 hectares de área loteada.

O processo de formação de Campina Grande teve início no século XVIII, no momento de expansão da pecuária para as áreas mais interioranas do estado, constituindo-se como cidade na segunda metade do século XIX, em 1864. A então Vila Nova da Rainha (1790), situava-se em posição geográfica caracterizada por ser uma região de entroncamento, cujos caminhos ligavam o litoral ao sertão, servindo de local de passagem e de pousio para descanso de antigos tropeiros. Esse entroncamento era, também, passagem da principal estrada que ligava os sertões paraibano e rio-grandense do norte às capitais João Pessoa e Recife.

No início do século XX, com a implantação da ferrovia, Campina Grande passou a ser um importante ramal da *Great Western of Brazil Railway Company*, ampliando os fluxos de mercadorias e a sua integração com outras cidades da Paraíba e dos estados vizinhos. Todavia, foi decorrente da cultura do algodão, no curso do século

XX, que a cidade teve seu tecido urbano expandido, sobretudo entre 1930 e 1940 (MAIA, 2014).

A partir da década de 1960, com a intervenção do governo federal, por meio da construção de conjuntos habitacionais populares, registra-se uma aceleração da expansão territorial da cidade, tendo em vista que eles foram instalados em áreas distantes do centro e descontínuas ao tecido urbano existente. Essa expansão foi impulsionada também pela implantação do campus II da Universidade Federal da Paraíba (UFPB), hoje campus I da Universidade Federal de Campina Grande (UFCG), localizado no bairro de Bodocongó, na saída para o sertão.

Igualmente, vale destacar o acelerado ritmo de crescimento populacional apresentado na referida década, o qual foi impulsionado sobretudo pelo processo de migração campo-cidade. Segundo Maia (2014, p. 101), esse processo “impulsionou tanto a formação de favelas quanto a expansão espraiada das cidades, resultando em uma periferação espacialmente demarcada não só pela produção de domicílios precários (favelas), mas, principalmente, pela construção de conjuntos habitacionais populares”.

Lima, Silva e Pereira (2017) também realizaram a análise comparativa de imagens de satélite dos anos de 1989, 2002 e 2011 para Campina Grande. Como resultado, os autores interpretaram que da imagem de 1989 para a de 2002, ocorreu uma expansão orientada para diferentes direções da malha urbana. E, ao comparar as imagens de 2002 com as de 2011, tal processo, além de bastante significativo, demonstrou ser maior do que o identificado no intervalo anterior de tempo (1989-2002), concentrando-se principalmente na porção oeste e noroeste da área urbanizada, com expansão menos expressiva a nordeste e sudeste.

Maia *et al.* (2021, p. 193) também observam que houve “uma expressiva alteração do tecido urbano nas primeiras décadas do século XXI”. Essa alteração é marcada por sua expansão territorial, decorrente da implantação de novos conjuntos habitacionais populares, loteamentos residenciais e condomínios fechados, especialmente em áreas descontínuas e periféricas, como admitem os autores. Tal expansão, por vezes, é tão expressiva que extrapola a própria delimitação do perímetro dos municípios.

Produção Imobiliária Recente na Periferia de Patos e Campina Grande

Apesar da diversidade de imóveis ofertados atualmente no mercado, a relevante produção imobiliária que se deu em Campina Grande e em Patos foi analisada neste texto a partir de dois tipos de produtos imobiliários, conforme mencionado na introdução: a HIS construída no âmbito do PMCMV, ou seja, os conjuntos habitacionais populares, construídos com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), na Faixa 1, e os condomínios horizontais fechados, incorporados por agentes urbanos privados. A delimitação destes recortes de análise se deu em função do protagonismo exercido por tais empreendimentos na conformação atual da periferia e da expansão territorial nas referidas cidades, bem como pela acessibilidade aos dados a elas vinculados, possibilitando a sua coleta, sistematização e análise.

Os conjuntos habitacionais do PMCMV Faixa 1 foram aqueles que tiveram o Estado como principal agente. Neles, a prefeitura municipal foi a responsável pela: a) seleção

dos grupos contemplados; b) destinação dos recursos; c) a escolha do terreno; d) construção das UHs; e) contratação da empresa responsável pelo serviço. Contudo, cumpre ressaltar que, a depender das especificações do contrato, a empresa responsável poderia realizar não só a construção do empreendimento, mas também a elaboração do seu projeto e a aquisição do terreno².

O fato de os preços dos imóveis financiados com recursos destinados ao PMCMV terem sido predeterminados, desencadeou uma série de estratégias por parte do setor imobiliário a fim de reduzir os custos da produção dos imóveis e, assim, obter maior lucro. Dentre as estratégias, destacam-se a padronização das UHs e tipologias construídas, a redução das áreas privativas dos imóveis, a produção em escala, o atendimento ao padrão mínimo de qualidade construtiva estabelecido pelo programa, e a implantação dos empreendimentos em terrenos distantes das áreas centrais, as quais são atendidas por melhor infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos.

Com isso, muitas críticas têm sido feitas ao PMCMV, ressaltando não só a apropriação privada do lucro decorrente da produção de tais empreendimentos, realizados com incentivos e recursos públicos (SHIMBO, 2010), mas também as dificuldades relativas à garantia de condições de vida adequadas. Igualmente, essas críticas recaem também sobre o fato de como essa produção intensificou as desigualdades socioespaciais, a expansão urbana desordenada, a maior valorização venal, a especulação fundiária, bem como a espoliação urbana, entre outros aspectos (RUFINO, 2016).

