

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



**DISCUTINDO AS PERIFERIAS METROPOLITANAS:  
um enfoque na heterogeneização sócio-espacial do  
município de Nova Iguaçu (RJ)**

**Roselaine Oliveira dos Santos**

2007



## **DISCUTINDO AS PERIFERIAS METROPOLITANAS:**

### **Um enfoque na heterogeneização sócio-espacial do município de Nova Iguaçu (RJ)**

ROSELAINÉ OLIVEIRA DOS SANTOS

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia, Instituto de Geociências, Universidade Federal do Rio de Janeiro, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Mestre em Geografia.

Orientador: Professor Dr. Marcelo Lopes de Souza, Doutor em Geografia (área complementar: Ciência Política) pela Universität Tübingen (Alemanha).

**Rio de Janeiro**

**2007**

TES  
08051

Santos, Roselaine Oliveira dos.

Discutindo as periferias metropolitanas: um enfoque na heterogeneização sócio-espacial do município de Nova Iguaçu / Roselaine Oliveira dos Santos. – 2006.

235 f. : il. color. ; 30 cm.

Orientador: Marcelo Lopes de Souza.

Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal do Rio de Janeiro/Programa de Pós-graduação em Geografia, Rio de Janeiro, 2006.

Referências bibliográficas: p. 215-224.

1. Nova Iguaçu (RJ). Geografia urbana. 2. Periferias metropolitanas. Nova Iguaçu (RJ). 3. Transformações nas periferias. Nova Iguaçu (RJ). I. Souza, Marcelo Lopes de. II. Universidade Federal do Rio de Janeiro. Programa de Pós-graduação em Geografia. III. Título.

# DISCUTINDO AS PERIFERIAS METROPOLITANAS:

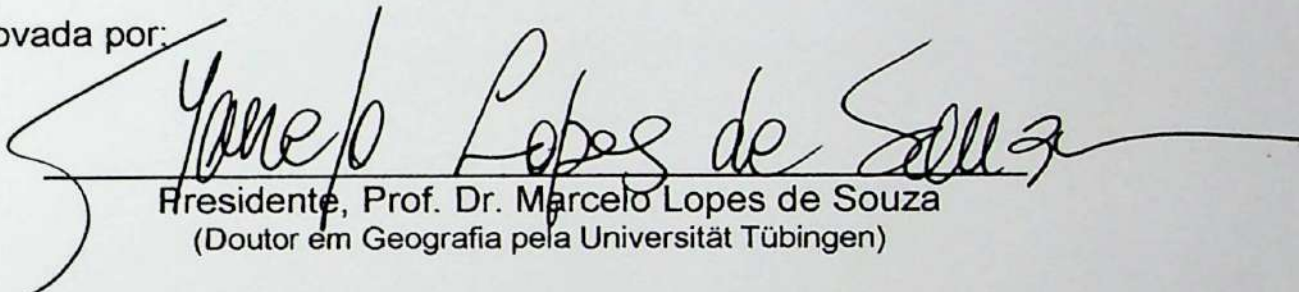
Um enfoque na heterogeneização sócio-espacial do município de

Nova Iguaçu (RJ)

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-graduação em Geografia, Instituto de Geociências, Universidade Federal do Rio de Janeiro, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Mestre em Geografia.

Rio de Janeiro, 30 de maio de 2007.

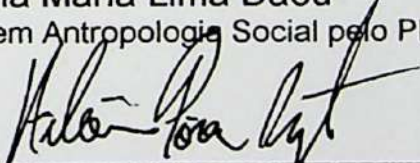
Aprovada por:



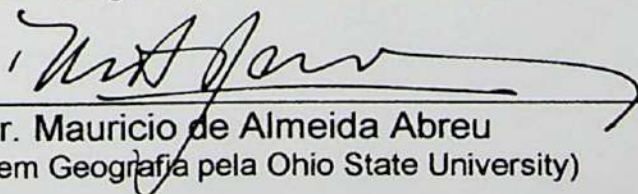
Presidente, Prof. Dr. Marcelo Lopes de Souza  
(Doutor em Geografia pela Universität Tübingen)



Prof<sup>a</sup> Ana Maria Lima Daou  
(Doutora em Antropologia Social pelo PPGAS/MN da Universidade Federal do Rio de Janeiro)



Prof. Dr. Hélio Póvoa Neto  
(Doutor em Geografia pela Universidade de São Paulo)



Prof. Dr. Mauricio de Almeida Abreu  
(Doutor em Geografia pela Ohio State University)

Rio de Janeiro  
2007

## AGRADECIMENTOS

Esperando, ao longo da vida, Professor Manoel Lopes de Souza, que muitas vezes  
chegou em casa mais do que em outros lugares. Muitas profissões, muitas atividades  
diversas de lazer, e pelas partes de cada um, muitas descobertas, muita alegria e  
satisfação na vida familiar.

Professores Maria da Conceição Almeida Lima e Ana Maria Lima, pelas dicas, orientações  
e exemplos de como lidar com o trabalho de qualificação e pela gentileza por onde  
passamos durante a vida.

Professora Nilza Pires Neto, professora de inglês, por ser uma profissional e por  
se dedicar ao ensino e ao aprendizado, por onde eu aprendi a lidar com o inglês.

Professora Roberto e Rute Costa, sempre ao lado, com o carinho e a atenção  
especial. Um exemplo de mãe e de avó.

Professora Rocio Almeida, minha professora de inglês, por onde eu aprendi a lidar  
com o inglês, por onde eu aprendi a lidar com o inglês.

Professora Rosa, de inglês, por onde eu aprendi a lidar com o inglês e por onde eu  
aprendi a lidar com o inglês. Prof. Roberto, Rute e Rocio, meus professores.

A todos os professores, que, em uma hora, foram os meus professores, por onde eu  
aprendi a lidar com o inglês.

A todos os professores, que me ensinaram a lidar com o inglês e por onde eu  
aprendi a lidar com o inglês. Obrigado por tudo que sou.

*À minha mãe e à minha avó,  
mulheres doces e guerreiras,  
às quais eu devo tudo que sou.*

## AGRADECIMENTOS

Especiais, ao meu orientador, Professor Marcelo Lopes de Souza, que muitas vezes confiou em mim mais do que eu mesma fui capaz. Minha gratidão pelas repetidas palavras de incentivo e pelos puxões de orelha, minhas desculpas pelos atrasos e minha imensa e total admiração.

Aos Professores Maurício de Almeida Abreu e Ana Maria Daou, pelas ótimas sugestões na ocasião da defesa do meu exame de qualificação e pela gentileza com que aceitaram o convite para a banca final.

Ao Professor Hélión Póvoa Neto, pela contribuição à minha formação profissional, e por ter aceitado, tão gentil e prontamente, participar da banca de defesa desta dissertação.

Ao Professor Roberto Lobato Corrêa, sempre tão solícito, gentil e preocupado em acrescentar. Um exemplo de mestre e de simpatia.

Ao Professor Paulo Mainhard, mestre também na capacidade de aglutinar pessoas pela Baixada Fluminense, exemplo de dedicação, persistência e caráter.

Ao funcionário Pedro, da biblioteca, pela constante simpatia e pelos bons papos e aos funcionários da secretaria do PPGG, Nildete, Hildione e Guilherme, sempre prestativos.

A todas as pessoas, que, em Nova Iguaçu, me auxiliaram nesse trabalho, especialmente:

A Rodinei Costa, que me abriu caminhos na prefeitura, sempre prestativo e simpático, no auxílio às minhas buscas por informações. Minhas considerações e amizade pelo exemplo de jovem militante e gentil.

A Eduardo Motta Esteves, que desde o primeiro contato por telefone não mediu esforços para me ajudar, fornecendo-me contatos iniciais altamente significativos para o deslanchar da pesquisa, e promovendo, com seus próprios recursos, um trabalho de campo muito esclarecedor.

A Sílvio Carlos Souza Ferreira, que se muniu de gentileza e paciência em meu auxílio, tendo fornecido informações essenciais desde o início ao fim da parte de campo, sempre disposto a colaborar, a despeito do seu tempo exíguo.

Aos arquitetos Ronaldo Grana, Fernando Mendes, aos empresários Luiz Azevedo Cotrik, Altamiro Alarcão e Joaquim Moura Sá , ao sub-secretário estadual de Urbanismo Regional e Metropolitano, Vicente Loureiro e ao Secretário municipal das Cidades, Hélio Aleixo, os quais me concederam longas e gentis entrevistas.

Aos técnicos da prefeitura de Nova Iguaçu: Daniel Yuhasz, Will Robson, Nilton Coelho Dias, Antônio José Silveira de Farias, Amanda de Castro, Judith e Guilherme.

Ao Secretário municipal de Participação Popular, Hélio Porto.

Ao arquiteto Paulo Aguiar e ao Sr. Rildo, pelas importantes colaborações.

A todos os moradores, que, nas ocasiões mais variadas, me auxiliaram a compor a visão que apresento nesse estudo, o meu muito obrigada e o meu forte abraço.

(...)

E estamos na cidade  
Sob as nuvens e entre as águas azuis  
A cidade. Vista do alto  
ela é fabril e imaginária, se entrega inteira  
como se estivesse pronta.  
Vista do alto,  
com seus bairros e ruas e avenidas, a cidade  
é o refúgio do homem, pertence a todos e a  
ninguém.  
Mas vista  
de perto,  
revela o seu túrbido presente, sua  
carnadura de pânico: as  
pessoas que vão e vêm  
que entram e saem, que passam  
sem rir, sem falar, entre apitos e gases. Ah, o  
escuro  
sangue urbano  
movido a juros.  
São pessoas que passam sem falar  
e estão cheias de vozes  
e ruínas. És Antônio?  
És Francisco? És Mariana?  
Onde escondeste o verde  
clarão dos dias? Onde  
escondeste a vida  
que em teu olhar se apaga mal se acende?  
E passamos  
carregados de flores sufocadas.  
Mas, dentro do coração,  
Eu sei,  
a vida bate. Subterraneamente,  
a vida bate.

(Ferreira Gullar, *A vida Bate*, 1975).



## RESUMO

A presente dissertação revê as principais correntes interpretativas das periferias urbanas no Brasil, dialogando com duas visões que abordam as transformações mais recentes pelas quais têm passado estes espaços. A primeira visão trata da "tendência" à heterogeneização sócio-espacial da periferia, e a segunda, sem necessariamente desprezar a anterior, aborda a emergência de uma "nova periferia" a partir da instalação de espaços residenciais auto-segregados destinados a uma elite "em fuga" do núcleo metropolitano. O diálogo com essas duas recentes abordagens questiona a idéia de uma "nova periferia rica" constituída por luxuosos e exógenos condomínios fechados, remetendo à importância dos processos segregacionistas que geografizaram as periferias urbanas brasileiras. Assim, toma-se partido de uma visão da periferia que valoriza os processos atuais que a tornam cada vez mais heterogênea, complexa e fragmentada, mas sem deixar de observar sua unidade enquanto espaço resultante da exploração e da segregação em relação a um centro. Nesse sentido, é feito um estudo de caso acerca do processo de heterogeneização sócio-espacial em curso no município de Nova Iguaçu, localizado na periferia metropolitana do Rio de Janeiro, tendo em vista identificar suas características, suas limitações e suas tendências recentes.

## ABSTRACT

This work discusses the two most important approaches regard urban peripheries in Brazil; the essence of the text is in fact a "dialogue" with those two interpretations, both of them concerned with the transformations that have occurred in these spaces in the last decades. The first one discusses the trend towards a socio-spatial heterogeneization ("heterogeneização") of the periphery; the second one – which does not necessarily contradicts the first approach –, emphasizes the emergence of a so-called "new periphery". The most characteristic aspect of this "new periphery" would be the growing presence of gated communities ("condomínios"), whose inhabitants are an elite who used to live in the metropolitan core. In the light of this debate, and building an alternative approach on the basis of field work developed at the periphery of Rio de Janeiro (more specifically, in the city of Nova Iguaçu), this work considers in a more integrated way different current processes that have contributed to turn the metropolitan periphery into a more heterogenous, complex and fragmented space; however, the results also permit to stress the fact that the periphery remains as a space characterized by some kind of oppression and segregation in relation to the metropolitan core.

## LISTA DE FIGURAS

- Figura 1:** Modelo geral de Burgess para o crescimento das cidades..... 18
- Figura 2:** Mudanças na localização das áreas residenciais abastadas em seis cidades americanas, entre 1900-1936..... 21
- Figura 3:** Planta esquemática da área de lazer do Residencial Afrânio..... 200

## LISTA DE TABELAS

- Tabela 1:** Indicadores de Renda e Pobreza na Região Metropolitana do Rio de Janeiro.....91
- Tabela 2:** População residente, por deslocamento para trabalho ou estudo, em municípios selecionados da Região Metropolitana do Rio de Janeiro..... 120
- Tabela 3:** Número de estabelecimentos por atividade econômica (1996-2005)..... 153
- Tabela 4:** Número de trabalhadores com carteira assinada por atividade econômica (1996-2001).....153
- Tabela 5:** População Economicamente Ativa de Nova Iguaçu segundo classes de rendimentos – ano 2000.....158
- Tabela 6:** produção por setor econômico e classificação de Nova Iguaçu perante os demais municípios do estado do Rio de Janeiro..... 160
- Tabela 7:** Distribuição percentual dos chefes de domicílios particulares permanentes segundo as classes de rendimentos mensais (Nova Iguaçu, Duque de Caxias e Baixada Fluminense) ..... 165
- Tabela 8:** Comparação percentual das classes de rendimentos mensais dos chefes de domicílios particulares permanentes de Nova Iguaçu em relação a Duque de Caxias e à Baixada Fluminense..... 165
- Tabela 9:** Domicílios particulares permanentes, por adequação da moradia..... 168

## LISTA DE GRÁFICOS

<b>Gráfico 1:</b> Composição do PIB de Nova Iguaçu.....	158
<b>Gráfico 2:</b> Contribuição de cada setor censitário para o total de responsáveis por domicílios particulares permanentes que ganham até 1 Salário Mínimo.....	185
<b>Gráfico 3:</b> Contribuição de cada setor censitário para o total de responsáveis por Domicílios Particulares Permanentes que ganham mais do que 20 salários mínimos.....	186

## LISTA DE FOTOS

<b>Foto 1:</b> Fachadas de imóveis localizados na área nobre de Nova Iguaçu.....	178
<b>Foto 2:</b> foto de empreendimento estilo "vila".....	182
<b>Foto 3:</b> foto ilustrativa de um dos blocos do <i>Acqua Residencial</i> .....	195
<b>Foto 4:</b> dois modelos de casas disponíveis no <i>Residencial La Reserve</i> .....	198

## LISTA DE MAPAS

<b>Mapa 1:</b> Núcleo e periferias da Região Metropolitana do Rio de Janeiro (1978) .....	97
<b>Mapa 2:</b> Percentual, por setor censitário, de responsáveis por domicílios particulares permanentes que apresenta rendimentos mensais superiores a: (A) 10, (B) 15 e (C) 20 salários mínimos.....	175
<b>Mapa 3:</b> Planta de parte da "área nobre" de Nova Iguaçu com destaque aos cinco setores censitários em cada um dos quais pelo menos 20% dos responsáveis por domicílios particulares permanentes apresentam rendimentos iguais ou superiores a 20 salários mínimos.....	177
<b>Mapa 4:</b> Percentual, por setor censitário, dos responsáveis por domicílios particulares permanentes que freqüentaram o ensino superior.....	179
<b>Mapa 5:</b> Percentual, por setor censitário, de responsáveis por domicílios particulares permanentes com rendimento mensal entre zero e 1 salário mínimo.....	184

## SUMÁRIO

<b>Introdução:</b> "cidade-dormitório", "depósito de pobres"... ou algo mais complexo?.....	1
<b>Capítulo 1:</b> A periferia em sua abordagem usual.....	12
1.1. Um debate inaugural: a qual distância refere-se a periferia?.....	12
1.2. Escola de Chicago: rudimentos de uma abordagem teórica para a expansão das cidades.....	16
1.3. A abordagem marxista da cidade e a questão da segregação.....	24
1.4. Abordagens brasileiras acerca da periferia.....	29
<b>Capítulo 2:</b> A periferia não é mais a mesma: o que diz a literatura sobre as transformações em curso nas periferias das principais metrópoles brasileiras.....	48
2.1. O debate sobre uma "nova periferia" – mudou mais a periferia ou a forma de entendê-la?.....	48
2.2. São Paulo e os "enclaves fortificados": nova periferia ou novo subúrbio?.....	66
2.3. Condomínios fechados ou novos subúrbios fortificados?.....	71
2.4. Rio de Janeiro: heterogeneização da periferia metropolitana.....	83
2.4.1. Breve nota sobre o desempenho econômico da Região Metropolitana do Rio de Janeiro no período 1970-2000.....	83
2.4.2. Enquanto isso, na periferia... mercado imobiliário e visibilidade da heterogeneização sócio-espacial na periferia metropolitana do Rio de Janeiro.....	95

<b>Capítulo 3: Verticalizando a análise: o caso de Nova Iguaçu como exemplo da heterogeneização sócio-espacial em curso na periferia metropolitana do Rio de Janeiro.....</b>	<b>124</b>
<b>3.1. Introdução ao capítulo – breve nota sobre a história econômica local: do “Iguaçu Velho” à Nova Iguaçu .....</b>	<b>124</b>
<b>3.2. A “era dos loteamentos” e a nova economia urbana de Nova Iguaçu.....</b>	<b>135</b>
<b>3.3. A partir da década de 1960: um município periférico sócio-espacialmente mais heterogêneo.....</b>	<b>143</b>
<b>3.4. Um balanço econômico-demográfico da última década: expansão dos serviços e incremento das classes médias e altas.....</b>	<b>150</b>
<b>3.5. Brevíssima comparação entre Nova Iguaçu e Duque de Caxias: desempenho econômico X heterogeneidade sócio-espacial .....</b>	<b>162</b>
<b>3.6. Características e limitações da heterogeneidade sócio-espacial do município periférico de Nova Iguaçu.....</b>	<b>172</b>
<b>3.7. Promores imobiliários e transformações recentes no mercado imobiliário iguaçuano.....</b>	<b>187</b>
<b>Conclusões: entre a persistência das desigualdades e o aumento de complexidade, novos territórios e lugares.....</b>	<b>205</b>
<b>Apêndice metodológico .....</b>	<b>214</b>
<b>Referências bibliográficas.....</b>	<b>221</b>
<b>Anexos .....</b>	<b>231</b>

## INTRODUÇÃO:

### "CIDADE-DORMITÓRIO", "DEPÓSITO DE POBRES"... OU ALGO MAIS COMPLEXO?

O termo "periferia", originado do grego περιφέρεια (periphereia) foi inaugurado no interior da Geografia pelo menos desde que Ratzel utilizou-se dele nos seus esforços de criar conceitos espaciais que viabilizassem a análise da estreita ligação entre o solo e o Estado. Raffestin (1993) verifica que Ratzel engendrou a oposição entre centro e periferia, considerando as fronteiras como órgãos periféricos do Estado. Assim, a noção de "periférico"; em Ratzel, já carrega consigo a conotação de espaço distante do centro de poder, e, portanto, de certa fragilidade e/ou dependência em relação ao mesmo.