Os condomínios horizontais fechados aqui abordados são entendidos como áreas destinadas para empreendimentos imobiliários, cujo lote é de propriedade privada e as demais áreas são públicas. Contudo, os incorporadores, já ao vender os lotes durante a incorporação, oferecem essa possibilidade de limitação do acesso do público, ficando este restrito aos moradores do empreendimento.

No condomínio horizontal fechado, além do terreno que pertence a um proprietário, os espaços condominiais e infraestruturais coletivos, de uso comum, têm seu valor fracionado na compra do imóvel, ou seja, cada adquirente tem uma fração do valor desses espaços. A cobrança de taxa de manutenção mensal, os serviços e o controle de acesso e entrada no condomínio e nas áreas coletivas já fazem parte do processo de incorporação.

A fim de sistematizar a apresentação da análise realizada para cada cidade estudada, foram abordadas, inicialmente, a produção efetuada no âmbito do PMCMV e as empresas responsáveis pelos empreendimentos. Em seguida, foram apresentados dados relativos aos condomínios fechados e a atuação das empresas promotoras dos mesmos. Tanto na análise como na apresentação, buscou-se identificar e comparar as especificidades dos empreendimentos nas cidades ora tratadas.

Empreendimentos Habitacionais Contratados pelo PMCMV

Os dados do PMCMV nas cidades paraibanas de Patos e Campina Grande apontam um quantitativo de 31.232 unidades habitacionais contratadas durante a vigência do programa (2009-2020), envolvendo um volume de recursos da ordem de R\$ 2.912.585.516,92 (Tabela 1).

Tabela 1 – Empreendimentos contratados pelo PMCMV em Patos e Campina Grande/PB (2009-2020).

Cidade	Faixa	UH Contratadas	%	Valor Contratado	%
Patos	Faixa 1	1.871	35,6	R\$ 119.639.370,15	25,1
	Faixa 2	3.286	62,54	R\$ 343.558.066,4	72
	Faixa 3	97	1,84	R\$ 13.575.023,50	2,84
Total		5.254	100	R\$ 476.772.460,05	100
Campina Grande	Faixa 1	8.608	33	R\$ 479.590.186,87	19,65
	Faixa 1,5	1.011	3,8	R\$ 117.153.310,00	4,8
	Faixa 2	15.880	61	R\$ 1.777.357.953,30	72
	Faixa 3	479	1,84	R\$ 62.711.606,70	2,57
Total		25.978	100	R\$ 2.436.813.056,87	100
Total: Patos + Campina Grande		31.232	100	R\$ 2.912.585.516,92	100

Fonte: Sistema de Gerenciamento de Habitação.

Disponível em: <http://sishab.mdr.gov.br/>. Edição nossa, 2021.

Em Patos, todos os empreendimentos contratados no âmbito do PMCMV, nas três faixas de renda, entre 2009 e 2020, perfazem um quantitativo de 5.254 UHs, totalizando um volume de recursos da ordem de R\$ 476.772.460,35 (MDR/SISHAB, 2020). Contudo, vale destacar a descontinuidade de algumas obras, as quais ainda não estão concluídas. A análise do comportamento desses dados demonstra que o maior volume de UH se deu na Faixa 2 (62,5% da produção habitacional), seguido da Faixa 1 (35,6%) e da Faixa 3 (com apenas 1,9%).

Já em Campina Grande, o montante da produção de UHs pelo PMCMV totalizou 25.978. O maior volume de UH se deu na Faixa 2 (61,1% da produção habitacional); seguido da Faixa 1 (33,1%); da Faixa 1,5 (3,9%) e da Faixa 3 (1,8% da produção de UH), além de algumas unidades em estoque que perfazem a totalidade produzida. Os valores destinados aos empreendimentos somaram uma quantia na ordem de R\$ 2.436.813.056,87 (MDR/SISHAB, 2020). A produção de UHS se mostra relevante na escala dessa cidade, sobretudo quando se considera que, de acordo com o Censo Demográfico de 2010 (IBGE, 2010), existiam 111.814 domicílios particulares permanentes. Significa que o PMCMV, por si, é responsável por um aumento de 23% sobre o número de domicílios na referida cidade.

Focalizando a análise para os empreendimentos destinados à HIS (Faixa 1), quanto ao volume de UH, de recursos destinados e construtoras contratadas, pode-se observar que, em Patos, apenas três empreendimentos foram contratados, totalizando 1.871 UHs, e um montante de recursos de aproximadamente R\$ 20 milhões, operacionalizados por três construtoras (Tabela 2).

Tabela 2 – Conjuntos habitacionais contratados pelo PMCMV – Faixa 1 em Patos e Campina Grande/PB (2009-2020).