Raffestin (1993) destaca que desde então, várias ciências se apropriaram dos conceitos de centro e periferia originados em Ratzel, sem dúvida desviando-os de seu sentido primitivo (que para Ratzel era espacial), mas, que, de qualquer forma, serviram para expressar estratégias realizáveis no espaço (RAFFESTIN, 1993).

Apropriados pela Economia, e, posteriormente, pela Sociologia e pela Geografia Econômica para tratar da questão da dominação dos países periféricos pelos centrais, os conceitos de centro e periferia passaram a ser desenvolvidos no interior da Geografia Urbana brasileira por volta da década de 1970, a reboque de estudos então inovadores ao relacionarem o crescimento econômico à organização da estrutura urbana (por exemplo: GEIGER [1963] e SANTOS[1967]).

Era o auge do processo brasileiro de urbanização acelerada e concentrada, promovido na esteira da "industrialização subdesenvolvida" (KOWARICK & CAMPANÁRIO, 1988), cuja característica foi combinar a modernização (e o

conseqüente aumento da produtividade) com as formas absolutas de extração da mais-valia (contenção salarial, extensão da jornada de trabalho e precarização das condições de trabalho), resultando em metrópoles de hiperconcentração urbana ou macro-encefálicas, não só no Brasil, mas em toda a América Latina (RIBEIRO e LAGO, 1994).

O papel do Estado mostrou-se fundamental para um crescimento urbano segregador e excludente; por um lado, promovendo uma urbanização corporativa (SANTOS, 1983) que atende prioritariamente às necessidades do grande capital em matéria de infra-estrutura e serviços urbanos, em detrimento daquelas concernentes à reprodução da força de trabalho; por outro lado, devido a sua ausência no controle do crescimento urbano, o que permitiu que o espaço das grandes cidades fosse organizado segundo os interesses da especulação imobiliária, encarecendo enorme e artificialmente o preço da terra (SANTOS, 1993; RIBEIRO e LAGO, 1994). Além disso, o Estado veio atuar diretamente na remoção de favelas em áreas mais valorizadas e na formulação e aplicação de leis segregadoras.

Como resultado dessa conjugação, a maior parte das camadas populares (incrementadas pelo intenso êxodo rural), por não dispor de meios financeiros suficientes ao pagamento do alto preço do solo nas proximidades dos centros metropolitanos, foi levada a fixar residência nas periferias, tendo como conseqüência a dificuldade de acesso aos equipamentos e serviços urbanos concentrados nos centros.

Formou-se então, na literatura especializada, certo consenso acerca de um "modelo" da estrutura urbana na América Latina, segundo o qual as periferias constituiriam, por excelência, o espaço da pobreza e da carência de infra-estrutura decorrente da situação de exploração e espoliação de seus moradores em relação aos

*O nascimento da  
periferia latinoamericana*



centros urbanos, estes sim concentradores de recursos econômico-financeiros, simbólicos e culturais além de equipamentos de consumo coletivo.

De forma geral, consolidou-se a noção de um "padrão periférico de urbanização", dentro do qual a periferia seria um espaço marcado pela informalidade representada não apenas pela ilegalidade da propriedade fundiária, mas pelas irregularidades no padrão construtivo e urbanístico, pela baixa renda diferencial devido à escassa oferta de infra-estrutura, pela distância espacial em relação ao núcleo, e, sobretudo, por um conteúdo social de baixo *status*.

Assim, no decorrer do processo de crescimento da metrópole, a segregação se espacializaria determinando a função espacial da periferia, a qual passou a constituir-se, no senso comum, em uma espécie de "depositário de pobres"; espaço no qual residiriam os ocupantes de postos de trabalho de baixa remuneração e qualificação (também na periferia do mercado de trabalho) e de localização de indústrias e usos "sujos", sempre de forma a constituir um espaço complementar ao centro: seja porque propício à reprodução/ampliação de capitais originários majoritariamente do centro metropolitano, seja por abrigar o excedente de mão-de-obra que não poderia pagar o preço da terra nas suas imediações, apesar de trabalhar ali; seja por abrigar funções, as quais, pela condição de insalubridade, baixo rendimento ou risco não seriam adequadas ao centro metropolitano<sup>1</sup>.

Ao núcleo metropolitano concentrador de infra-estrutura, pessoas de maior poder aquisitivo e capitais, se opôs uma periferia pobre, carente das mais elementares infra-

---

<sup>1</sup> Além disso, Kowarick (1980) observa, que, ao ofertar aos pobres a possibilidade de obter a propriedade de um lote, a periferia teria também a função de atenuar as contradições do núcleo; função viabilizada pela identificação do morador com aquele espaço como seu lugar, lugar de seus "iguais", onde é possível a ele tornar-se um proprietário, adquirindo estabilidade e maior controle sobre seu destino.

estruturas, de paisagem marcada por desordenados loteamentos populares entremeados por espaços vazios em especulação. As periferias metropolitanas constituiriam, por excelência, o espaço segregado da reprodução social da classe trabalhadora, sendo tanto mais carentes de infra-estruturas urbanas quanto mais distantes dos centros metropolitanos.

De acordo com Moura e Ultramari (1994, p.15):

A aparente desorganização e espontaneidade do traçado das periferias são, na verdade, determinadas pela lógica do modo de produção e apropriação do espaço urbano. Expressam uma lógica de diversificados interesses que se sobrepõem, criando áreas igualmente diversificadas, cujos conteúdos sociais são facilmente identificáveis. Por trás das aparências, há uma essência que resulta da interação de três elementos:

- a) o capital, determinando o custo da terra e impondo a necessária concentração de atividades e de mão-de-obra para sua própria reprodução e acumulação;
- b) o Estado, representado pela ação do poder público, tentando propiciar serviços e condições básicas para a sobrevivência e a reprodução da força de trabalho, garantindo assim, o fluxo da economia;
- c) a força de trabalho, que é quem ocupa e vive a desordem da periferia

Assim, esses três elementos se combinam e se alteram estruturando a periferia, direcionando seu crescimento e dando-lhe feição. Antes de tudo, fazem da urbanização não apenas a mudança do uso rural para o urbano, mas sobretudo a forma de expansão do lucro (MOURA E ULTRAMARI, 1994). Dessa forma, os citados autores ilustram a forma socialmente homogênea como foram predominantemente caracterizadas as periferias metropolitanas no Brasil:

urbanisticamente, a característica padrão das periferias expressa uma baixa densidade de ocupação e uma alta velocidade de expansão para áreas novas e mais longínquas. Um aumento de distâncias que eleva os custos sociais da urbanização, comprometendo a eficiência das administrações públicas e criando áreas onde os problemas da cidade se avolumam. Socialmente, as periferias urbanas são áreas de concentração de moradia de população de baixa renda, carentes dos serviços básicos essenciais e sofrendo os efeitos de longos deslocamentos para o trabalho, o consumo e o lazer. Reforçam um ciclo de pobreza cada vez mais difícil de quebrar. Carentes, as áreas periféricas implicam, também, a deterioração progressiva da cidade e da vida urbana como um todo. Crescendo continuamente, elevam as demandas nas áreas centrais, onde buscam os serviços que aí existem (MOURA E ULTRAMARI, 1994, p. 37).

Nesse sentido, as periferias metropolitanas brasileiras foram majoritariamente caracterizadas como regiões habitadas por uma população com baixo ou nenhum nível de instrução, predominantemente operária ou precariamente inserida na estrutura de renda e ocupações, que autoconstruía suas casas nos lotes que compravam às custas de um endividamento de longo prazo. Em maciça maioria, esses trabalhadores deslocavam-se diariamente para o núcleo da metrópole, em um movimento pendular de ida e vinda de um trabalho mal remunerado, consumindo grande parte do salário e do tempo de descanso no interior dos meios de transporte de massa e coletivos. Ao chegar em casa já à noite, cansado pelo trabalho braçal e pelo transporte lotado, ao trabalhador só restaria dormir para acordar na manhã seguinte bem cedo e iniciar nova jornada de transporte e trabalho. Essa realidade ainda comum justificou a alcunha do termo "cidades-dormitórios" para se referir à diversas cidades das periferias metropolitanas brasileiras<sup>2</sup>.

Cada vez mais, entretanto, a existência de bem estruturados centros de comércio e serviços em muitas dessas cidades, a ampliação de espaços residenciais para uma classe média e/ou alta crescentemente expressiva, e a instalação de empresas multinacionais são "novidades" que têm contribuído para um repensar do significado atrelado à periferia, pois de variadas formas tem se alterado a realidade dos seus municípios.

Ocorre que, a partir da década de 1980, alguns pesquisadores passaram a chamar atenção para transformações em curso nas periferias metropolitanas brasileiras

---

<sup>2</sup> O conceito de cidade dormitório é ainda utilizado pelo CIDE, por exemplo, "para referir-se aos municípios que, proporcionalmente ao seu PIB, menos desenvolvem atividades econômicas, servindo basicamente de local de moradia para uma população que exerce sua atividade econômica em outro município ou que são aposentados" (CIDE, 1998, p. 39).

decorrentes da ampliação de espaços residenciais das classes médias nesses espaços que foram predominantemente ocupados por uma população com baixos níveis de rendimentos sob a forma de loteamentos populares e conjuntos habitacionais. Pelo menos desde a década de 1970 e início da década de 1980, a instalação de segmentos da classe média nas periferias metropolitanas brasileiras já se constituía em importante tendência, apontada então por Davidovich e Fredrich (1982) como resultado da política salarial vigente e dos elevados níveis de inflação responsáveis pela proletarização crescente das camadas médias urbanas.

Mais recentemente, principalmente na década atual, novas interpretações acerca dos espaços periféricos têm surgido, na esteira da instalação de condomínios residenciais de luxo e de espaços industriais integrados aos fluxos da economia mundial em determinadas porções da periferia. Destaca-se, entre os estudos que apontam para uma nova interpretação das periferias urbanas no contexto atual, os de Costa (2006), Bhering e Monte-Mor (2006), Mendonça e Perpétuo (2006), Polli (2006), Sposito (2004) e Paviani (1996), por exemplo. De forma geral, nessa nova vertente interpretativa, a instalação de condomínios residenciais de luxo em espaços periféricos é considerada como fator constituinte de uma “nova periferia” cada vez mais polarizada pela proximidade espacial entre ricos e pobres (BHERING e MONTE-MOR, 2006; MENDONÇA e PERPÉTUO, 2006); POLLI, 2006; SPOSITO, 2004;), ou ainda, como fator constituinte de novas “periferias ricas” (PAVIANI, 1996) dentro da contraditória urbanização capitalista.

Dentro deste cenário, o que está realmente claro é que as periferias metropolitanas não são mais as mesmas da década de 1970, quando foi produzida uma farta bibliografia sobre esses espaços. Elas têm sofrido diferentes transformações que

têm alterado, segundo diferenciados processos, seu tradicional conteúdo composicional e sua paisagem caracteristicamente marcada por loteamentos populares e conjuntos habitacionais. Não obstante, entre as várias mudanças que têm sido apontadas pela literatura recente, é preciso verificar aquilo que é interno à periferia e se manifesta enquanto desdobramento do processo de periferização e aquilo que é externo à mesma, mas lá se instala conformando verdadeiros "enclaves fortificados" (no sentido formulado por Caldeira [2000]).

Seja por conta da complexificação das economias locais a partir da conformação de centros comerciais, industriais e de serviços que empregam boa parte da mão-de-obra municipal, diminuindo relações de dependência em relação ao núcleo metropolitano; seja pela dotação de infra-estrutura técnica e social principalmente nos distritos-sedes dos municípios periféricos; seja pela mudança na paisagem, a qual passa a abrigar, em diferentes níveis, construções verticais e horizontais, de arquitetura cada vez mais sofisticada; a periferia não é mais a mesma. Ainda que continue a haver o predomínio de população bastante pobre, e que, inclusive, essa pobreza, em certos casos, esteja se tornando mais aguda, não é possível considerar os espaços periféricos como homogêneos em sua composição social e paisagem. Ao contrário, deve-se destacar que constituem espaços crescentemente complexos e heterogêneos, em diferentes interações com o núcleo tradicional e a região circundante, a depender de cada caso.

Dessa forma, à visão tradicional de uma periferia pobre e homogênea, vêm se opor duas outras visões mais recentes: uma que sublinha a heterogeneização sócio-espacial da periferia como consequência da diversificação das atividades locais e da ampliação de segmentos médios; e outra, mais polêmica, que aponta para a

constituição de uma “nova periferia”, polarizada a partir da instalação de condomínios residenciais de luxo e/ou de negócios conectados à economia global (lembrando que tais processos não são excludentes, e podem estar sobrepostos em uma mesma porção da periferia).

Assim, se por um lado, é necessário desestigmatizar a periferia, ainda e erroneamente considerada homogênea em sua pobreza e abandono, por outro, também interessa diferenciar os processos atualmente em curso nesses espaços, sob pena de se confundir dinâmicas espaciais propriamente periféricas com dinâmicas espaciais inerentes ao centro metropolitano que se instalam em meio à periferia, sem tê-la como lugar.

Nesse sentido, justifica-se a presente pesquisa, que tem como objetivo principal dissertar sobre o processo de heterogeneização sócio-espacial do município de Nova Iguaçu, localizado na periferia metropolitana do Rio de Janeiro, de forma a diferenciá-lo do processo que resulta na formação de “enclaves fortificados” (CALDEIRA, 2000) em meio à periferia, tal como vem ocorrendo, por exemplo, em municípios da Região Metropolitana de São Paulo.

Enquanto desdobramentos necessários para o cumprimento satisfatório do objetivo central, foram elencados os seguintes objetivos específicos:

- Contribuir para desestigmatizar as periferias de uma visão que ainda as considera de forma homogênea em termos de conteúdo social e de paisagem, atentando para transformações em curso nesses espaços ainda pouco priorizados nos estudos científicos;

- Revisar as mais importantes correntes teóricas que se dedicaram à interpretação das periferias brasileiras.
- Diferenciar dois processos atualmente em curso nas periferias metropolitanas brasileiras: o processo de heterogeneização sócio-espacial e o processo de instalação de “enclaves fortificados”, ressaltando a dinâmica verdadeiramente periférica do primeiro e a dinâmica exógena e artificial do segundo.
- Contribuir para a manutenção de um significado conceitual da periferia, não apenas enquanto espaço fisicamente distante de um centro, mas também enquanto espaço socioeconomicamente explorado e segregado em função das dinâmicas de um centro.
- Exemplificar o processo de heterogeneização sócio-espacial atualmente em curso na periferia metropolitana do Rio de Janeiro através do estudo de caso do município de Nova Iguaçu, buscando identificar seus atores, seus marcos espaciais e temporais, bem como suas limitações e tendências recentes, tendo em vista que este é o município sócio-espacialmente mais heterogêneo da periferia metropolitana do Rio, e que, por isso mesmo, começa a se constituir em porta de entrada para o estilo residencial auto-segregado.

Tendo em mente cumprir com estes objetivos, procedeu-se a revisão teórica de bibliografia pertinente ao tema, incursões de campo pelo município de Nova Iguaçu e entrevistas com agentes imobiliários e políticos do município, e também com técnicos que já trabalharam ou ainda trabalham na prefeitura<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Ver o apêndice metodológico.

Quanto aos instrumentos analíticos utilizados para a presente análise foram essencialmente os conceitos de periferia e de periferização, e, devido aos rumos tomados pelas investigações teóricas e aos objetivos aqui perseguidos, também os conceitos de subúrbio e suburbanização, ainda que de forma apenas complementar, ou seja, para melhor delimitação dos primeiros conceitos (de periferia e de periferização).

Ressalta-se, que, apesar do recorte espacial priorizado ser o município de Nova Iguaçu, tentou-se aqui trabalhar segundo um enfoque comparativo (ainda que não aprofundado), com diferentes escalas. Assim, trabalha-se com a Região Metropolitana do Rio de Janeiro, e, dentro dela, com o recorte da Baixada Fluminense e do município de Duque de Caxias; é conferido certo enfoque à Região Metropolitana de São Paulo; e, são citados, ao longo do texto, outros exemplos nacionais e internacionais para fins de comparação, de forma a lançar um olhar panorâmico sobre processos que se desenrolam atualmente nas periferias.

A dissertação presente foi organizada em três capítulos. No primeiro capítulo busca-se discutir a trajetória do conceito de periferia em nossa formação social, buscando compreender os caminhos teóricos que consolidaram, a partir da década de 1970, certo paradigma interpretativo das periferias urbanas brasileiras, configurando o que entendemos por uma abordagem "usual" ou tradicional" da periferia.

No capítulo segundo, objetiva-se, primeiramente, dialogar com uma interpretação mais recente acerca das periferias metropolitanas, a qual enfoca transformações decorrentes da expansão de espaços auto-segregados destinados a uma população abastada com origem nos núcleos metropolitanos. Nesse sentido, é feita uma aproximação teórica entre os espaços auto-segregados que se instalam *em meio à periferia* e os primeiros subúrbios abastados, buscando contribuir para a manutenção



do significado da periferia enquanto lugar das camadas sociais mais pauperizadas, não obstante esteja se tornando cada vez mais heterogênea sócio-espacialmente. Assim, num segundo momento deste segundo capítulo, busca-se compreender as origens do processo de heterogeneização sócio-espacial em curso na periferia metropolitana do Rio de Janeiro, onde (ainda) não há a instalação de espaços auto-segregados nos moldes existentes na periferia metropolitana de São Paulo.

No terceiro e último capítulo, é focado o processo de heterogeneização sócio-espacial em curso no município periférico de Nova Iguaçu, revisando seus marcos espaciais e temporais, suas formas-conteúdos, sua dinâmica, suas características, seus agentes, suas limitações e suas tendências recentes, as quais vêm incorporar o modelo residencial auto-segregado.

Ressalta-se que foram encontradas diversas dificuldades para obtenção de dados junto à Prefeitura de Nova Iguaçu, as quais podem ser atribuídas, para além das diversas descontinuidades de um governo para outro, às disputas políticas que menosprezam o interesse público e resultam na perda de informações.

Lamenta-se, também, que, apesar das inúmeras tentativas, não tenha sido possível entrevistar os proprietários das duas principais empresas construtoras do município (embora se acredite que isso tenha sido contornado por meio de outras entrevistas). Ao mesmo tempo, festeja-se a contribuição de vários atores do ramo imobiliário, do cenário político e do campo técnico, os quais foram, por vezes, surpreendentemente atenciosos e engajados.

## CAPÍTULO 1

### A PERIFERIA EM SUA ABORDAGEM USUAL

#### 1.1. UMA QUESTÃO INAUGURAL: A QUAL DISTÂNCIA REFERE-SE A PERIFERIA?

A Enciclopédia Larousse Cultural (1998) define periferia como:

1. Contorno ou linha que limita uma superfície curvilínea; circunferência. 2. O que fica nos arredores, nas circunjunções de algum lugar. 3. Numa cidade, o conjunto dos bairros mais afastados da zona central (nas grandes cidades de países do Terceiro Mundo, constitui geralmente a área mais carente de infra-estrutura e serviços urbanos, que é habitada por populações de baixa renda); arrabalde, subúrbio (LAROUSSE CULTURAL, 1998).

Apesar de nenhum rigor teórico, essa definição evidencia a cisão fundamental inerente à noção de periferia: de um lado, o entendimento original e disperso no senso comum, refere-se à periferia para indicar área fisicamente distante de um centro qualquer; de outro, um entendimento mais específico e elaborado, atrelando-a, de uma só vez, para além da distância física, a um determinado conjunto de países (de terceiro mundo), e a um conteúdo de classe específico (de baixa renda), além das diversas carências.

Já a definição extraída do dicionário francês de geografia mostra-se bem mais detalhada e fornece elementos para uma reflexão que se estenderá por todo esse primeiro capítulo:

Periferia – parte externa de um espaço, ou parte considerada como estando sob a dominação do centro. Do grego: que está em volta. Em princípio, uma periferia é explorada e fornece recursos e mão-de-obra ao centro.

Deve-se estar atento para a distinção entre o sentido não-espacial e o sentido espacial da palavra. No primeiro sentido, empregado em economia, e cada vez mais, em geografia, só é levada em conta, a relação dominador-dominado. No segundo sentido, só é mantida a relação *na extensão de* (sentido físico-espacial - ou seja, periferia é só local afastado do centro). Os sentidos podem coincidir, sobretudo nos espaços peri-urbanos e nas regiões fortemente dominadas por uma cidade central. Mas podem ser também completamente distintos ou opostos: no sentido hierárquico, é a parte central (geometricamente) dos

Estados Unidos, que é a mais periférica (economicamente); na França, as situações geográficas centrais ou médias são mais "periféricas" do que situações que ficam no limite/bordas extremo, com relação a um centro parisiense ele próprio bastante excentrado... Em resumo, o conceito tem de ser sempre definido com precisão, segundo se evoque as dominações sócio-econômicas ou as situações topológicas; a geografia diz respeito as duas (BRUNET, *et al*, 1992, p. 343, tradução nossa).

Em relação a uma periferia urbana propriamente dita, Roberto Lobato Corrêa, em artigo do ano de 1986, chamava atenção para a indefinição do termo, remontando às suas origens na literatura internacional, quando surge para referir-se àquela área da cidade que em termos de localização situa-se nos arredores do espaço urbano:

( Trata-se de uma faixa periférica que, a cada momento que se considera inclui: a) áreas que se acham urbanizadas e nos limites do espaço urbano contínuo; b) áreas onde a urbanização ainda é incipiente, coexistindo com áreas de agricultura, ora intensiva, ora extensiva, ou então, marcada por uma forte esterilização (CORRÊA, 1986, p. 70).

Segundo Corrêa (1986), o uso do termo teria origem na necessidade de referir-se àquelas áreas que, embora fisicamente distantes do centro urbano, apresentavam formas-conteúdos tipicamente urbanas, não sendo áreas dominadas por atividades agrícolas, embora essas atividades ali também existissem. Nesse sentido, seria uma área de transição entre o rural e o urbano, sendo possível distinguir entre uma periferia suburbana (ou subúrbio) e uma periferia rural-urbana, havendo entre elas uma ligação tempo-espacial, uma vez que representariam diferentes momentos da expansão espacial do processo de urbanização (ou seja, o subúrbio de hoje foi a periferia rural-urbana em um passado mais ou menos próximo, e esta já foi área plenamente rural).

A partir desse ponto de vista, a noção de periferia urbana se confunde com a mudança recente de uso (do rural para o urbano), e segundo Corrêa (1986), os autores que pioneiramente tentaram estabelecer seus limites e/ou caracterizá-la (Pryor, Clawson, Sinclair, Von Thunen, Sjoberg, Yujnovski, etc.) enfatizaram a intensa

esterilização da terra que acompanhava sua formação, por conta dos interesses na valorização advinda com a urbanização.

Aplicando essa forma de abordagem, Corrêa (1986) faz distinção, para o caso do Rio de Janeiro, entre uma "periferia interiorana" (a Baixada Fluminense) e uma "periferia de amenidades" (a Barra da Tijuca), também podendo ser consideradas em termos de uma "periferia popular" e uma "periferia elitizada". Ao fazê-lo, Corrêa (1986) evidencia uma noção de periferia que não está atrelada a um conteúdo de classe específico e sim à distância física de um centro e à recente mudança no uso do solo, mostrando-se em acordo com a tradição internacional que retrata. Não obstante sua primazia e importância, a noção geográfica de periferia, assim considerada, se aproxima de uma referência enfaticamente locacional, que embora se refira à transição do rural para o urbano, não permite entender com profundidade o contexto, as causas ou as características que marcaram os processos de periferização em formações sociais de capitalismo tardio, como a brasileira.

Influenciado pelos debates sobre as teorias do desenvolvimento, o também geógrafo Milton Santos observava, em obra de 1979 que:

A noção de periferia estava até aqui, carregada da noção de distância que constitui, de longe, o fundamento da maior parte das teorias espaciais e locacionais. A essa noção de periferia dita geográfica, é preciso opor uma outra, a de periferia sócio-econômica, se levamos simultaneamente os lugares tornados marginais ao processo de desenvolvimento e, sobretudo, os homens rejeitados pelo crescimento. Esses homens formam a periferia social dentro do pólo econômico e, se o modelo de crescimento continuar a ser o que é, estão arriscados a, por longo tempo ainda, encontrar aí sua única residência possível (SANTOS, 1979, p. 65).

Assim, Milton Santos (1979) afirma que a periferia social está também dentro do pólo econômico, deixando claro sua visão de periferia enquanto espaço distante sócio-economicamente dos benefícios do desenvolvimento. Esta visão, aplicada ao espaço

(X)

urbano/rompe com uma tradição teórica internacional que utiliza o termo periferia urbana para referir-se sobretudo a distância física em relação ao centro. Dentro dela, pode ser considerado periférico qualquer espaço segregado, excluído dos benefícios da urbanização, independentemente de sua localização em relação a um centro urbano.

Souza (1987) relativiza, concordando parcialmente com Santos (1979):

A periferização urbana é um fenômeno historicamente localizado e inconfundível, ao qual se associa um conteúdo social específico em termos de classes. Esta colocação, à primeira vista oca, torna-se importante na medida em que, se nos prendermos à acepção mais fiel da palavra periferização (ocupar ou formar a periferia, aqui compreendida em sentido puramente locacional, físico), veremos que processos de periferização vêm-se desenrolando desde o alvorecer da sociedade em seu modus urbano; e estaremos considerando também, por exemplo, como processos periferizadores, a constituição dos suburbs elitistas nas cidades norte-americanas. Como se percebe facilmente, esta é uma acepção vazia e mascaradora, histórica e socialmente falando (SOUZA, 1987, p. 98, grifo do autor).

E continua:

Por outro lado, se nos ativermos à tradução que, por falta de um nome melhor chamaremos de sociológica anespacial (isto é, a que desintegra as especificidades dos processos histórico-espaciais ao pô-los todos juntos sob um mesmo enfoque sociológico), a qual sinonimiza – tomando como referencial as classes sociais – periferização e marginalização (expressa locacionalmente), nos encontraríamos perante um significado histórica e socialmente menos pobre do que o precedente, porém ainda assim bastante frágil. Neste caso, por detrás dos processos de periferização, se esconderiam, com efeito, realidades muito distintas no que toca às características da formação social de cada uma, de sua importância relativa no contexto do mercado de trabalho urbano, de seu relacionamento com o Estado, de seus valores e expectativas, de suas potencialidades de mobilização política e participação ativa e transformadora. Deveras, é tremendamente grosseiro colocar na mesma caixinha teórica uma favela da Zona Sul (tomando o Rio como ilustração), o bairro da Lapa, uma favela suburbana e um loteamento em Nova Iguaçu e dizer, simplesmente, que são, na essência, todos iguais, como loci proletários e sub-proletários (SOUZA, 1987, p. 98-99, grifo do autor).

*periferia social x espacial*

Assim, entre uma interpretação puramente locacional e outra puramente sociológica, adianta-se aqui, que, na construção que será feita ao longo desse primeiro capítulo, defende-se uma definição de periferia que aproxima ambas, tomadas de forma complementar. Acredita-se que em formações sociais como a nossa, as periferias urbanas referem-se, ao mesmo tempo, à distância física e à distância sócio-econômica,

constituindo uma, dentre outras formas de expressão espacial da segregação imposta pelo mercado de trabalho e pelo mercado de terras em um capitalismo dependente.

O caminho teórico que nos aproximará da definição aqui pretendida, remonta, primeiramente, aos modelos de crescimento urbano formulados pela Escola de Chicago, ainda hoje referências basilares em análises objetivas.

## **1.2. NA ESCOLA DE CHICAGO: RUDIMENTOS DE UMA ABORDAGEM TEÓRICA PARA A EXPANSÃO DAS CIDADES**

As tendências da distribuição dos diversos grupos e classes sociais pelo espaço urbano têm sido origem de intensos debates entre teóricos desde, pelo menos, o início do século XX.

Questão primeiramente sistematizada pela Sociologia Urbana da Escola de Chicago, na década de 1920, a estrutura urbana foi então analisada em termos essencialmente ecológicos. A ênfase foi dada na competição por território entre os diferentes "grupos sociais" e nas maneiras pelas quais esse processo levaria a emergência de "áreas naturais" na cidade. Essas "áreas naturais" eram tidas como áreas de individualidade física e cultural, resultantes do processo de competição impessoal que geraria espaços de dominação dos diferentes grupos sociais. Tal análise era transplantada da ecologia vegetal para o meio urbano e se verificava segundo processos combinados de invasão/sucessão, por meio dos quais, tal como as espécies de plantas, os grupos sociais e suas atividades tenderiam a "invadir" territórios, deslocando antigos ocupantes até a obtenção de controle sobre o espaço. Esse processo se verificaria mediante ciclos de invasão, conflito, acomodação e

consolidação entre grupos sociais em cada local específico da cidade (BURGUESS, 1974; CLARK, 1991; CORRÊA, 1993).

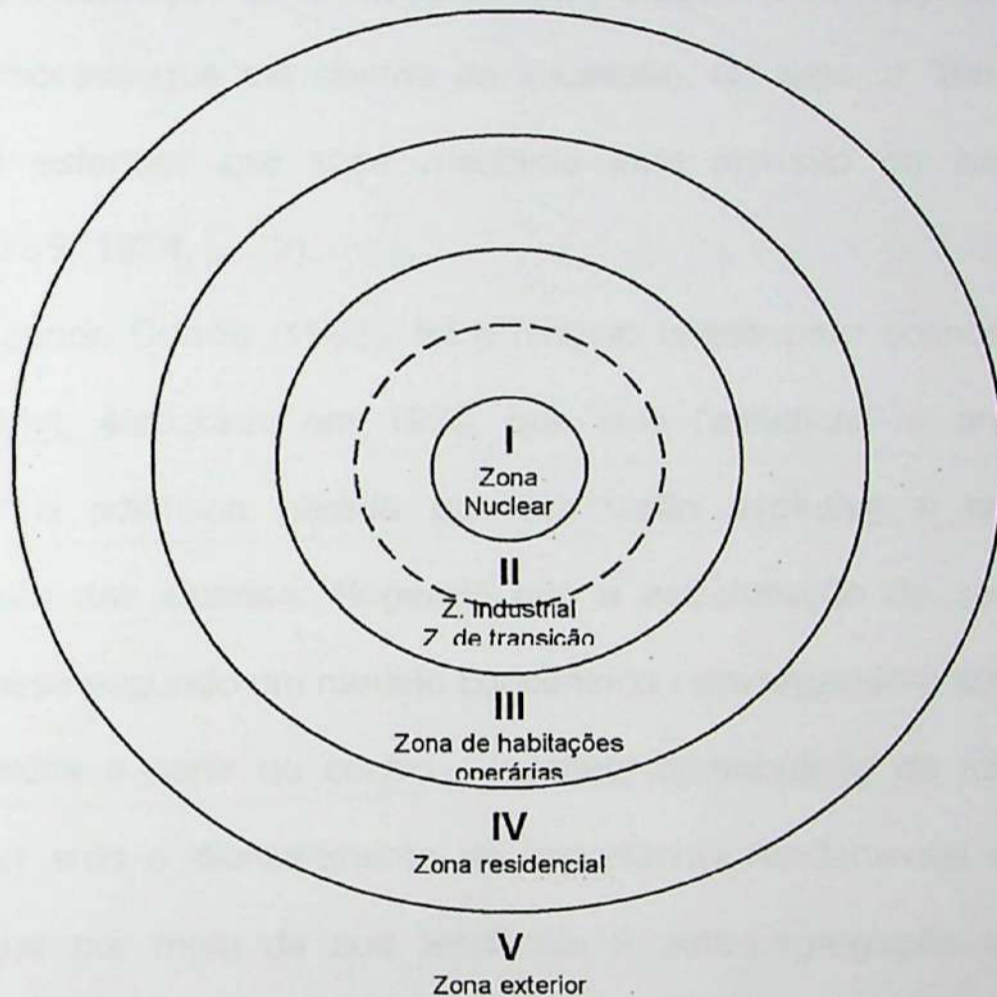
No contexto da Escola de Chicago, Ernest Burgess foi o primeiro pesquisador a buscar construir um modelo gráfico ideal para mostrar o processo evolutivo das "áreas naturais" constituídas a partir da "luta" dos diferentes grupos sociais por localização e espaço no processo de crescimento das cidades<sup>4</sup>. Tendo Chicago como laboratório, Burgess estudou nessa cidade a expansão de grupos imigrantes de diferentes etnias, observando que seu deslocamento tinha uma especificidade espacial, esquematizada por ele por meio de círculos concêntricos cuja constituição se daria mediante diferentes momentos de desorganização/organização desses grupos na evolução da cidade. Segundo este autor, as cidades norte-americanas se dividiriam em áreas que responderiam caracteristicamente a um mesmo modelo, sendo as modificações de interesse menor (BURGUESS, 1974). Na busca por um padrão evolutivo para o crescimento das cidades Burgess (1974) generalizou um padrão de segregação segundo o qual os pobres habitariam residências deterioradas, em meio às doenças, a criminalidade, o barulho e a poluição de um centro abandonado pelas classes abastadas, as quais se dirigiam para aprazíveis subúrbios em função dos malefícios oriundos da centralização industrial. As áreas residenciais localizadas no centro seriam assim desvalorizadas, passando a ser ocupadas por famílias e pessoas solteiras,