Cidade	Denominação	Nº de unidades	Empresa	Valor Contratado (R\$)
Patos	Residencial Vista da Serra	136	JGA Engenharia Ltda	6.119.864,83
	Vista da Serra II	109		6.212.904,39
	Residencial Itatiunga	770	CRE Engenharia Ltda	44.818.600,93
	Conjunto Habitacional São Judas Tadeu I	424	Construtora Rocha Cavalcante Ltda	30.952.000,00
	Conjunto Habitacional São Judas Tadeu II	432		31.536.000,00
Total		1.871	03	119.639.370,15
Campina Grande	Residencial Major Veneziano 1	496	Construtora Borges Santos e Negócios Ltda	25.916.000,00
	Residencial Major Veneziano 2	496		25.916.000,00
	Residencial Major Veneziano 3	496		25.916.000,00
	Residenciais Major Veneziano 4	496		25.990.400,01
	Conjunto Residencial Vila Nova da Rainha 1	288	CIPRESA Empreendimentos Ltda	16.416.000,00
	Conjunto Residencial Vila Nova da Rainha 2	288		16.416.000,00
	Loteamento Ac. Figueiredo e R. Suassuna	1.948	Construtora Rocha Cavalcante Ltda	93.251.626,86
	Conjunto Habitacional Aluízio Campos	1.088		66.036.160,00
	Conjunto Habitacional Aluízio Campos	3.012		183.732.000,00
Total		8.608	03	479.590.186,87
Total	Patos/Campina Grande	10.479	06	599.229.557,02

Fonte: Sistema de Gerenciamento de Habitação.
Disponível em: <http://sishab.mdr.gov.br/>. Edição nossa, 2021.

Por sua vez, por meio do PMCMV Faixa 1, em Campina Grande foram contratados nove empreendimentos, somando 8.608 UHs, construídos por três empresas: a Construtora B. Santos, a Construtora Cipresa e a Construtora Rocha Cavalcante Ltda. De certo modo, esse dado aponta um processo de monopolização da produção de habitação de interesse social por um pequeno número de empresas.

Do mesmo modo, ao considerar como ponto de partida a vigência do PMCMV, entre os anos de 2009 e 2020, é possível dimensionar o quanto as médias e as grandes empresas construtoras e os promotores imobiliários, inclusive o Estado, consolidaram-se, sobremaneira, como agentes determinantes do processo da habitação e, por consequin-

te, da expansão territorial da cidade. Isso reforça a lógica de que a cidade, cada vez mais, se apresenta como possibilidade de extração de renda fundiária, a qual torna-se mais evidenciada com a transformação de grandes glebas rurais/periurbanas em terra urbanizada, cuja incorporação destinou-se tanto à produção de loteamentos urbanos e condomínios horizontais fechados, quanto à produção de grandes conjuntos habitacionais.

Nesta seção, a nossa análise volta-se para as construtoras que operaram na produção imobiliária, especificamente naquele intervalo temporal e, em particular, na construção de HIS, contratadas pelo PMCMV Faixa 1, nas cidades de Patos e Campina Grande, estado da Paraíba.

Amorim (2015), Araújo (2017) e Spinelli (2021), entre outros estudos recentes sobre a produção imobiliária em cidades interioranas do Brasil, admitem que empresas construtoras de maior porte passaram a mobilizar espacialmente e socialmente o seu capital para a produção imobiliária em diferentes cidades brasileiras, sobremaneira nas cidades médias. Esses estudos apontaram que nessas cidades houve uma ampliação do capital imobiliário de origem local e não local, regional e extrarregional, investido na abertura de loteamentos urbanos e na produção habitacional, com a presença de construtoras de diferentes estados, a exemplo de empresas como MRV Engenharia e Participações S/A, Construtora Borges Santos e Negócios Ltda., dentre outras.

De modo indiscutível, o recrudescimento da mobilidade espacial e social de capitais para as cidades médias implicou em novas dinâmicas socioespaciais, reestruturando a conformação de seus espaços intraurbanos a partir da expansão territorial de suas malhas urbanas e da implantação de novos equipamentos urbanos e de infraestrutura. Convém lembrar, com base em Lojkin (1997), que a mobilidade social do capital não é uma exclusividade das grandes empresas, ela se realiza também pelo investimento dos médios e pequenos empreendedores na produção imobiliária.

Assim, diferentemente, a mobilidade espacial do capital é uma tendência das empresas de maior porte, cuja capacidade competitiva é ampliada em relação às demais. Todavia, a mobilidade espacial do capital imobiliário dessas empresas atende a critérios monetários e atributos específicos do mercado local que viabilizam o retorno e a reprodução de seus investimentos, a exemplo do perfil socioeconômico do mercado consumidor.

Desse modo, a atuação do capital imobiliário, por meio de grandes empresas construtoras, reforça a lógica da produção capitalista da cidade, a partir da ação hegemônica do capital privado investido na produção da habitação, quer a de interesse social (habitação para segmentos de baixo rendimento), quer a “habitação social de mercado” (destinado a segmentos de maior renda, sob financiamento público), como sugere Shimbo (2010, p. 13). Particularmente, no que se refere à produção da habitação social no Brasil, a presença desse capital marcou a política nacional de habitação do Governo Lula, consolidada no Brasil a partir do PMCMV, em especial nas Faixas 2 e 3, cujas famílias com rendimento entre seis e dez salários mínimos passaram a compor o mercado alvo dos diferentes agentes imobiliários.

Conforme evidencia Araújo (2017, p. 52), o PMCMV atribuiu ao capital privado “o papel de “protagonista” do processo de produção habitacional voltado, inclusive, para a população de baixa renda – papel que era, até então, desempenhado pelo Estado, por meio das Companhias Estaduais de Habitação (COHABs)”. Como visto anteriormente,

Campina Grande e Patos apresentam um quantitativo significativo de produção habitacional, que totaliza 31.232 UHs contratadas pelo PMCMV, em diferentes faixas de rendimento familiar.