---

<sup>4</sup> Não obstante a importância e notoriedade do trabalho de Burgess, Corrêa (1993) destaca que Kohl, geógrafo alemão, foi possivelmente o primeiro formulador de um modelo gráfico para visualização da segregação espacial, no ano de 1841. No entanto, este autor debruçou seus esforços sobre uma Europa continental na qual os efeitos do capitalismo sobre a organização espacial ainda não se faziam sentir plenamente, referindo-se, na realidade, a uma cidade pré-industrial, na qual as classes mais abastadas mantinham-se nas áreas centrais por uma questão de acessibilidade as fontes de poder e de prestígio, em um contexto de limitadas técnicas para mobilidade. Devido os objetivos deste trabalho, o esquema de Kohl não será aqui considerado relevante para maior aprofundamento.

imigrantes recentemente chegados à cidade, que alugavam residências ou quartos em imóveis que, na maioria das vezes, tornavam-se fortemente deteriorados.

FIGURA 1: MODELO GERAL DE BURGUESS PARA O CRESCIMENTO DAS CIDADES



Adaptado de Burgess (1974).

A Figura 1 representa a construção ideal de Burgess para ilustrar a tendência de toda cidade a expandir-se radialmente partindo de seu distrito comercial central (I). Cercando este núcleo, Burgess identifica uma zona de transição, ocupada pelo terciário e pela indústria leve (II). Uma terceira zona (III) é habitada por operários industriais que tenham fugido da área de deterioração, mas que desejam morar próximos ao trabalho. Mais além desta zona, se encontra a zona residencial (IV) de



edifícios de apartamentos de classe alta, com moradias familiares independentes. Passada esta zona, e mais além dos limites da cidade, aparecem as zonas suburbanas do cinturão ou cidades satélites, que se encontram a uma distância-tempo de 30 a 60 minutos do distrito comercial central, onde trabalham seus moradores. Para Burgess, esta seria a ilustração da forma típica como tendem a se expandir as cidades, por meio de um processo que ele chama de sucessão, ou seja, a *"tendência de cada zona interior a estender sua zona mediante uma invasão da zona exterior imediata"* (BURGUESS, 1974, p. 72).

Segundo Corrêa (1993), foi o modelo criado pelo economista norte-americano Homer Hoyt, elaborado em 1939, que veio "sofisticar" a análise de Burgess e minimizar a polêmica gerada por sua visão evolutiva e concêntrica acerca do crescimento das cidades. Negando que a estruturação da segregação espacial se manifestasse segundo um modelo concêntrico - enxergando-a sob a forma de "setores" estabelecidos a partir do centro -, a maior contribuição do modelo de Hoyt (1959) parece ter sido o desvelamento da importância fundamental da população de alto *status*, que por meio de sua tendência à auto-segregação em áreas de maiores amenidades (áreas altas para não haver o risco de enchente, ou áreas próximas a lagos, rios, praias e baías, desde que livres do despejo de efluentes industriais), e boa acessibilidade, condicionaria o estabelecimento dos demais grupos sociais em outros setores da cidade (CORRÊA, 1993, HOYT, 1959). Nas palavras de Hoyt (1959, p. 503, tradução nossa): *"o setor de aluguéis mais caros constitui-se no pólo ou centro de atração que arrasta as outras áreas residenciais consigo"*<sup>5</sup>.

---

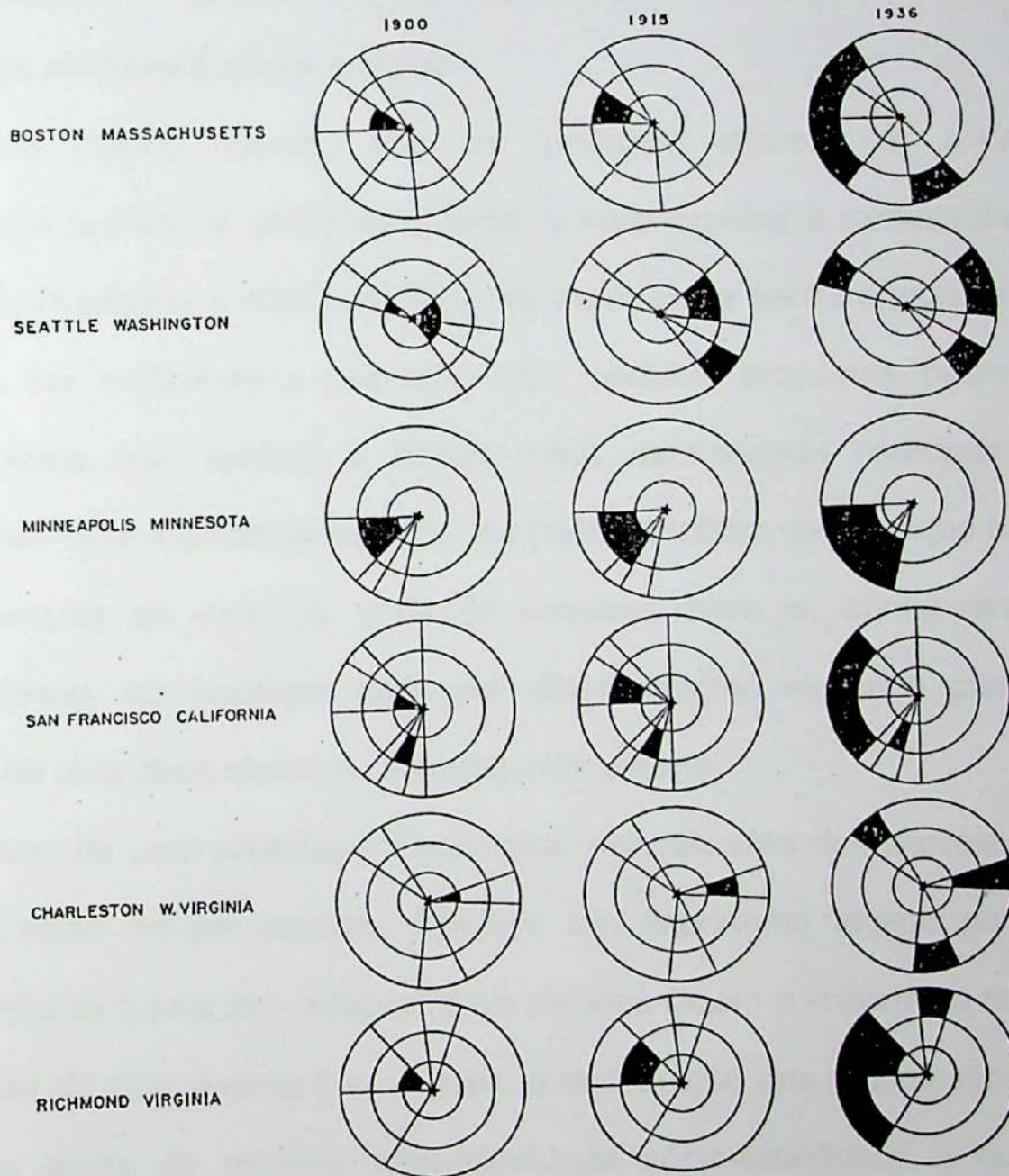
<sup>5</sup> *"the high-rent sector is the pole or center of attraction that pulls the other residential areas with it"* (HOYT, 1959, p. 503).

Hoyt (1959) acompanha as tendências dos preços dos aluguéis em diferentes setores de seis cidades norte-americanas entre o período de 1900-1936 e chega à conclusão de que, em cada cidade, os aluguéis são mais caros em determinados setores que se expandem em direção ao que ele chama de periferia. Demonstra assim que os preços dos aluguéis residenciais vão diminuindo da periferia em direção as áreas mais próximas ao centro de negócios, e que nesse processo, ao longo do tempo, o padrão de renda nas vizinhanças das diferentes áreas vai se modificando (na medida que há um movimento das classes mais abastadas pela cidade). Ele também aponta para a antecipação de promotores imobiliários nas áreas "vazias" localizadas na direção do crescimento da ocupação de alta renda, apontando para o processo de especulação<sup>6</sup>. Portanto, assim como Burgess, Hoyt evidencia empiricamente uma tendência das classes abastadas norte-americanas a ocuparem as áreas mais afastadas do centro; no entanto esse processo se faria segundo ele, seguindo determinados setores e não apenas em círculos concêntricos como propôs Burgess. Também para Hoyt (1959), nesse processo as classes abastadas deixariam resquícios nas áreas centrais (mansões, etc) que vão sendo gradualmente ocupados por pessoas pobres. Além disso, o autor faz interessantes observações quanto às razões que levam diferentes cidades a seguirem diferentes direções de crescimento, observando a importância da acessibilidade nesse processo.

---

<sup>6</sup> Por exemplo, demonstra que as áreas de aluguéis mais caros em Washington, em 1934, são aquelas que em 1887 estavam totalmente vagas.

**FIGURA 2: ESQUEMAS DE HOMER HOYT PARA ILUSTRAR AS MUDANÇAS NA LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS RESIDENCIAIS ABASTADAS EM SEIS CIDADES AMERICANAS, ENTRE 1900-1936.**



Fonte: HOYT (1959). As áreas residenciais abastadas estão representadas pela cor preta.

Apesar das críticas que posteriormente foram feitas aos pensadores da Escola de Chicago (dominados por um "pragmatismo ingênuo", para usar a expressão de Carlos Nelson Ferreira dos Santos), é preciso lembrar que ao menos os citados autores alertam aos seus leitores que nenhuma cidade real corresponde perfeitamente a seus esquemas ideais<sup>7</sup>. De acordo com Santos (1984, p. 47), eles "*estavam convencidos que a função dos modelos é ajudar a pensar*".

Corrêa (1993) ressalta que os "padrões" devem ser encarados como possibilidades teóricas a serem consideradas para explicar a exclusividade inerente a cada realidade urbana, e não como fórmulas explicativas gerais e prontas. Assim, ainda hoje pode ser pertinente a utilização dos modelos propostos pelos supracitados autores, desde que ajudem a retratar uma determinada realidade intra-urbana, considerando suas especificidades. Corrêa (1993) também destaca que os padrões não necessariamente se excluem, podendo conviver entre si, configurando o mesmo espaço urbano, ou podendo cada um deles ocorrer em uma plenitude relativa configurando uma dada realidade espacial intra-urbana.

Apesar de uma abordagem ecológica, naturalizante dos processos sociais, os esforços iniciais desses autores deixaram um importante legado para a posterior compreensão da forma das cidades. Seus estudos fazem o importante registro de que, no processo de crescimento das cidades, a distribuição dos grupos sociais se verifica produzindo áreas de relativa homogeneidade sócio-econômica e cultural interna, conduzidas pela escolha de localização das classes mais abastadas. Por meio de seus registros, é possível também inferir que o preço da terra condiciona a distribuição

---

<sup>7</sup> Burgess (1974) é claríssimo quanto a isso: "*es necesario añadir que ni Chicago ni cualquier otra ciudad se ajusta perfectamente a este esquema ideal*" (BURGUESS, 1974, p. 73).

espacial da população menos abastada, a qual tende a habitar áreas menos valorizadas, seja porque sendo centrais estão próximas a indústrias, depósitos e outras atividades decadentes (formando o que depois convencionou-se chamar por áreas de obsolescência, poluídas e violentas), seja porque sendo áreas muito distantes do centro principal, são pouco servidas por equipamentos e serviços públicos.

De acordo com Santos (1984):

A preocupação com a forma que podem tomar os meios urbanos e com sua observação cuidadosa para daí deduzir mecanismos e impulsos de caráter social e econômico é a melhor contribuição dos ecológicos de Chicago (SANTOS, 1984, p. 48).

Já os neoclássicos que os sucederam, segundo Santos (1984), não se detêm nestas questões, pois supõem que a forma é função de determinações econômicas ou de um conjunto de valores sociais e culturais. Assim, em suas proposições declaradamente econômicas, pecam por não considerarem intermediações entre desejos, necessidades e potencialidades do indivíduo e do mercado, embora introduzam novas e pertinentes preocupações de caráter econômico (acerca do valor, do preço e da acessibilidade da terra urbana). Para Santos (1984):

Ecológicos e neoclássicos apresentam lacunas sérias nos respectivos pensamentos. Os primeiros, obcecados pela descrição, não querem saber se existem razões estruturais mais profundas que façam cidades e respectivas sociedades serem como são. Pecam por excessivo empirismo. Os segundos, fascinados pelas próprias teorias, não se importam em saber como resistem ao confronto com formações sociais reais. Seu problema é a "pureza" idealista (SANTOS, 1984, p. 49).

De acordo com Farret *apud* Santos (1984), o enfoque da economia política veio cobrir as lacunas deixadas pelos anteriores nos estudos urbanos. Farret *apud* Santos (1984) distingue duas vertentes nesse paradigma: a institucionalista e a marxista, tendo tido esta última maior peso na produção teórica brasileira.

### 1.3. A ABORDAGEM MARXISTA DA CIDADE E A QUESTÃO DA SEGREGAÇÃO

A partir da forte crítica marxista desenvolvida ao longo da década de 1970 à Escola de Chicago, a produção de análises da estrutura interna das cidades passou, cada vez mais, a considerar os mecanismos de exploração e opressão instituídos pelo modo de produção capitalista, os quais tinham sido escamoteados na análise naturalizante da "Ecologia Humana" até então desenvolvida.

Na obra que rompe com a supracitada abordagem, - "A questão urbana" -, Manuel Castells desvela que a organização espacial da cidade corresponde a práticas sociais resultantes de conflitos entre as classes sociais urbanas, e que assim, a disputa pelo poder (político, ideológico e econômico) reflete-se na disputa pelo domínio do espaço e conseqüentemente, pelo controle do seu uso e ocupação. Partindo desse pressuposto, cada fragmento do espaço abriga grupos sociais com representações específicas na organização da sociedade urbana, representações determinadas primordialmente pela relação de dominância estabelecida entre o capital e o trabalho.

A hierarquização da sociedade dividida em classes sob o modo capitalista de produção, expressa-se, portanto, em uma "estratificação urbana", segundo a qual a localização residencial dos indivíduos na cidade se verifica de acordo com sua "capacidade social", ou seja, sua renda, seu *status* profissional, seu nível de instrução, de filiação étnica, fase do ciclo de vida etc., configurando, nos casos em que essa distância social encontra uma forte expressão espacial, situações de segregação urbana, ou seja, de *tendência para a organização do espaço em zonas com forte homogeneidade interna e forte disparidade social entre elas, entendendo-se esta*

*disparidade não só em termos de diferença, mas também de hierarquia". (CASTELLS, 1978, p. 250).*

Nessa linha de entendimento, a noção de segregação passa a despir-se do conteúdo meramente étnico-cultural ou ecológico que lhe fora atribuído pela Escola de Chicago (como equivalente, sobretudo, ao processo de invasão-sucessão) e torna-se central para compreender a produção e a apropriação do espaço na cidade, sendo agora tratada segundo uma abordagem da economia política, com forte inspiração em Castells<sup>8</sup>.