Inseridas na modalidade Faixa 1, que capta recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), destinado às famílias com até três salários mínimos, foram contratadas mais de dez mil UHs, ou seja, 33,5% do total de unidade habitacionais contratadas pelo PMCMV em ambas as cidades. Ainda relativo à Faixa 1, o montante movimentado foi de quase 600 milhões de reais, contratados pelo governo federal por apenas cinco empresas (Tabela 3).

Tabela 3 – Escala de atuação das empresas contratadas pelo PMCMV em Patos e Campina Grande/PB (2009-2020).

Cidade	Empresa e Local da Sede	Unid. Faixa 1	Unid. Faixa 1,5	Unid. Faixa 2	Unid. Faixa 3	Local de atuação
Patos	JGA ENGENHARIA LTDA (João Pessoa/PB)	245	-	-	-	João Pessoa e Patos (PB)
	CRE ENGENHARIA LTDA (João Pessoa /PB)	770	-	-	-	João Pessoa e Patos (PB)
	CONSTR ROCHA CAVALCANTE LTDA (Campina Grande/PB)	856	-	-	-	Campina Grande, Patos e Guarabira (PB)
Campina Grande	CIPRESA EMPREENDIMENTOS LTDA (Campina Grande/PB)	576	189	1.466	64	Campina Grande (PB)
	CONSTRUTORA ROCHA CAVALCANTE LTDA (Campina Grande/PB)	6.048	157	30	1	Campina Grande, Patos e Guarabira (PB)
	CONSTRUTORA B SANTOS LTDA. E NEGOCIOS LTDA (Maceió/AL).	1984	-	-	-	Parnamirim, São Gonçalo do Amarante, Mossoró e Natal (RN); Santa Luzia, Campina Grande, João Pessoa (PB)
	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A (Belo Horizonte/MG)	-	113	573	18	SP, BA, RS, MG, PR, ES, SE, RJ, PE, SC, PB, GO, RN, CE, AL, MA, PI, AM, MS, MT
Total		10.479	459	2.069	83	

Fonte: Sistema de Gerenciamento de Habitação.
Disponível em: <http://sishab.mdr.gov.br/>. Edição nossa, 2021.

Em termos percentuais de UHs contratadas nas cidades, pode-se verificar a destacada atuação da Rocha Cavalcante Ltda. responsável por, aproximadamente, 65% do total contratado e, em seguida, a Construtora Borges Santos e Negócios Ltda. responsável por cerca de 19% .

Com relação à sede da matriz e escala de atuação das seis empresas atuantes no PMCMV Faixa 1, em Patos e em Campina Grande (Tabela 3) pode-se constatar que duas têm sede local (Campina Grande); outras duas têm sede na capital do Estado (João Pessoa); e as demais têm sede em outro estado, na capital alagoana (Maceió) e em Belo Horizonte (MG). Todas aquelas que têm sede local/regional atuam exclusivamente nos estados do Nordeste, exceto a MRV, com forte atuação em escala nacional, em 20 Estados da federação.

Em síntese, em relação à estrutura jurídica, exceto a MRV Engenharia e a CRE Engenharia, todas as empresas que construíram empreendimentos do PMCMV, Faixa 1, nas duas cidades, são constituídas como Sociedades Empresariais Limitadas – onde se destacam os modelos de organização empresarial do tipo Sociedade de Propósito Específico (SPE) e Sociedades em Conta de Participação (SCP), totalizando, portanto, 4 empresas.

Cabe esclarecer que na SPE, a responsabilidade social é dividida entre todos os sócios, possuindo uma finalidade determinada e com período previsto de existência, podendo restringir-se à realização de um ou mais negócios. Já a SCP é um modelo societário que se caracteriza pela divisão dos sócios em duas categorias: o sócio ostensivo e o sócio participante/oculto, sem a necessidade de criação de nova empresa (CNPJ). De acordo com o artigo 991 do Código Civil, na SCP, a atividade constitutiva do objeto social é exercida “unicamente pelo sócio ostensivo, em seu nome individual e sob sua própria e exclusiva responsabilidade, participando os demais dos resultados correspondentes”, sem que os sócios participantes/ocultos sejam responsabilizados juridicamente e financeiramente no ato da sociedade.

Os Condomínios Horizontais Fechados

Aprofundando o olhar acerca dos condomínios horizontais fechados, chama a atenção o caso de Patos, pois em um município com pouco mais de 108 mil habitantes, o número de novos empreendimentos de mercado, na forma de condomínios horizontais fechados, a exemplo de alguns que estão representados na Figura 2, são bastante expressivos.

Na cidade, destacam-se dois grandes condomínios horizontais fechados: o Villas do Lago, já com inúmeras residências construídas e ocupadas, totaliza 403 terrenos, com poucas unidades ainda em venda, e o Várzea da Jurema, em fase de incorporação e vendas com 579 terrenos, tendo poucas residências construídas ou ocupadas até o ano de 2023. Ainda na cidade de Patos, existem outros condomínios horizontais fechados de menor porte, a exemplo do Villa Real³, da linha de empreendimentos do Fazenda Real Residence, com aproximadamente 67.500m² de área, e do Jardim Floresta, com 122 lotes (SOUZA, 2019) (Tabela 4). Esses três empreendimentos estão situados nas proximidades da BR 230, setor leste da cidade.