Na abordagem de Castells (1978), a estrutura do espaço residencial e da segregação urbana sofreria a ação hierarquizada das estruturas da sociedade capitalista, segundo o esquema triplo Economia, Política e Ideologia (EPI). Não obstante sua posterior autocrítica e "mudança de rumo", essa leitura de Castells é de forte inspiração estruturalista e provém, segundo Gottdierner (1997) do desejo de Castells de aplicar ao urbano os mesmos conceitos utilizados por Louis Althusser para estudar a formação social capitalista. O espaço urbano, nessa perspectiva, é compreendido como um subsistema da estrutura maior: a formação social capitalista; e assim atuaria segundo as mesmas leis que a coordenam. A segregação, no nível econômico, obedeceria à lógica da distribuição do produto entre os indivíduos e à distribuição específica desse produto que é a moradia; além disso, não somente as diferenças de localidades interfeririam na segregação urbana, mas também a

---

<sup>8</sup> Segundo Gottdierner (1997), a perspectiva de Lefebvre acerca da segregação é muito mais rica e elaborada que a de Castells, havendo entre os dois autores uma grande diferença quanto à construção de uma teoria do espaço e quanto ao papel do Estado e dos movimentos sociais. Lefebvre (1983) procura distinguir a noção de segregação das noções de separação e diferença. Para ele, a diferença está ligada à idéia de relações percebidas ou concebidas, enquanto a separação e a segregação estão ligadas à idéia de rompimento da relação.

capacidade de deslocamento e acesso em relação a pontos estratégicos da rede urbana. No nível político-institucional, o poder local tenderia a reforçar a segregação urbana na medida em que as políticas públicas serviriam para atender aos interesses da fração dominante de cada unidade administrativa. No nível ideológico, a relativa autonomia dos símbolos ideológicos produziria interferências nas leis econômicas de distribuição dos indivíduos entre tipos de moradias e de espaço ocupado, assim como a situação social de determinadas comunidades (CASTELLS, 1978; GOTTDIENER, 1997; SOGAME, 2001). Por outro lado, afirma Castells (1978) que, na mesma medida em que a segregação reforça as distâncias sociais e espaciais, pode, em igual medida, ter um sentido dinâmico, transformando a diferença em contradição e influenciando assim no nível da luta de classes.

De acordo com Corrêa (1993), a classe dominante ou uma <sup>de</sup> suas frações, segrega os outros grupos sociais na medida em que controla o mercado de terras, a incorporação imobiliária e a construção, direcionando seletivamente a localização dos demais grupos sociais no espaço urbano. Este autor ressalta que:

A segregação assim redimensionada aparece com um duplo papel, o de ser um meio de manutenção dos privilégios por parte da classe dominante e o de um meio de controle social por esta mesma classe sobre os outros grupos sociais, especialmente a classe operária e o exército industrial de reserva. Este controle está diretamente vinculado à necessidade de se manter grupos sociais desempenhando papéis que lhe são destinados dentro da divisão social do trabalho, papéis que implicam em relações antagônicas de classe, papéis impostos pela classe dominante que precisa controlar um grande segmento da sociedade, não apenas no presente, mas também no futuro, pois se torna necessário que se reproduzam as relações sociais de produção (CORRÊA, 1993, p. 64).

Assim, de acordo com Lefebvre *apud* Corrêa (1993, p. 65), a reprodução das relações sociais de produção constitui o papel mais importante que a organização espacial da cidade está destinada a cumprir: e é via as áreas sociais segregadas que isto pode ser viabilizado.



Nesse sentido, são emblemáticas as citações extraídas de Harvey por Corrêa (1993) acerca do significado da segregação:

Diferenciação residencial significa acesso diferenciado a recursos necessários para adquirir oportunidades de ascensão social. As oportunidades, como educação, podem estar estruturadas de modo que um bairro de classe operária seja "reproduzido" em outro bairro ou no mesmo bairro na próxima geração. A diferenciação social produz comunidades distintas com valores próprios do grupo, valores estes profundamente ligados aos códigos moral, lingüístico, cognitivo, e que fazem parte do equipamento conceitual com o qual o indivíduo "enfrenta" o mundo. A estabilidade de um bairro e dos seus sistemas de valores leva à reprodução e permanência de grupos sociais dentro de estruturas residenciais (CORRÊA, 1993, p. 65).

Sendo assim, numa perspectiva abrangente,

Segregação significa diferencial de renda real – proximidade às facilidades de vida urbana, como água, esgoto, áreas verdes, melhores serviços educacionais etc., e ausência de proximidade aos custos da cidade, como crime, serviços educacionais inferiores, ausência de infra-estrutura etc. Se já há diferença na renda monetária, a localização residencial pode implicar diferença ainda maior no que diz respeito à renda real (CORRÊA, 1993, p. 65).

Em resumo, a segregação residencial pode ser vista como um meio de reprodução social, e neste sentido o espaço social age como um elemento condicionador sobre a sociedade. Assim, *"a segregação residencial significa não apenas um meio de privilégio para a classe dominante, mas também um meio de controle e de reprodução social para o futuro"* (CORRÊA, 1993, p. 66).

Tal entendimento do processo de segregação tornou-se base para os mais destacados estudos que buscaram compreender a produção das periferias nos países "subdesenvolvidos", e, sob essa influência, foi produzida uma gama de trabalhos no Brasil que tratam a periferia como importante *locus* da segregação imposta por um capitalismo dependente<sup>9</sup>.

<sup>9</sup> Quanto aos termos auto-segregação e segregação imposta, fartamente utilizados nesse trabalho, o primeiro foi cunhado na geografia para referir-se à segregação espontânea das classes abastadas; o segundo para referir-se aos grupos sociais cujas opções de como e onde morar são pequenas ou nulas (CORRÊA, 1993, p. 64).

Abreu (1982) ressalta que a provisão de habitações adequadas à maioria da população é uma incapacidade estrutural do capitalismo, na medida em que é a sua lógica de exploração que cria uma massa de trabalhadores cujos rendimentos não permitem que se constituam em demanda solvável ao mercado imobiliário (como resume Castells [1978, p. 222]: "*a questão da moradia é primordialmente a de sua crise*"). Assim, de acordo com Abreu (1982), haveria uma explicação geral e simplista para o crescimento das periferias nos países do terceiro mundo, segundo a qual, dada a incapacidade do Estado de atender a demanda existente - mesmo com os programas habitacionais populares, os quais atendem uma parcela ínfima diante da demanda - a generalização da promoção fundiária nas periferias surge como grande "solução" para o "problema", havendo oferta de lotes a preços muito baixos porque localizados em áreas carentes de infra-estruturas, nas quais caberia ao morador construir sua habitação por meio da autoconstrução. Àqueles cujos rendimentos não permitiriam a compra ou aluguel de um lote na periferia, ficaria a "alternativa" de invadir terrenos ou imóveis públicos ou privados ou habitar em favelas.

No entanto, Abreu (1982) alerta que ainda que o crescimento das periferias urbanas seja uma característica comum a todos os países e possa ser explicado - num nível bastante geral - pela 'lógica' do modo de produção capitalista, "*este processo assume características locais extremamente importantes que tornam o seu entendimento uma tarefa muito mais complexa do que supõem as explicações fáceis*" (ABREU, 1982, p. 199). Para o autor, uma explicação geral da periferização só pode ser aceita se colocada como um referencial de partida para a investigação e para o debate.

Para a América Latina, por exemplo, Corrêa (1993) aponta, embasado pelos estudos de Yujnovsky, a consolidação de um padrão espacial segundo o qual o centro urbano foi sendo progressivamente abandonado pelas elites que buscaram áreas de amenidades nas quais foram sendo gerados bairros seletivos, enquanto um processo de periferização se acentuou sob a forma de loteamentos populares e conjuntos habitacionais alimentados pela intensa migração para as metrópoles nacionais.

Esse "padrão" da estrutura urbana na América Latina, como o próprio Corrêa (1993) também destaca, deve ser encarado enquanto possibilidade teórica a ser considerada como ponto de partida para explicar a exclusividade inerente, em cada país, a cada realidade urbana. Cada uma apresenta detalhes e especificidades, nem sempre "enquadráveis" em um modelo que serve de referência para um conjunto maior.

Neste velho debate entre o geral e o particular, o pesquisador quase sempre se depara com uma heterogeneidade muito maior do que aquela suposta inicialmente. Assim, concorda-se com Souza a respeito de que "*discutir a periferização urbana (...) exige um posicionamento histórico claro, vale dizer, de suas raízes, de seus componentes e de seu significado*" (SOUZA, 1987, p. 101-102).

#### **1.4. ABORDAGENS BRASILEIRAS ACERCA DA PERIFERIA**

A partir da década de 1970, desenvolveu-se toda uma linha teórica para análise da estrutura urbana no terceiro mundo, (muito mais influenciada por Castells do que por Lefebvre), dentro da qual as periferias metropolitanas constituiriam, por excelência, o espaço segregado de reprodução social da classe trabalhadora pauperizada, sendo tanto mais carentes de infra-estruturas urbanas quanto mais distantes dos centros



metropolitanos. Consolidava-se, amparado em uma visão geral da realidade urbana das principais metrópoles terceiro-mundistas, o modelo analítico centro-periferia, no qual o centro é marcado pela concentração de atividades, recursos humanos, materiais e investimentos e a periferia se define por uma oposição complementar a esse centro, marcada pela escassez daquilo que nele está centralizado. A estrutura centro-periferia deixa de ser uma noção descritiva para tornar-se um paradigma teórico (RIBEIRO e LAGO, 1994).

De acordo com Marques (2006a), foi nesta mesma década que se configurou a forma ainda predominante de entendimento teórico das periferias urbanas brasileiras, num contexto de forte contraposição de nossos teóricos a então vigente teoria da marginalidade<sup>10</sup>. A intensa pobreza vigente em nossas cidades deixava de ser entendida como simples resultado da superioridade do ritmo de êxodo rural em relação à capacidade de geração de postos formais de trabalho (como fazia supor a teoria da marginalidade) e passava a ser entendida como representação do extenso exército industrial de reserva necessário para permitir o processo de superexploração da força de trabalho, indispensável para manutenção do padrão de acumulação capitalista dependente brasileiro.

Ressalvando que os estudos urbanos no Brasil foram inaugurados pela Geografia (embora então marcados pela descrição), Marques (2006a) sublinha que os mesmos “ressurgiram” na década de 1970, com preocupações de caráter macrossociológico, ou seja, tentando enquadrar analiticamente as metrópoles brasileiras e seus fenômenos em processos macrossociais associados a um

---

<sup>10</sup> Ver a excelente crítica de Perlman, J. (1981). *O mito da marginalidade*. Rio de Janeiro, Paz e terra; e a perspicaz análise de Kowarik, L. (1979). *A espoliação urbana*. Rio de Janeiro, Paz e Terra.

determinado tipo de capitalismo (periférico e dependente, e em um regime político autoritário). Tratava-se do contexto de discussão sobre o chamado "desenvolvimento dependente" e sobre a constituição do mercado de trabalho nesses países, onde o setor informal cumpriria um papel de destaque. Foi então que esse olhar mais apurado sobre o papel do trabalho informal e da pobreza urbana no capitalismo periférico encontrou e passou a dialogar com a literatura urbana internacional da época, com a forte influência estruturalista naquele momento.

Segundo Marques (2006a), a análise das periferias urbanas, nessa conjuntura, contou com um corpo de teóricos que buscou, tendo sempre em mente os processos macro e o conteúdo capitalista da sociedade, se debruçar sobre processos concretos de produção dos espaços habitados pela população de baixa renda. A periferia foi entendida como espaço da reprodução da força de trabalho no interior dessa ordem capitalista periférica e subordinada e foram enfocados intensamente os processos específicos de produção de tais espaços, como a produção de loteamentos, as favelas e a autoconstrução:

Os espaços periféricos representariam uma conjunção desses elementos – espaços de moradia da força de trabalho responsável por fazer girar a máquina econômica da metrópole, nos quais não há presença estatal e as casas são autoconstruídas em loteamentos clandestinos e irregulares (MARQUES, 2006a, p. 23).

Segundo Ribeiro e Lago (1994), entretanto, os estudos intra-urbanos que começaram a ser feitos a partir do final da década de 70 se distinguem pelas abordagens e pelo objeto empírico tomado (embora tenham como traço comum a crítica ao "modelo brasileiro") entre o Rio de Janeiro e São Paulo: enquanto em São Paulo teriam prevalecido pesquisas que buscaram demonstrar as conexões concretas entre as características da metropolização e a reprodução do capital na economia brasileira

(MARICATO, 1982; KOWARIK, 1979), no Rio de Janeiro teriam se destacado aqueles que buscaram identificar a dinâmica urbana geradora das desigualdades sociais nas metrópoles (SANTOS, 1978, 1980, 1982; SANTOS e BRONSTEIN, 1978; VETTER, 1975, 1981, 1982). Ribeiro e Lago (1994) enfatizam que os dois movimentos consolidaram a noção de um "padrão periférico de urbanização" enquanto modelo heurístico e, muitas vezes, como tipo-ideal.

Também no mesmo sentido, a segregação das camadas populares de menor renda, a autoconstrução das moradias e a precariedade das condições de consumo coletivo são apontados como definidores do "padrão periférico" observado por Valladares (1980), quando esta autora destaca que o termo "periferização" é utilizado para designar um modo específico de estruturação do espaço urbano. Assim, o padrão periférico do crescimento das nossas metrópoles seria uma das expressões das particularidades da expansão do capitalismo.

Destarte, Ribeiro e Lago (1994) identificam duas vertentes explicativas do processo de geração do padrão periférico de urbanização: uma que atribui a segregação residencial à conjugação dos efeitos do mercado fundiário e da intervenção do Estado e outra que procura entender a dinâmica metropolitana a partir da própria periferia, da sua lógica de organização interna.

Dentro desse cenário geral, é possível aqui destacar duas abordagens propriamente espaciais das periferias: uma que se mostra predominante, enfatiza uma periferia urbana *locacional*, também enquanto *locus* da segregação e espoliação das classes trabalhadoras em um capitalismo dependente; e outra, menos consensual, que sem deixar de considerar os mecanismos da segregação, enfatiza a *baixa renda diferencial* como fator que define a periferia, independentemente do fator localização

(BONDUKI E ROLNIK, 1979). Esta última perspectiva mostra-se minoritária por conta das críticas à aplicação da noção da renda da terra ao contexto urbano e por desconsiderar a questão da distância física como relevante para a definição da periferia.

De qualquer forma, quanto aos processos de segregação (basilares referências para as duas formas de abordagem supracitadas), de acordo com Marques (2006a), foram tratados pela literatura brasileira dos anos 1970, de maneira excessivamente abrangente:

Por segregação se nomeavam os heterogêneos processos que produziam separação e concentração de grupos sociais, assim como produziam e reproduziam desigualdades sociais no espaço (MARQUES, 2006a, p. 31).

Segundo esse autor, a segregação em termos socioespaciais envolveria ao menos três processos distintos: em sua versão mais completa e extrema, a segregação implicaria a total apartação e o isolamento, havendo barreiras físicas ou até legais para transpor seus limites (caso do gueto ou da cidadela). Em um segundo sentido, segregação significaria desigualdade de acesso, em várias acepções da expressão. Em um terceiro sentido, segregação significaria separação espacial, ou homogeneidade interna e heterogeneidade externa na distribuição dos grupos sociais no espaço (tratando-se de investigar os padrões de semelhança e diferença da distribuição dos grupos sociais no espaço, considerando alguma clivagem - renda, escolaridade, raça, etc. -). Desta forma, excetuando-se o conceito de gueto, que define um fenômeno muito específico, as demais definições de segregação seriam compatíveis entre si, e assim foram e têm sido utilizadas na produção teórica brasileira, ora para designar separação,

ora para referir-se à desigualdade de acesso, ora significando, ao mesmo tempo, separação e desigualdade de acesso (MARQUES, 2006a)<sup>11</sup>.

Quanto ao que se chamou aqui de “abordagem minoritária” da periferia, seus representantes Bonduki e Rolnik (1979) buscaram garantir mais precisão ao termo, ao constatarem o seu uso indiscriminado, pois, como periferia, eram igualmente designados aqueles espaços distantes do centro metropolitano (segundo uma visão que estes autores chamam de geográfica), quanto os locais onde a força de trabalho se reproduzia em péssimas condições de habitação (segundo uma visão que chamam de sociológica). Preferiram então definir periferia como “*as parcelas do território da cidade que tem baixa renda diferencial*” (BONDUKI e ROLNIK, 1979, p. 130), buscando vincular, concreta e objetivamente, a ocupação do território urbano à estratificação social.

Essa perspectiva mostra-se, de fato, precisa; mas também geograficamente polêmica, pois segundo ela, “*apresentar baixa renda diferencial é o que define periferia, estando o terreno onde estiver no espaço urbano*” (BONDUKI e ROLNIK, 1979, p. 130). Assim, dada a já citada polêmica em torno da aplicação da teoria da renda da terra ao espaço urbano e ao rompimento radical com qualquer vinculação em termos de distância, parece que esta definição, embora rica, não foi muito desenvolvida posteriormente, tendo predominado em nossa literatura uma noção de periferia que a

---

<sup>11</sup> Concorde-se com Marques (2006a) quando este coloca que separação e desigualdade de acesso, embora possam ser metodologicamente separadas, se constroem e reconstroem mutuamente, sendo processos indissolúveis que precisam ser pensados dinamicamente e de forma combinada, pois “*em nossas cidades, os grupos não apenas se localizam separados entre si em espaços homogêneos internamente e distantes uns dos outros, como, por causa disso, ocorre um acesso diferenciados desses grupos às oportunidades e aos equipamentos, com muitas conseqüências negativas aos grupos segregados*” (MARQUES, 2006a, p. 35).



atrelava também a distância física e as conseqüentes dificuldades de acesso aos benefícios da urbanização. Não obstante, a questão do alto valor do solo urbano nas áreas irrigadas por infra-estrutura (alta renda diferencial) mantém-se como fundamental variável explicativa do processo de segregação.

De forma geral, as definições predominantes de periferia e de periferização aliaram ao componente distancia física a questão da exploração dos seus moradores/trabalhadores no mercado de trabalho, da segregação e da espoliação urbanas, produzindo um espaço carente de infra-estruturas básicas, marcado pelo loteamento popular baseado na autoconstrução e por extensas áreas vazias deixadas em especulação pelos proprietários de terras e agentes imobiliários.

Segundo Valladares (1982), por exemplo,

a periferização pode ser entendida como uma projeção ao nível do espaço, do processo de acumulação do capital e de suas conseqüências para o habitat da classe trabalhadora, determinando sua segregação espacial em áreas cada vez mais longínquas dos 'núcleos' dos principais centros urbano-industriais do país (VALLADARES, 1982, p. 47).

E também para Kowarik (1979), as periferias constituem

aglomerados distantes dos centros, clandestinos ou não, carentes de infra-estrutura, onde passa a residir crescente quantidade de mão-de-obra necessária para fazer girar a máquina econômica (KOWARIK, 1979, p. 31).

Nessas áreas distantes, a forma predominante de habitação para as classes segregadas se verificou sob a expansão de loteamentos, sobretudo irregulares e clandestinos<sup>12</sup>. Esses se constituíram como alternativa acessível ao trabalhador de

---

<sup>12</sup> Segundo Lago & Carvalho (1988, III. 207) é considerado **regular** o loteamento que, tendo regularizada a situação de propriedade, obtém a aprovação do seu projeto pela autoridade municipal e, cumprindo a legislação, obtém no prazo legal (prorrogável) o aceite das obras (arruamento, galeria de águas e esgoto, meio-fio, arborização etc.). Não obstante, existem loteamentos tidos como regulares pela administração mas que de fato não atendem a todos os requisitos legais. Considerado **irregular** é o loteamento cujo projeto é aprovado pela autoridade municipal, mas que não obtém o aceite das obras e **clandestino** o loteamento que não tem projeto aprovado pela autoridade municipal.

baixa renda devido à grande oferta de lotes (distantes e desprovidos de infra-estrutura), que podiam ser pagos em prestações em longo prazo e que podiam ser ocupados sem os custos da aprovação formal da fiscalização.

Carlos Nelson Ferreira dos Santos observava, em 1980 (SANTOS, 1980, p. 27-32), que o crescimento demográfico das periferias brasileiras se verificava por dupla indução: para elas se dirigiam os pobres que estavam sendo expulsos dos núcleos por ação direta do Estado ou do capital (erradicação de favelas, planos de renovação urbana, reformulações viárias que demandavam "cirurgias urbanas" etc.), ou por ação indireta dos mesmos agentes (legislação elitista, taxações crescentes, supervalorização da terra). Também tomavam sua direção os migrantes pobres recém-chegados que não mais encontravam nos núcleos as condições favoráveis de moradia existentes no início do século XX (cabeças de porco, cortiços, vagas, apartamentos conjugados) e de espaços abertos para construir moradias (favelas). Por outro lado, de acordo com Chinelli (1980) a "informalidade" presente nas relações de compra e venda entre os loteadores, corretores e compradores nas periferias se constituía em fator de atração para os pobres, garantindo-lhes uma sensação de maior controle do processo no qual estavam envolvidos por meio dos contatos face-a-face (situação oposta à "respeitável" burocracia que devia ser "enfrentada" na busca do Sistema Financeiro de Habitação).

Como bem percebeu Kowarik (1979), a forma predominante de adensamento nesses loteamentos periféricos – as casas "autoconstruídas" pelos próprios moradores-proprietários em regime de mutirão – beneficiou de imediato a ampliação do capital, diminuindo a pressão popular tanto sobre as empresas empregadoras (em decorrência da não necessidade do trabalhador pagar aluguel) quanto sobre o Estado (na cobrança por programas de habitação popular). Nesse sentido, a autoconstrução pode ser

entendida como uma forma de sobretrabalho, ou seja, trabalho não pago ao trabalhador, que, ao generalizar-se, institucionaliza o salário baixo (KOWARIK, 1979).

Nesse processo,

a omissão do poder público na expansão dos loteamentos clandestinos fazia parte de uma estratégia para facilitar a construção da casa pelo próprio morador que, embora não tivesse sido planejada, foi se definindo, na prática, como um modo de viabilizar uma solução habitacional "popular", barata, segregada, compatível com a baixa remuneração dos trabalhadores e que, ainda lhes desse a sensação, falsa ou verdadeira, de realizar o sonho de se tornar proprietários. Com a expansão periférica, garantiam-se dois objetivos há décadas buscados pela elite: desadensar e segregar. Desse modo, os investimentos públicos poderiam ser concentrados nas áreas habitadas pela classe média e alta e, por outro, seria viabilizada uma alternativa de baixíssimo custo para que os trabalhadores tivessem acesso à casa própria sem onerar o poder público e o setor privado (BONDUKI, 2002, P. 288)

Não obstante, alguns autores ressaltaram – gerando polêmica – que nesse quadro, o trabalhador encontra, a sua própria maneira, formas de se beneficiar com o que pode<sup>13</sup>. Assim, ao produzir sozinho sua casa, o trabalhador cria um valor de uso, apropriado totalmente por ele, e que é, potencialmente, uma mercadoria, pois pode ser comercializado a qualquer momento (BONDUKI e ROLNIK, 1979; SANTOS, 1980; SANTOS, 1984):

O trabalhador, ao optar pela casa própria, não visa apenas eliminar o gasto mensal com a habitação, mas objetiva também a formação de um patrimônio – uma garantia frente a instabilidade no emprego e à ineficiência da previdência social, características das condições de trabalho prevalentes. Duas são as formas mais difundidas de mercantilização da casa própria: o aluguel de uma segunda casa no lote e a venda da habitação (BONDUKI e ROLNIK, 1979, p. 138).

Nesse sentido, Santos (1980, 1984, 1983) causou polêmica ao ressaltar a importância do mecanismo de inversão dos custos para o crescimento espacial das periferias, deixando para trás amplos espaços urbanizados vazios. Para esse autor, o loteamento que caracteriza a periferia, é feito e se desenvolve, com todos os atores (o

---

<sup>13</sup> Até este momento, havia certo consenso, baseado em autores como Harvey (1973), sobre a maior importância do valor de uso sobre o valor de troca dos imóveis para os pequenos proprietários individuais da periferia. A valorização do imóvel não seria pensada como forma premeditada de ganhar sobrevalor. Esta seria a preocupação principal dos agentes imobiliários (ALMEIDA, 1982).

Estado, as empresas loteadoras/imobiliárias e os moradores) reconhecendo que os custos econômicos são baixos porque os custos sociais são altos e acreditando que através de suas ações acabarão por trocar os termos da equação (a partir das melhorias introduzidas pelo Estado, os custos sociais se tornam baixos e os custos econômicos, altos):

Nos loteamentos periféricos, moradores pobres, empreendedores imobiliários e funcionários e políticos municipais desenvolveram entre si complexos códigos de interação e entendimento (SANTOS, 1983, p. 86).

A chave explicativa para o fenômeno da periferização estaria, portanto, na esperança conjunta de inversão da qualificação dos custos. Assim, à medida que melhorias são introduzidas em espaços antes informais, o informal se reproduziria mais adiante através do que esse autor chamou de "delegação do papel do informal", fazendo a metrópole se expandir sempre mais espacialmente do que demográfica ou economicamente.

Não obstante essa verdade, Kowarik (1979) observa que,

no caso da autoconstrução, que na sua finalidade e essência não deve ser entendida como uma forma de poupança, mas enquanto uma solução de subsistência, cria-se um dos elementos – a moradia – indispensáveis como meio de vida, que acaba por se constituir uma fórmula que rebaixa o custo de reprodução da força de trabalho, permitindo realizar uma extração do excedente econômico apoiada em salários que podem ser constantemente deprimidos (KOWARIK, 1979, p. 57).

Esse autor denunciou que nos países de capitalismo periférico, o vasto exército de reserva, longe de ser uma "massa marginal" com pouco ou nulo significado econômico, teria se constituído numa das principais alavancas de acumulação de capital, por permitir dilapidar, por meio da superexploração do trabalho e da espoliação urbana (entendida como o somatório de extorsões que se opera através da inexistência ou precariedade de serviços de consumo coletivo que se apresentam como socialmente

necessários em relação aos níveis de subsistência), boa parte da mão-de-obra engajada nas engrenagens produtivas que pode ser substituída pelos reservatórios disponíveis.

O Estado atuaria nesse processo de espoliação do trabalhador na medida em que: (i) omite-se na implantação de políticas habitacionais adequadas; (ii) ausenta-se no seu papel de regulador na produção da periferia; (iii) deixa a cargo da iniciativa privada a produção da periferia; (iv) associa-se à iniciativa privada para a produção dos bens e serviços coletivos (saúde, água, energia, educação); (v) concede à iniciativa privada participar das esferas de decisão (corporativismo) em detrimento do interesse público; (vi) não contém o próprio processo de periferização por meio do uso adequado dos vazios urbanos (KOWARIK, 1979).

Marca da política habitacional brasileira, o Banco Nacional de Habitação não foi eficiente no financiamento de moradia para as classes populares. Afinal, foram as classes médias que em maior parte se beneficiaram com os empréstimos e benefícios oferecidos, até mesmo na obtenção de apartamentos em conjuntos habitacionais também periféricos (inclusive como reserva de valor). A elitização se acentuou ainda mais quando os programas de habitação popular passaram a cargo da Caixa Econômica Federal (RIBEIRO e AZEVEDO, 1996). Enquanto isso, a população de baixa renda continuou a autoconstrução de suas casas, de forma cada vez mais precária e improvisada, em loteamentos ou favelas desprovidos de infra-estruturas mínimas.

De forma geral, o que foi escrito até aqui ilustra diferentes enfoques para o entendimento da produção das periferias e do processo de periferização urbana no Brasil. A partir desses referenciais, em maioria complementares, a periferização é entendida nesse estudo, dentro de um posicionamento histórico, como um modo de

urbanização por meio do qual as classes trabalhadoras pauperizadas pelo conturbado mercado de trabalho de um capitalismo tardio (embora existam analogias possíveis com situações no Primeiro Mundo) vão sendo continuamente segregadas para áreas distantes e parcas de infra-estrutura, por conta da ação do mercado de terras e com a contribuição direta e/ou indireta do Estado, viabilizando, dessa forma, o “desadensamento” do núcleo. Assim, dada a forma como a periferização se desenvolveu dentro de nossa formação sócio-espacial, sustenta-se que só possa ser entendida se atrelada a um conteúdo social específico, qual seja, o segmento mais explorado da classe trabalhadora, o qual constitui extenso exército de reserva para o modelo de desenvolvimento capitalista tardio e dependente, que tem, concentrados no núcleo metropolitano, seus investimentos e funções mais importantes. Assim, a população pobre das periferias tem sido duplamente explorada (pelas relações de trabalho em si e pela espoliação urbana que implica horas de deslocamento para se ter acesso ao trabalho e aos benefícios da urbanização). Contraditoriamente, essa dupla exploração é “amenizada” na percepção do trabalhador, pela impressão mais ou menos verdadeira que este tem, de que, ao adquirir um lote e auto-empreender sua casa, está obtendo uma reserva de valor que poderá ser posteriormente capitalizada por ele, sendo as carências objetivas imediatas mais facilmente encaradas sob essa perspectiva futura.

Ao significar a redução dos custos de reprodução da força de trabalho, a periferização sob o regime da autoconstrução foi e ainda é de total interesse do capital, dos pequenos empregadores e do Estado, pois há a diminuição de pressões populares sobre esses agentes. Além disso, a forma como tem se verificado a periferização no Brasil, com permissividade e ausência do Estado e de forma especulativa (com glebas

sendo mantidas vazias quando deveriam atender a sua função social), demonstra os elevados custos sociais da urbanização e os ganhos extraordinários dos proprietários e incorporadores, os quais têm historicamente contado com um contexto jurídico-político favorável ao patrimonialismo, dentro do qual a lei é diferentemente aplicada a pobres e ricos.

O posicionamento do presente estudo em relação a esta forma de compreensão das periferias e do processo de periferização não é de forma alguma no sentido de rompimento ou esgarçamento. Ao contrário, o que se pretende mostrar em capítulos procedentes é a importância de se compreender a periferização como *processo*, dessa forma valorizando toda essa produção revista até aqui de forma objetiva. O que se rejeita são duas formas de abordagem: uma tradicional e ainda imperativa, de uma completa homogeneidade de conteúdos sociais na periferia; outra, recente, porém crescente, de uma "nova periferia" (rica e/ou dualizada), engendrada pela expansão de condomínios residenciais de luxo destinados a uma elite oriunda do núcleo metropolitano. Esta visão última, embora, a princípio, legítima, também preocupa se aplicada ao caso brasileiro, porque desatreia da noção de periferização seu entendimento enquanto processo de segregação e espoliação das classes pauperizadas em um capitalismo tardio, aproximando-se do entendimento da periferia em um sentido meramente locacional, ou seja, enquanto espaço fisicamente distante de um centro urbano.

Entende-se aqui que a periferização é apenas uma (a mais expressiva) forma de acomodação das massas trabalhadoras pauperizadas pela dinâmica capitalista (principalmente nos países subdesenvolvidos). Como destaca Souza (1987), a acomodação dessas massas realiza-se de três maneiras fundamentais (excetuando-se

aquilo que no Rio de Janeiro convencionou-se chamar de ocupação suburbana, a qual não se vincula às classes mais miseráveis): por meio da periferização, da obsolescência *stricto senso*<sup>14</sup> e da favelização.

Dentre estas, a periferização (enquanto segregação) [...] [mostra-se] dependente de certos requisitos tecnológicos, notadamente o surgimento de transportes coletivos populares e rápidos (fato que soa indiferente para as favelas mais próximas das áreas centrais) e, distintamente da obsolescência, onde os privilegiados batem em retirada e sobram os deserdados, na periferização ocorre o inverso: seja por meio de empreendimentos estatais (como conjuntos habitacionais) seja através de loteamentos proletários ou ainda de assentamentos clandestinos (*invasão*), na periferização, quem se dirige para fora, na direção dos limites da cidade, são os pobres (SOUZA, 1987, p. 101).

Dessa forma, entende-se que a periferização, a favelização e a formação de áreas de obsolescência representam diferentes "soluções habitacionais" encontradas pelas classes trabalhadoras submetidas ao mesmo processo de segregação imposta pelo mercado de trabalho e pelo mercado de terras (mediante contribuição do Estado), cada uma oferecendo um conjunto de custos sociais específicos. Enquanto rumar para um lote na periferia assegura ao morador uma condição de aparente legalidade e estabilidade, o mesmo tem de conviver em um espaço carente de diversos equipamentos e serviços, tendo que perder horas diárias para ter acesso ao trabalho e aos principais benefícios da urbanização. Já manter-se em áreas de posse ilegal da terra, como é o caso das favelas localizadas no núcleo, apesar de propiciar maior proximidade em relação às diversas oportunidades e serviços públicos, gera uma condição de grande instabilidade e fragilidade ao morador, o qual pode vir, de uma hora para outra, a perder tudo que tem (por desabamento, enchente, remoção ou, cada vez mais, por ação de traficantes). Além de todos os riscos que corre diariamente (inclusive

---

<sup>14</sup> Ou seja, da mudança de conteúdo social dos trechos mais antigos da cidade, anteriormente ocupados por camadas privilegiadas e que passam a ser habitados por uma população pauperizada que passa a residir nas antigas e imponentes construções do passado (sobrados, casarões, ex-hotéis de luxo etc) os quais se tornam cortiços, galpões fabris, prostíbulos etc., sendo progressivamente depreciados na medida em que as classes abastadas se afastam do centro antigo.



de morte), esses moradores tem de conviver com a discriminação e com as notórias carências de infra-estruturas, as quais demoram a chegar (quando chegam) nesses espaços, uma vez que há o argumento da ilegalidade. Finalmente, nas áreas de obsolescência, apesar da proximidade à rede de infra-estrutura urbana e equipamentos públicos, os residentes tem de conviver com grande poluição atmosférica, visual e auditiva, em residências geralmente depredadas e também próximas à atividades de prostituição, venda de drogas e mendicância. É claro que as situações são muito mais variadas do que as expostas aqui, tanto nas áreas de obsolescência, quanto nas favelas ou nas diferentes periferias, em seus muitos loteamentos.