Tabela 4 – Condomínios horizontais fechados em Patos e Campina Grande/PB (2009-2020).

Cidade	Denominação	Ano de lançamento	Nº de lotes	Tamanho médio do lote (m ²)	Empresa	Localização
Patos	Villas Do Lago Residence Privé	2012	403	466	Conserpa Enger	Bairro Maternidade – Patos
	Várzea Da Jurema	2016	579	327	Carvalho Loteamentos	BR 361, Saída para Piancó – Patos
	Vila Real	2012	não identificado	360	Incorplan	Bairro Jardim Santa Tereza – Patos
	Jardim Floresta	2009	122	360	Lagos Construtora	Bairro Jardim Floresta – Patos
Campina Grande	Alphaville Campina Grande	2009	391	542	Alphaville Urbanismo	Bairro Mirante – Campina Grande
	Reino Verde	2010	135	850	Freire Empreendimentos Imobiliários	Rodovia BR 230 – Km 138
	Atmosfera Eco Residence (Zona Rural – Município de Lagoa Seca)	2011	162	733	Andrade Marinho Empreendimentos	BR 104 Km 117 – Lagoa Seca
	Atmosfera Green Residence (Zona Rural – Município de Lagoa Seca)	2012	470	733	Andrade Marinho Empreendimentos	BR 104 Km 118 – Lagoa Seca
	Sierra Home Resort	2012	197	535	Construtora Rocha Cavalcante	Bairro Jardim Tavares – Campina Grande
	Campos do Conde	2013	698	360	Tua Terra	BR 230 – Campina Grande
	Serraville Residence Privé	2013	470	200	LMF Andrade Marinho Empreendimentos	Bairro Serrotão – Campina Grande
	Monteville Residence	2013	562	240	Andrade Marinho Empreendimentos	Bairro Serrotão – Campina Grande
	Terras Alphaville	2014	430	315	Alphaville Urbanismo	Bairro Catolé – Campina Grande
	Parkville Residence Privé	2018	655	240	Andrade Marinho Empreendimentos	Bairro Malvinas – Campina Grande
Sierra Eco Resort	2020	278	350	Construtora Rocha Cavalcante	Bairro Lauritzen – Campina Grande	
EcoVille Residence	2020	716	160	LMF Andrade Marinho Empreendimentos	Bairro Bodocongó – Campina Grande	

Fonte: Dados primários elaborados pelos autores (2022); Souza (2019); Lima (2018); Maia *et al.* (2021). Edição nossa (2023).

As promotoras imobiliárias responsáveis pela idealização e execução dos empreendimentos na cidade são: a) empresa – Lagos Construtora – com sede e atuação em Patos; b) empresa – Carvalho Loteamentos – com sede nela localizada e com atuação em outros municípios da Paraíba, como São Mamede, Taperoá e Pocinhos; c) empresa – Conserpa Enger – com sede em João Pessoa e atuação em alguns municípios da Paraíba; d) empresa – INCORPLAN – com sede em João Pessoa e com atuação em outros estados nordestinos como Bahia, Sergipe, Piauí, Rio Grande do Norte e Ceará. Os dados primários foram obtidos junto aos anúncios imobiliários, sites das empresas incorporadoras e nos registros dos empreendimentos na Prefeitura Municipal.

Em relação aos condomínios horizontais fechados de Campina Grande, foi identificado o lançamento de 10 empreendimentos entre os anos de 2009 e 2020, contudo vale ressaltar que, na nossa análise, foram inseridos ainda dois empreendimentos que, apesar de localizados dentro do limite administrativo do município de Lagoa Seca, se inserem nas dinâmicas urbanas e socioespaciais de Campina Grande. Ao todo, durante o recorte temporal especificado, foram produzidas mais de 5.100 unidades parceladas em condomínios horizontais fechados.

As promotoras imobiliárias responsáveis pela idealização e execução dos empreendimentos na cidade são: a) Construtora Rocha Cavalcante – com sede nela localizada e com atuação em diversos estados nordestinos como Pernambuco, Paraíba, Rio Grande do Norte, Ceará e Alagoas; b) Andrade Marinho LMF – com sede em Campina Grande e com atuação em outros municípios da Paraíba; c) empresas com sede em outras cidades e com atuação em escala nacional – como a Tua Terra e Alphaville Urbanismo.

Cumprido ressaltar a intensa atuação da Construtora Rocha Cavalcante na produção não só de conjuntos de HIS – como mencionando anteriormente –, mas também de condomínios horizontais fechados em Campina Grande. Entre 2009 e 2020, a empresa foi responsável pela implantação de dois empreendimentos – o Sierra Home Resort e o Sierra Eco Resort – que, juntos, somam 475 lotes.

A partir desses dados, é possível afirmar que a produção imobiliária dos dois tipos de produtos – a HIS e o lote em condomínio horizontal fechado – promove de alguma forma um direto impacto no tecido urbano de Campina Grande. De acordo com Maia *et al.* (2021), tais empreendimentos têm intensificado movimentos históricos de expansão, fragmentação e dispersão urbana, acentuando as desigualdades socioespaciais na cidade e, também, revelado estratégias de atuação de agentes “[...], que atuam para desregulação das áreas de expansão urbana ou de transição rural-urbana” (MAIA *et al.*, 2021, p. 213).