Além disso, deve-se sublinhar, com gravidade, que tem crescido a favelização em muitas periferias urbanas, conformando espaços que acumulam custos sociais citados. Sabe-se também que há favelas bem mais infra-estruturadas do que muitos loteamentos periféricos, havendo muitos loteamentos periféricos antigos, com ótimas condições de infra-estrutura urbana, etc. A heterogeneidade de situações é imensa, e um dos objetivos do presente estudo é de chamar atenção para isso.

Voltando agora ao contexto do "paradigma dominante" para análise das periferias, sabe-se que o pano de fundo tem sido a contraposição das mesmas a núcleos urbanos com alta renda *per capita* entre os residentes e bem servidos de infra-estrutura técnica e social. Nesta usual abordagem centro-periferia, busca-se explicar as características assumidas pela urbanização nas cidades capitalistas (principalmente terceiromundistas), notadamente a partir da difusão dos transportes de massa.

Segundo Caldeira (2000), as quatro principais características do padrão centro-periferia de crescimento urbano, são: (i) a dispersão espacial (em oposição ao padrão urbano anterior que era concentrado, devido às dificuldades de mobilidade, e,

sobretudo, para viabilizar a especulação com terras a partir do crescimento horizontal); (ii) a distância física entre as classes sociais (as classes médias e altas nos bairros centrais, legalizados e bem equipados; os pobres na periferia, precária e muitas vezes ilegal); (iii) a aquisição da casa própria torna-se a regra para a maioria dos habitantes, ricos e pobres; (iv) o sistema de transporte baseia-se no uso de ônibus, para as classes trabalhadoras, e de automóveis, para as classes média e alta. Polli (2006) acrescenta que neste contexto, o valor simbólico atribuído à periferia pelos moradores do núcleo é bastante depreciativo, sendo espaço alvo de discriminação, com uma imagem homogênea e bastante negativa.

Lago (2006) ressalva que até a década de 80, esse modelo centro-periferia, dualista,

para cumprir sua função (política e analítica) de evidenciar, e, mesmo exacerbar, as dramáticas condições de reprodução da classe trabalhadora nas grandes cidades, homogeneizou socialmente vastas áreas nas metrópoles, que não se enquadravam nas características do "núcleo". Consequentemente, a partir desse modelo não era (e nem é) possível analisar: (i) a distinção entre bairros atrelados à indústria de transformação e bairros 'populares' que concentravam prestadores de serviço sem qualificação, ou, ainda, (ii) os bairros de 'classe média' distantes dos centros metropolitanos, que cumpriam a função de 'núcleo' nessas áreas (LAGO, 2006, p. 50).

É extremamente relevante observar – inclusive no sentido de justificar o presente trabalho – que essa visão de uma periferia homogênea, consolidada pela abordagem centro-periferia, ainda hoje é persistentemente disseminada, mesmo na literatura especializada, como bem expressa a emblemática passagem extraída de Maricato (1996):

A extensão das periferias urbanas [...] tem sua expressão mais concreta na segregação espacial ou ambiental configurando imensas regiões nas quais a pobreza é homogeneamente disseminada (MARICATO, 1996, p. 152).

↑  
Crítica

Segundo Marques (2006a), as visões existentes sobre a periferia aderem a consideração de uma completa homogeneidade de conteúdos sociais e de uma completa superposição (ou cumulatividade) de carências em tais espaços. Acredita o mesmo, que, embora seja possível e até desejável, um padrão geral como ponto de partida para análise (no caso, o padrão centro-periferia), deve-se considerar, sob um ponto de vista histórico, o desdobramento de processos socioespaciais variados que atualmente respondem por uma complexificação deste padrão usual de análise, com diferenciações locais de suma importância.

De forma geral, não é de hoje que é possível identificar a existência de graus variados de heterogeneidade social e cumulatividade de carências em todas as periferias, afinal, trata-se do dinâmico processo de expansão periférica em contextos urbanos diferenciados de crescimento econômico e populacional nas diferentes metrópoles – embora seja possível apontar tendências generalizáveis, como a de desmetropolização relativa, como indica Santos (1993) –.

Pacheco (1983) ilustra bem a visão de uma periferia menos homogênea, que tomou corpo na década de 1980 a partir de trabalhos pioneiros como os de Brasileiro (1976); de Santos e Bronstein (1978) e de Vetter (1982). Nestes trabalhos, os quais contribuíram para consolidar a abordagem centro-periferia, existe a preocupação de se aproximar das realidades metropolitanas, e, nesse sentido, são metaforicamente delimitadas várias periferias a partir do núcleo metropolitano, considerando a grande desigualdade na distribuição de infra-estrutura. Como sintetiza Pacheco (1983):

Se considerarmos que o processo de exclusão habitacional apresenta diferentes níveis, podemos concluir que na verdade o que existe são periferias, cada uma delas revelando uma segregação maior ou menor, de acordo com os recursos urbanísticos nelas alocados e, conseqüentemente, em função da renda diferencial que apresentam. Em outras palavras, o nível de seletividade no uso do solo é maior nas proximidades da área central, o chamado núcleo metropolitano, porque os recursos escassos estão nele concentrados. No que tange

as periferias, estas vão se tornando cada vez mais precárias e desprovidas de bens de consumo coletivo à medida que ganham distância do núcleo (PACHECO, 1983, p. 12).

Cada vez mais, no entanto, os processos em curso nas periferias metropolitanas brasileiras exigem maior detalhamento e cautela teórica a fim de serem compreendidos em sua complexidade. O “modelo” centro-periferia aqui descrito, embora permaneça, na presente perspectiva, ainda bastante válido para compreender espacialmente o processo de periferização, parece mostrar-se cada vez mais insuficiente em benefício de uma compreensão mais precisa e detalhada de alguns dos processos atualmente em curso nas periferias metropolitanas brasileiras.

Marques (2006a) sustenta que embora tenha havido uma intensa produção acerca dos espaços periféricos brasileiros, com estudos ricos em detalhes, estes tendiam a ser muito pontuais, dialogando de forma muito genérica com as interpretações ensaísticas mais gerais, e, portanto, apresentando graves problemas para a generalização dos argumentos. Disso teria resultado um quadro atual contraditório, no qual, ao mesmo tempo em que se conhece bastante os padrões gerais das cidades, sabe-se incrivelmente pouco sobre seus detalhes, o que cria grandes problemas para realização de estudos comparativos entre os padrões dos últimos vinte anos (MARQUES, 2006a, p. 30).

Afinal, é verdade que nas últimas décadas têm-se desenrolado diferentes processos nessas áreas tidas como periféricas, os quais têm levado alguns autores a chamarem atenção para recentes transformações: de um lado, são cada vez mais numerosos os estudos que destacam a complexificação do padrão urbano centro-periferia devido a crescente instalação de condomínios residenciais de alto luxo encravados em espaços periféricos e/ou também por conta da inserção das periferias

urbanas em uma economia globalizada a partir da instalação de fábricas e galpões de empresas multinacionais em porções seletas desses espaços (CALDEIRA, 2000; SOGAME, 2001, SPOSITO, 2004; MENDONÇA e PERPÉTUO, 2006; BHERING e MONTE-MOR, 2006; POLLI, 2006). De outro lado, e com um destaque menor, alguns estudos têm chamado atenção para um processo de heterogeneização sócio-espacial da periferia (FURLANETTO, 1987; RIBEIRO e LAGO, 1995; LAGO, 2002 e 2006; MARQUES, 2006), mediante a constatação do crescimento de classes médias e altas nesses espaços, sem que constituam 'enclaves', mas alterando substancialmente a paisagem e a dinâmica urbana que lhe são historicamente características.

O que se buscará defender no próximo capítulo, é que, enquanto a heterogeneização sócio-espacial da periferia pode ser entendida enquanto um "desdobramento" do próprio processo de periferização, a instalação de condomínios residenciais fechados destinados ao usufruto de uma elite metropolitana em áreas até então tidas como periféricas (embora viabilizada pelos espaços deixados em pousio social pelo processo de periferização) pertence a um processo outro, o de suburbanização auto-segregada de segmentos abastados, e constitui formas-paisagens, formas-conteúdos, lugares e funções bem diversos das periféricas na estrutura metropolitana. Sendo assim, trata-se de fenômenos bem distintos: o primeiro, interno à própria dinâmica sócio-econômica-espacial da periferia (como será visto por meio do estudo de caso do município de Nova Iguaçu); o segundo, com raízes fortemente plantadas no núcleo, se manifesta enquanto continuação/reprodução do mesmo, agora territorializado artificialmente em um vazio em meio à periferia.

## CAPÍTULO 2

### A PERIFERIA NÃO É MAIS A MESMA:

#### O QUE DIZ A LITERATURA SOBRE AS TRANSFORMAÇÕES EM CURSO NAS

#### PERIFERIAS DAS PRINCIPAIS METRÓPOLES BRASILEIRAS

##### 2.1. O DEBATE SOBRE UMA “NOVA PERIFERIA”: MUDOU MAIS A PERIFERIA OU A FORMA DE ENTENDÊ-LA?

Parte significativa da recente produção acerca das transformações na configuração dos espaços metropolitanos brasileiros tem destacado uma mudança no padrão de segregação urbana nas cidades grandes e médias, alterando a forma-aparência da segregação e as relações sociais que a produzem e reproduzem. Os dois principais símbolos desse “novo padrão de segregação urbana” indicado primeiramente por Caldeira (2000) seriam as favelas e os condomínios fechados, os quais estariam mais próximos espacialmente, porém mais distantes socioeconomicamente e pelo aparato de segurança dos segundos; cada qual uma expressão da crescente polarização social que marcaria a atual fase do capitalismo. Para Caldeira (2000) esse novo padrão de segregação não teria eliminado o anterior (centro-periferia), e sim se sobreposto a ele, evidenciando mais claramente a exclusão e a polarização sociais nele escondidas devido à “invisibilidade” conferida aos pobres das periferias.

O que diferenciaria o emergente padrão de segregação dos anteriores que Caldeira (2000) identificou na história urbana de São Paulo (os quais podem ser, grosso modo, generalizados para outras metrópoles brasileiras), seria a proximidade espacial entre classes sociais antagônicas, as quais, entretanto, nunca teriam estado tão

apartadas pela vontade de isolamento, de auto-segregação e escapismo das elites, que buscam, com a justificativa de obter segurança, espaços exclusivos e controle seletivo de suas interações sociais.

Para Lago (2002, p. 157), a idéia de um “novo padrão de segregação”, fragmentado e excludente, que desde então tem se destacado nos estudos urbanos em contraposição ao padrão desigual integrado centro-periferia, estaria calcada em duas alterações centrais: (i) na “escala” da segregação, com a redução das distâncias físicas entre ricos e pobres e (ii) na “natureza” da segregação, seja pelo incremento da auto-segregação das camadas superiores sob a forma daquilo que Caldeira chamou de “enclaves fortificados” (CALDEIRA, 2000), desconectados da vida urbana local, seja pela segregação compulsória das camadas inferiores em espaços entendidos como desfuncionais para a economia urbana e de risco para a ordem urbana.

Lago (2002), entretanto, discorda de que tenha havido uma mudança no “padrão” da segregação. Segundo essa autora, teria se reproduzido no Brasil, ao longo das décadas de 1980 e 1990, a mesma lógica segregadora do período desenvolvimentista, com poucas alterações nos mecanismos de acesso à moradia e aos serviços urbanos:

Expansão das fronteiras por meio do parcelamento ilegal e carente de infra-estrutura; expansão das favelas próximas ao mercado de trabalho; expansão do mercado empresarial, depois de um período de crise nos anos 1980, e dos serviços para a classe média em áreas periféricas (LAGO, 2002, p.157).

Ainda segundo essa autora, a disseminação e diversificação dos condomínios fechados seria resultado não de uma mudança na “natureza” da segregação, mas sim da lógica de inovação inerente à incorporação imobiliária empresarial, que induz à produção de uma nova mercadoria, no caso, moradias cercadas e “seguras”, que respondem à ameaça gerada pela proximidade física dos pobres. O que estaria

ocorrendo seria a expansão das fronteiras da produção empresarial, em boa parte nesse novo formato, com o conseqüente "fechamento" de áreas periféricas para a produção extensiva de lotes populares, os quais estariam sendo empurrados para as franjas urbanas da metrópole.

Diante desses rearranjos da forma urbana, o fenômeno que vem despertar maior preocupação é o fortalecimento tanto das fronteiras que demarcam os espaços segregados (favelas) bem como daquelas que demarcam os espaços da auto-segregação (condomínios fechados). Trata-se da configuração de territórios que em vários casos se aproximam fisicamente e ao mesmo tempo se tornam cada vez mais fechados.

Marcelo Lopes de Souza chama atenção para o verdadeiro caráter e real gravidade do processo em curso, o qual, segundo esse autor, vai bem além do agravamento da segregação residencial. Afinal, não são somente os moradores de condomínios de luxo que cada vez mais ficam "encerrados" atrás de muros fortificados, apartados (nesse caso, voluntariamente) da cidade como um todo. Nas metrópoles paulista e carioca, as favelas territorializadas pelo tráfico de drogas constituem verdadeiros enclaves territoriais ilegais, com normas internas ditadas por facções criminosas e graves conseqüências à circulação dos moradores. Sobrepondo-se à segregação residencial, portanto, Souza (2000; 2004) identifica, por um lado, a formação de enclaves territoriais ilegais (com a territorialização de favelas pelo tráfico de drogas) e, por outro, de cidadelas elitistas (espaços de auto-segregação da elite). Entre esses territórios, as "áreas neutras", ou seja, os bairros comuns, esses sim, sob a (questionável) tutela do Estado, complementariam o quadro de um processo de fragmentação do tecido sóciopolítico-espacial das metrópoles, o qual, até o momento,



se apresenta pleno somente nas metrópoles de São Paulo e Rio de Janeiro. Tal processo, ao constituir territórios fechados, hostis ao que vem de fora, onde imperam "leis" próprias de organização, apartadas da cidade, contribui atualmente para a fratura (sócio)política da cidade, comprometendo seriamente o seu significado de unidade na diversidade (SOUZA, 2000).

Souza x Lago

Dessa forma, não obstante a constatação de Lago (2000) quanto ao fato de não ter havido grandes mudanças quanto aos mecanismos de acesso à moradia e aos serviços urbanos, o fortalecimento das fronteiras que demarcam os territórios de classes sociais antagônicas é uma comprovação de que houve, para além de um forte incremento na intensidade dos processos segregacionistas, uma mudança na "lógica" dos mesmos, atingindo a forma como as pessoas circulam e interagem socialmente na cidade, e portanto, sua dimensão sócio-política. Acredita-se que isso seja suficiente para afirmar que tenha sim havido uma mudança qualitativa ou quanto a "natureza" da segregação, a qual deixa de ser puramente residencial para abranger a dimensão do convívio (sócio)político na escala urbana.

Não obstante, é possível constatar que, enquanto na década de 1970, na maioria das metrópoles brasileiras, grupos de diferentes classes sociais estavam separados por grandes distâncias físicas (os ricos no núcleo e os pobres na periferia), há pelo menos duas décadas percebe-se que parcelas das classes altas têm se distanciado do núcleo para habitar áreas distantes, já habitadas, em maior ou menor grau, por uma população pobre, em bairros ou municípios considerados periféricos.<sup>15</sup> É o que vem ocorrendo em

<sup>15</sup> Com certeza, considerando-se uma escala metropolitana, o padrão centro-periferia continua predominante, ou seja, os ricos concentrados no núcleo e os pobres na periferia; no entanto, não é mais tão claro ou previsível demarcar o local que cada grupo ocupa no espaço metropolitano. O padrão se descentraliza e se fragmenta.

regiões metropolitanas como as de São Paulo, Belo Horizonte, Curitiba e Porto Alegre, por exemplo, guardadas as características específicas de cada caso<sup>16</sup>. Em comum, é possível diagnosticar a tendência de parcelas das classes médias e altas deixarem seus bairros tradicionais e se dirigirem para bairros ou municípios entendidos como “periféricos”, (seja pela distância do núcleo, seja pelo histórico de ocupação atrelado as classes baixas) onde vão habitar homogêneos e aprazíveis espaços residenciais fechados, que garantem a medida “conveniente” de isolamento do entorno, ofertando uma complexa estrutura interna de lazer, comércio e serviços.