Contudo, para compreender de qual forma esse impacto ocorre e identificar suas especificidades em cada cidade, se faz necessário analisar os diversos aspectos relativos a eles, dentre os quais destacam-se nessa pesquisa: a localização, os agentes promotores e as características tipológicas dos empreendimentos.

Especificidades da Expansão Urbana Recente em Patos e Campina Grande: Dualidade e Desigualdade

Os estudos acerca da expansão urbana não são novos, contudo, vêm perpassando por adequações em suas perspectivas analíticas a partir dos intensos movimentos de reestruturação interurbana e intraurbana. Sposito (2007) já destacava a necessidade de se

compreender como esta temática adquire outros elementos locais-regionais distintos, dada a própria reestruturação produtiva das regiões e das cidades, que desperta novas reflexões para elucidar como e por que a cidade e sua sociedade é produzida e reproduzida.

De modo geral, os estudos sobre a expansão urbana partem da análise do aumento das áreas urbanizadas, com espraiamento da mancha urbana e novas glebas a serem loteadas com fins, primeiramente, de mercado e, portanto, especulativos.

No que concerne à localização dos empreendimentos de HIS – do PMCMV Faixa 1 – em Patos, a Figura 2 demonstra a posição periférica, em eixos de expansão da cidade. Tal posição também tem aporte dos condomínios horizontais fechados.

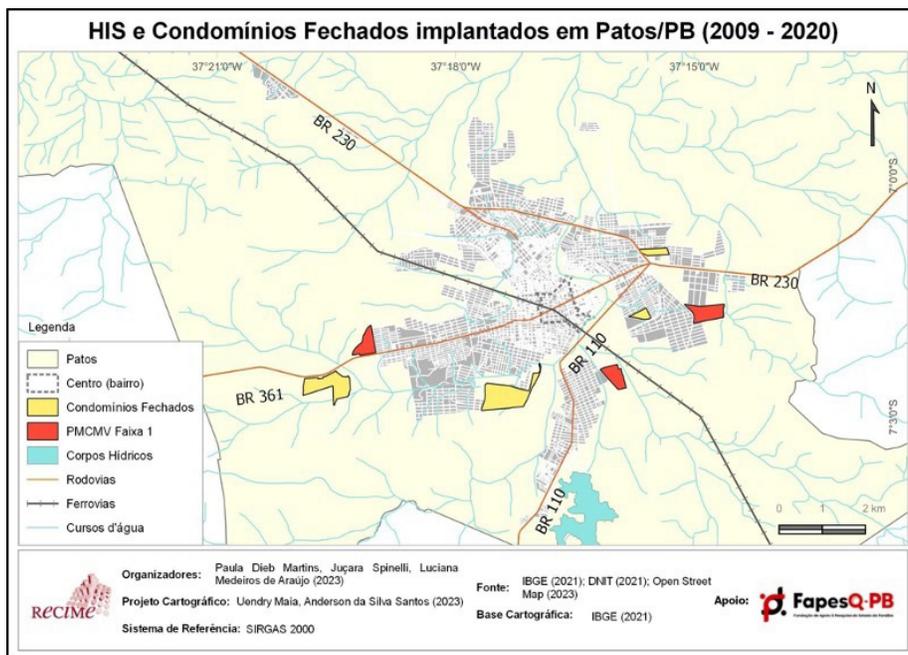


Figura 2 – Localização dos HIS e condomínios horizontais fechados implantados em Patos entre 2009 e 2020.

Elaboração: Maia e Santos (2023).

Amorim (2020) realizou um estudo sobre a expansão urbana recente (2009-2020) da cidade de Patos e mencionou que a cidade teve uma expansão contínua, em especial, ao longo das rodovias e principais vias de acesso à cidade. Tais vias se constituem como vetores do crescimento territorial urbano que se manifesta disperso e fragmentado pelas direções de expansão, bem como pela presença do Rio Espinharas que corta a cidade em diversos pontos e que promove descontinuidades na ocupação. De acordo com Amorim (2020, p. 56), entre os anos 2009 e 2019, “ocorreu um crescimento significativo de 77% no intervalo médio de 10 anos analisados, ou seja, a cidade cresceu em área urbana quase o dobro da área inicial da análise”.

Da mesma forma, ao se observar a localização dos empreendimentos tanto do PMCMV Faixa 1, como aqueles relativos aos condomínios horizontais fechados implantados em Campina Grande (Figura 3), observa-se que, assim como ocorreu em Patos, os mesmos têm conformado um processo de expansão urbana guiado pelas rodovias de acesso à cidade – BR 230, BR 104, PB 97 e PB 95. Há um visível processo de superação dos limites administrativos municipais em direção aos municípios vizinhos de Campina Grande, inclusive alguns empreendimentos já em territórios rurais limdeiros, fora do perímetro urbano, como é o caso dos condomínios horizontais fechados em Lagoa Seca.

De acordo com Maia *et al.* (2021), entre os loteamentos fechados implantados em Campina Grande, aqueles que se localizam nos eixos leste e norte do município “se beneficiam da transição climática para o Brejo de Altitude” (p. 209), já aqueles situados no eixo oeste estão relacionados a dinâmicas espaciais variadas, concentrando também loteamentos populares e conjuntos habitacionais.

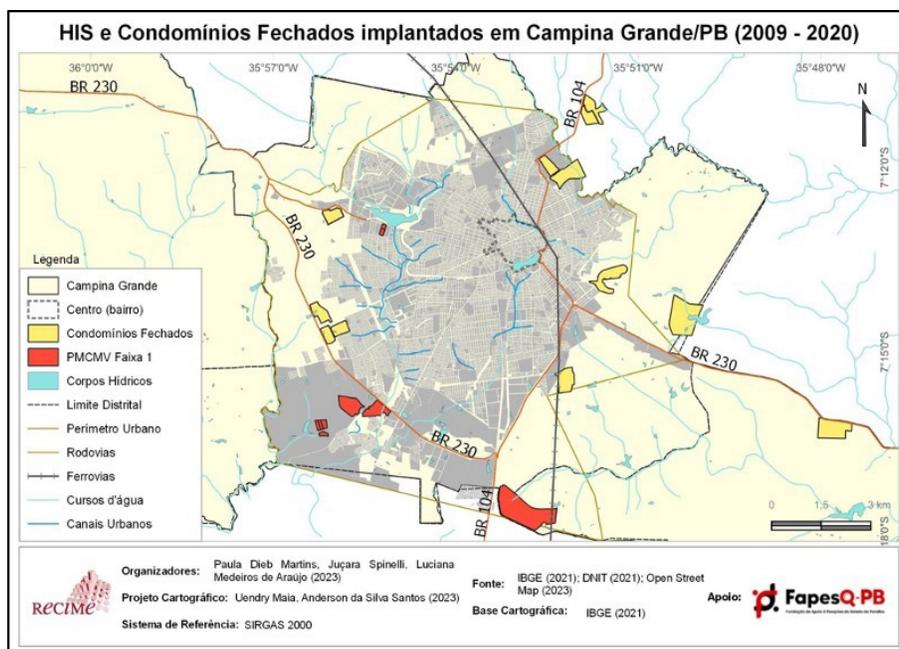


Figura 3 – Localização dos HIS e condomínios horizontais fechados implantados em Campina Grande entre 2009 e 2020.

Elaboração: Maia e Santos (2023).

Porém, diferentemente do que ocorre em Patos, a expansão urbana não tem se dado de forma contínua ao tecido urbano existente em Campina Grande. É comum, entre os diversos empreendimentos analisados, encontrar grandes vazios urbanos. Além disso, alguns desses principais empreendimentos se situam fora do atual perímetro urbano do município, como é o caso do Conjunto Aluísio Campos, no caso da HIS, e do Atmosphaera Eco Residence e Atmosphaera Green Residence, no caso dos condomínios horizontais fechados.

Considerações Finais

A análise dos dados quantitativos e dos promotores dos empreendimentos do PMCMV Faixa 1 e dos condomínios horizontais fechados, relacionando-os à sua localização e ao contexto socioeconômico e espacial em Patos e Campina Grande permitem identificar fenômenos de dualidade que, apesar de específicos, resultam do processo comum de célere expansão urbana decorrente de produção imobiliária voltada para grupos de menores e maiores rendimentos.

No que se refere à escala de atuação das empresas envolvidas na construção dos empreendimentos do PMCMV Faixa 1 e dos condomínios horizontais fechados, nos dois municípios analisados, constatou-se a atuação em nível local e, também, em nível regional, em muitos casos abrangendo vários estados da região nordeste. A exceção é a empresa MRV que atua em escala nacional e atua em outros ramos mais abrangentes do setor imobiliário e da financeirização.

Ao investigar a dualidade entre PMCMV Faixa 1 e condomínios horizontais fechados em Patos, constatamos a correlação da expansão de áreas a partir dos novos empreendimentos do PMCMV que, provavelmente, facilitaram a implantação de novos empreendimentos de mercado, demarcando vetores de expansão das cidades entremeados com tal dualidade, como pode ser visto na porção Leste do município – com os condomínios Vila Real e Jardim Floresta e os conjuntos São Judas Tadeu I e II, do PMCMV Faixa 1, além de diversos outros loteamentos recentemente incorporados – e na porção Oeste – com o condomínio Várzea da Jurema e o Residencial Itatiunga, do PMCMV Faixa 1.

Já em Campina Grande, ocorreu uma forte separação entre as áreas de alta renda e as de baixa renda. Evidenciam-se vetores de expansão principalmente nos eixos das rodovias de acesso aos municípios do entorno, com forte expressão de condomínios horizontais fechados, destinados à média e alta renda, na porção leste e, por sua vez, há forte expressão dos empreendimentos do PMCMV, destinados à baixa renda, na porção sudoeste.

Assim, pode-se destacar que esses novos vetores de expansão do tecido urbano, acabam por delinear novos e específicos padrões de ocupação que, além de expandir o perímetro e o tecido urbano, promovem uma nova distribuição espacial das desigualdades socioespaciais, fortemente corroboradas pelas dinâmicas da produção imobiliária regida pela atuação dos agentes do setor imobiliário e do Estado sob a lógica do capital.

Referências Bibliográficas

AMORIM, T. L. *Análise espaço temporal do crescimento da malha urbana na cidade de Patos/PB entre os anos de 2009 e 2019*. 2020. 68f. Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo). UNIFIP Centro Universitário, Patos, 2020.

AMORIM, W. V. *A produção imobiliária e a reestruturação das cidades médias: Londrina e Maringá/PR*. 2015. 413f. Tese (Doutorado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, Presidente Prudente, 2015.

ARAÚJO, L. M. de. *Produção imobiliária e novas dinâmicas de expansão urbana em Patos e Cajazeiras (PB)*. 2017. 410f. Tese (Doutorado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2017.

CAPEL, Horacio. *La morfología de las ciudades*. Agentes urbanos y mercado inmobiliario. Tomo III. Barcelona: Ediciones del Serbal, 2013.

CAVALCANTE, V. L. H. *A centralidade da cidade de Patos-PB*. 2008. 117f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2008.

CORRÊA, R. L. *O espaço urbano*. São Paulo: Ática, 1989.

IBGE. *Regiões de influência das cidades: 2007*. Rio de Janeiro: IBGE, 2007. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv40677.pdf>. Acesso em: 05 dez. 2022.

_____. *Divisão regional do Brasil em regiões geográficas imediatas e regiões geográficas intermediárias: 2017*. Rio de Janeiro: IBGE, 2017.

_____. *Regiões de influência das cidades 2007*. Rio de Janeiro: IBGE, 2008. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/redes-e-fluxos-geograficos/15798-regioes-de-influencia-das-cidades.html?edicao=16168&t=acesso-ao-produto>. Acesso em: 11 maio 2023.

_____. *Regiões de influência das cidades 2018*. Rio de Janeiro: IBGE, 2020. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/redes-e-fluxos-geograficos/15798-regioes-de-influencia-das-cidades.html?=&t=acesso-ao-produto>. Acesso em: 11 maio 2023.

_____. *Censo Demográfico: 2022*. Rio de Janeiro: IBGE, 2023. Disponível em: <https://censo2022.ibge.gov.br/>. Acesso em: 05 jul. 2023.

LIMA F. N.; SILVA, J. B.; PEREIRA, T. M. S. Expansão territorial urbana nos polos educacionais do semiárido paraibano. *Boletim Geográfico*, v. 35, n. 2, p. 18-30, 2017.

LIMA, A. M. *Condomínios horizontais fechados e o uso do solo urbano em Campina Grande-PB (2000-2017)*. 2018. 118f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2018.

LOJKINE, J. *O Estado capitalista e a questão urbana*. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

MAIA, D. S. A habitação popular e o processo de periferização e fragmentação urbana: uma análise sobre as cidades de João Pessoa-PB e Campina Grande-PB. *Geosul*, v. 29, n. 58, p. 89-113, 2014.

_____; MIRANDA, L. I. B.; MORAES, D. A.; SPINELLI, J.; ARAÚJO, C. M. A expansão periférica de Campina Grande (PB): entre a habitação de interesse social e os condomínios fechados. In: CALIXTO, M. J. M. S.; REDÓN, S. M. (Orgs.). *O Programa Minha Casa Minha Vida e seus desdobramentos socioespaciais: os novos vetores da produção do espaço em cidades médias brasileiras*. Porto Alegre: Totalbooks, 2021. p. 183-222.

_____; SILVA, W. R. da; CARDOSO, C. A. de A. (Org.). *Expansão urbana em diferentes escalas*. João Pessoa: Editora UFPB, 2020.

Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional. *Sistema de Gerenciamento de Habitação*. Disponível em: <http://sishab.mdr.gov.br/>. Acesso em: 20 abr. 2020.

RUFINO, M. B. C. Transformação da periferia e novas formas de desigualdade nas metrópoles brasileiras: um olhar sobre as mudanças na produção habitacional. *Cadernos Metrópole*, v. 18, n. 35, p. 217-236, 2016.

SHIMBO, L. Z. *Habitação social, habitação de mercado: a Confluência entre Estado, Empresas Construtoras e Capital Financeiro*. 2010. 363f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo: São Carlos, 2010.

SOUZA, M. B. L. *A fragmentação da cidade a partir do surgimento dos condomínios em Patos-PB*. 2019. 90f. Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo). Centro Educacional de Ensino Superior de Patos, Patos, 2019.

SPINELLI, J. *Mercado imobiliário e desigualdades socioespaciais*. Curitiba: Appris, 2021.

SPOSITO, M. E. B. Reestruturação urbana e segregação socioespacial no interior paulista. *Scripta Nova – Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, v. 11, n. 245, 2007.

Recebido em: 28/09/2023. Aceito em: 01/02/2024.

Notas

¹ O PMCMV, na área urbana, era dividido por 3 faixas de renda familiar. A Faixa 1, considerada de interesse social (habitação para segmentos de baixo rendimento), e as Faixas 2 e 3, destinadas para habitação social de mercado. Posteriormente, o programa criou ainda uma faixa intermediária, a Faixa 1,5, destinada à habitação social de mercado, de baixo rendimento, porém, com maior renda que os da Faixa 1.

² As demais faixas de renda do PMCMV tinham as construtoras e incorporadoras como principais agentes envolvidos. Nelas, o Estado tinha como função elaborar os parâmetros normativos e regular o financiamento habitacional por meio dos recursos dos fundos públicos, a exemplo do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

³ Não foi identificada, ao longo da pesquisa, a quantidade de lotes referentes a esse empreendimento.