A constituição de espaços auto-segregados, contudo, para além de uma manifestação da lógica de inovação inerente à incorporação imobiliária, mostra-se um fenômeno mundial de raízes mais profundas. Pelo mundo desenvolvido e subdesenvolvido, as formas de auto-segregação variam, mas a essência é a mesma: *gated communities* nos Estados Unidos, *high security baars* na África do Sul, *barrios cerrados* ou *countries* na Argentina, *urbanizacion cerrada* na Espanha, condomínios fechados no Brasil. Esta realidade também se apresenta em países de realidades bem distintas como Indonésia, Rússia, Turquia e Egito (Thuiller, 2005). Nos Estados Unidos, país que “exportou” essa tendência, ao menos oito milhões de pessoas viviam em *gated communities* em 1997 (Thuiller, 2005, *apud* Blakely e Snyder, 1997). Por trás desse fenômeno há causas comuns que refletem o atual momento do processo civilizatório e da marcha da globalização: a difusão da lógica individualista pós-fordista, o escapismo das elites e o seu desejo de viver entre “iguais”, a dualização social, o aumento da

---

<sup>16</sup> Lago (2002) ressalta que o caso do Rio de Janeiro se distingue dessa tese da nova segregação porque há mais de cinquenta anos a proximidade física entre os pobres das favelas e os não-pobres dos bairros convive com a enorme distância entre os pobres das periferias e os não pobres do núcleo.

pobreza e da criminalidade violenta e sua utilização como principal justificativa para o isolamento, a difusão do estilo auto-segregado como uma “moda residencial global”. Para Edward Soja (2000), trata-se da forma residencial urbana típica da pós-metrópole em formação, ou seja, a metrópole pós-fordista<sup>17</sup>.

De acordo com Soja (2000), a pós-metrópole em formação representaria, em grande parte, um crescimento para fora da metrópole, a revirá-la de dentro para fora e de fora para dentro, desafiando as definições convencionais de urbano, suburbano, exurbano, não-urbano e rural. Enquanto as *central cities* ou *inner cities* se tornam deterioradas, refletindo o acirramento de problemas urbanos como segregação étnica, pobreza, declínio industrial, drogas, crime organizado, etc., há uma intensa urbanização dos subúrbios, que passam a ser conectados pelas modernas tecnologias de comunicação e transportes, sendo transformados em “*outer cities*” ou *edge cities*. Assim, Soja (2000) acredita que áreas antes centrais tornam-se atualmente periféricas (chegando ao exagero de discriminar tradicionais cidades dos EUA e da Europa como “obsoletos monumentos de uma época”, cada vez mais gentrificadas para o turismo) e áreas antes periféricas tornam-se centrais. Estaria em curso uma extensão do

---

<sup>17</sup> Apesar de embasadas na realidade de metrópoles de países centrais (principalmente Los Angeles, nos Estados Unidos), acredita-se que as proposições de Soja (2000) acerca da “*postmetropolis*” possam fornecer alguns referenciais para reflexões em torno do que se passa no ambiente construído de países semiperiféricos como o Brasil, os quais acabam por “importar” variadas tendências, nesse contexto de crescente mundialização. Souza (2000) destaca que apesar de ser indubitável que as grandes metrópoles de países centrais e periféricos – principalmente semiperiféricos – apresentam hoje diversas características comuns (sendo possível verificar processos de guetoização, auto-segregação e formação de cidadelas por diferentes partes do mundo), as diferenças e intensidades permanecem tão diferentes que conformam diferenças qualitativas e não meramente de grau (SOUZA, 2000, p. 219). Assim, acredita-se que haja reformulações locais de um tipo de “moda residencial global”, de forma a atender diferentes demandas em diferentes contextos culturais e sócio-econômicos. É nesse sentido que alguns paralelos são aqui traçados, ressaltando-se as diferenciadas adaptações locais a um projeto de moradia auto-segregada que se globaliza.

urbanismo moderno e modernista, uma metamorfose ainda parcial e incompleta que, no entanto, sempre irá guardar traços dos espaços urbanos anteriores.

Nesse sentido, Soja (2000) compreende a pós-metrópole como uma "*exopolis*", utilizando o prefixo "exo" como uma referência direta ao crescimento de "*outer cities*", e também para sugerir a crescente importância de forças exógenas que modelam o espaço da cidade na era da globalização. Além disso, busca também denotar um sentido de "*fim de*", ressaltando que há uma "*ex-cidade*" a partir do surgimento de cidades sem as feições características que as definiram no passado (SOJA, 2000, p. 250).

Segundo o autor (inspirado em Foucault), nessas cidades impõe-se um urbanismo obcecado por segurança, organizado como um "arquipélago carcerário" (*carceral cities*), ou seja, espaços auto-segregados e fortificados que dão uma impressão de renascença urbana enquanto se desenrola a "guerra fria urbana dos ricos versus pobres" (SOJA, 2000, p. 301).

A pós-metrópole também se constituiria como uma *cosmópolis*, por conter a maior heterogeneidade econômica, política e cultural que o mundo já viu. Um mosaico social reestruturado, com novas formas de metropolaridades (ou seja, imensas desigualdades sociais), marginalização étnica e racial em meio a extraordinária riqueza. Sendo assim, a pós-metrópole seria uma cidade fragmentada e polarizada, enfim, uma cidade fractal, apresentando formas e processos semelhantes em diversas partes do mundo.

No caso brasileiro, espaços auto-segregados estão sendo freqüentemente construídos em amplas áreas vazias afastadas dos centros urbanos, seguindo ou não a tradicional direção dos bairros de elite, seja dentro ou fora do perímetro urbano ou

metropolitano. É comum que sejam instalados em áreas deixadas por anos ou décadas em especulação fundiária, como subprodutos calculados/planejados do processo de periferização dos pobres. Os promotores desses megaprojetos procuram com freqüência as franjas urbanas, onde houver possibilidades de mercantilização da natureza e/ou de traços rurais, não raramente causando malefícios a áreas ambientalmente frágeis.

No eixo sul da região metropolitana de Belo Horizonte, por exemplo, Mendonça e Perpétuo (2006) identificam um processo de polarização social que atribuem a *periferização das elites* belo-horizontinas que saem da capital por diversos motivos, principalmente por conta da violência urbana e atraídas pelo marketing imobiliário atrelado ao valor da natureza e de uma vida tranqüila, se dirigindo para condomínios fechados nos municípios de Nova Lima e Brumadinho.

Trata-se de uma polarização semelhante àquela encontrada por Polli (2005) na periferia metropolitana de Curitiba, onde a ostentação do condomínio Alphaville Graciosa contrasta com as necessidades decenais da Vila Zumbi dos Palmares; contraste que levou tal autora a uma interessante leitura da atual configuração da periferia metropolitana de Curitiba como uma fronteira das desigualdades que marcam o espaço fragmentado e dualizado do capitalismo contemporâneo.

Nesse contexto, alguns trabalhos recentes como os acima mencionados têm destacado a constituição de uma "nova periferia", redefinida em termos de conteúdos econômicos e sociais, devido a justaposição contraditória de formas residenciais de diferentes conteúdos sociais nessas áreas. Sposito (2004) afirma que essa pluralização das paisagens e dos conteúdos da periferia estaria revelando "*novas práticas socioespaciais, novas formas de diferenciação e segregação urbana, por fim,*

*apontando para uma fragmentação territorial e social da cidade*", prova de sua incrível capacidade de se renovar, tornando-se mais complexa (SPOSITO, 2004, p. 116).

Para Paviani (1996) existiriam duas periferias: aquelas que se destinam aos destituídos e as que são ocupadas pelas classes privilegiadas. A periferia pobre, local por excelência do processo periferizador, estaria disseminada por todo o tecido metropolitano, em localizações distantes ou próximas do centro, e seria qualificada por intermédio de ações no âmbito das condições precárias de trabalho, educação, moradia e cidadania. Já a recente periferia rica estaria subvertendo a idéia de que as fímbrias externas são destinadas apenas aos pobres:

Apesar de há três ou quatro décadas a periferia se confundir com áreas de favelas, notam-se mutações no uso da terra, fruto da junção de esforços entre os proprietários de terras e organismos governamentais que atuam no sentido de tornar atrativos territórios que em outros tempos seriam invadidos pelos "sem-teto". (PAVIANI, 1996, p. 183).

Para esse autor, portanto, a noção de periferia é atrelada, num primeiro momento, a um conteúdo de classe específico (quando é associada a grupos de pessoas destituídas), sem estar associada à questão locacional, e, num segundo momento (quando associada às classes ricas), sua definição passa a ser meramente locacional. Trata-se de um exemplo da confusão conceitual inerente à noção de periferia, que comumente passa despercebida tanto para quem escreve quanto para quem lê, dado o coloquial uso dessa palavra.

Fato é, que, se na década de 1970, a periferia era considerada, por excelência, o *locus* da pobreza, da precariedade e da irregularidade, na década de 1990, com o surgimento de novas formas residenciais e comerciais exclusivas (*shoppings centers*, condomínios fechados etc.), trabalhos recentes tem destacado a consolidação de um novo tipo de periferia, na qual se acirra a desigualdade e a segregação, pois se

aproximam espacialmente classes até então apartadas pelo padrão de segregação urbana centro-periferia (SPOSITO, 2004; PAVIANI, 1996; SOGAME, 2001; BHERING e MONTE-MÓR, 2006; MENDONÇA E PERPÉTUO, 2005; POLLI, 2005).

Maria da Encarnação Sposito (2004) observa que atualmente:

redefinem-se os conteúdos econômicos, sociais, políticos e culturais do que vinha se conceituando como periferia (...) pois se mantém a tendência à extensão contínua dos tecidos urbanos, agora combinando, contraditoriamente, diferentes lógicas e formas de produção e apropriação dos espaços urbanos (SPOSITO, 2004, p. 1).

Já Eliseu Sposito (1999), no estudo das novas territorialidades advindas da dinâmica econômica atual, chama atenção para novas configurações centro-periferia, constituídas por pontos luminosos e pontos opacos:

a antiga densificação do centro e o espraiamento da ocupação nas periferias cedem lugar a novas transformações, isto é, novas formas de compor e recompor o par centro-periferia. Alguns centros ficam decadentes; áreas valorizadas mesclam-se com formas alternativas de ocupação urbana de baixo valor; determinados bairros sofrem crescente processo de favelização principalmente em áreas ambientalmente frágeis; áreas periféricas conhecem, em seu interior, pontos valorizados que transformam o entorno rapidamente; alguns centros de bairro estão se impondo aos centros tradicionais, em termos de atratividade para empreendimentos sofisticados e especializados, confirmando a idéia de que hoje, mais do que antes, a cidade se constrói sobre pontos de fluxos diversos (SPOSITO, 1999, p. 5).

E desvela a multiplicidade de processos simultâneos que estão por trás da configuração dessas novas periferias:

à concentração contrapõe-se um fenômeno expressivo de descentralização, como se a cidade continuamente se espraiasse indefinidamente no sentido de sua periferia, como forma de se diluir para se recompor em novas formas de concentração (...) é a natureza dessa trama urbana distendida, de densidades múltiplas (...) que redefine o par centro-periferia, a partir da constatação de que há várias centralidades em definição e diferentes periferias em constituição (SPOSITO, 1999, p. 88).

Esta nova visão da periferia, com o enorme mérito de incorporar à análise a multiplicidade de processos atualmente em curso nesses espaços, tem, entretanto, como efeito colateral, uma "restrição" do conceito à idéia de área afastada do centro, desatrelando-o do conteúdo social de baixo *status* tal como reza a tradição revisada no capítulo anterior.

Dessa forma, e não obstante a perspicácia de suas reflexões, Sposito (2004) se remete tanto aos ricos subúrbios da antiguidade quanto aos *suburbs* americanos ou aos loteamentos populares brasileiros como formas de periferização (deixando bem claras suas diferenças):

nas cidades estadunidenses, desde os anos de 1910, o processo de periferização, reconhecido como suburbanização, resultou do deslocamento dos segmentos de médio poder aquisitivo, em busca de mais espaço e de habitações unifamiliares (SPOSITO, 2004, p. 120).

apesar das diferenças observadas, tanto em cidades estadunidenses, como européias ou brasileiras, a periferização resultou de iniciativas privadas e públicas (SPOSITO, 2004, p. 124).

Assim, a autora dá a entender que sua compreensão do processo de periferização se verifica como sinônimo de extensão do tecido urbano, sendo cada periferia definida historicamente em termos das diferentes formas e conteúdos que assume em diferentes formações sócio-espaciais: sob a forma de subúrbios de classes abastadas (periferização enquanto suburbanização) ou sob a forma de loteamentos para pessoas de baixo poder aquisitivo (como se deu predominantemente no Brasil e em outros países subdesenvolvidos, sem uma nomenclatura específica). Dessa forma, o termo suburbanização estaria se referindo a um "tipo específico" de periferização, dando margem ao entendimento de ambos enquanto sinônimos, quando, na verdade, foram termos historicamente apropriados de formas bem distintas.

Assim considerado, o processo de periferização é entendido simplesmente como expansão urbana para uma área distante do centro, atrelado diretamente a um processo de descentralização. Tal forma de entendimento da periferia, entretanto, manifesta-se praticamente à parte da produção teórica que traduziu o processo de periferização urbana brasileiro enquanto forma fundamental para acomodação das



classes proletárias e, portanto, como instrumento vigoroso para a consolidação do nosso capitalismo dependente.

*os condomínios não são fenômenos da periferia*

Dito isso, e embora seja inegável que periferias urbanas de cidades grandes e médias brasileiras passaram, há algumas décadas, a receber novos e exógenos conteúdos sociais sob a forma de condomínios fechados (que na verdade são loteamentos fechados)<sup>18</sup>, não se considera aqui apropriado considerar tais espaços auto-segregados como periféricos (no sentido de integrantes da periferia e do processo de periferização), sob pena de “empobrecer” o conceito de periferia em nossa formação social (reduzindo-o a mera distância física em relação a um centro), o mesmo ocorrendo com o conceito de periferização (reduzido a mera extensão do tecido urbano).

É o próprio Eliseu Sposito (1999) que fornece a base para a negação de espaços auto-segregados como propriamente periféricos quando observa que “*áreas periféricas conhecem, em seu interior, pontos valorizados que transformam o entorno rapidamente*” (SPOSITO, 1999, p. 5). Afinal, pode-se interpretar que tais espaços seletos não são exatamente periféricos, no sentido mais completo do termo. Como lembra Polli (2005), os espaços urbanos, incluindo as periferias, tendem a fragmentação, e não são as cidades, muito menos as periferias, que estão incorporadas aos fluxos mundiais, mas apenas partes delas.

É claro que não é possível deixar de reconhecer o caráter *preferencialmente* periférico da *localização* de inúmeros condomínios fechados em diferentes cidades

<sup>18</sup> Os condomínios fechados são em geral aprovados como loteamentos de acordo com o Decreto-Lei Federal Nº 58 de dezembro de 1937 ou com a Lei Federal Nº 6766 de dezembro de 1979. Por iniciativa dos condôminos e empreendedores, e mediante autorização da prefeitura, são cercados e fazem uso de segurança privada.

grandes e médias do país; locais, em maior ou menor grau, historicamente associados com o processo de periferização (de pobres). O mesmo tem ocorrido com as “urbanizações fechadas” em diversas partes do mundo, freqüentemente localizadas em periferias urbanas. Tal localização responde a demanda desses empreendimentos por grandes espaços disponíveis, dentro dos quais seja possível recriar, para uso privativo dos moradores, verdadeiros simulacros de espaços públicos e/ou naturais, mantendo uma baixa taxa de ocupação. Não obstante, tomar tais espaços auto-segregados e destinados a uma elite metropolitana, como periféricos, seja como constituintes de uma emergente “periferia rica” ou como responsáveis por uma “nova periferia” polarizada, implicaria reduzir tal conceito a mera distância física, tomando obsoleta toda a reflexão revista no capítulo anterior, a qual demonstra que a produção das periferias urbanas brasileiras está atrelada à espoliação sob um capitalismo subdesenvolvido.

Ciente de que a dinâmica espacial é construída e transformada pelas relações dialéticas entre espaço e processos sociais, e de que, por isso mesmo, as fronteiras das periferias são móveis no tempo, delimitadas ao longo do desenrolar da história, não se considera aqui pertinente utilizar o mesmo termo (periferia) para tratar de realidades socioespaciais tão distintas em suas formas, conteúdos e funções, resultantes de processos tão diversos, sob pena de se deturpar o conceito em questão.

Afinal, uma leitura geográfica da periferia, tal como entendida no capítulo precedente, permite que sua estrutura espaço-temporal seja definida, segundo as categorias de análise espacial segundo Santos (1995):

- em termos de forma - por formas emblemáticas que definem sua paisagem historicamente predominante (embora não homogênea): o loteamento popular

(seja regular ou irregular), baseado na autoconstrução e o conjunto habitacional;

- em termos de conteúdo - por um conteúdo composicional predominante: a classe trabalhadora pobre, em geral com baixo nível de escolaridade (ainda que esse nível venha aumentando);
- em termos de função - pelas funções que a periferia cumpre na estrutura da cidade ou da metrópole: a função de acomodar as classes trabalhadoras pauperizadas (de forma a evitar cobranças por melhores salários aos empregadores ou cobranças por moradias ao Estado, dessa forma, contribuindo à "paz social"); a função de servir como reserva de mão-de-obra barata para o núcleo ou para uma elite constituída na própria periferia; a função de receber indústrias e/ou usos sujos, além de possibilitar investimentos fundiários e imobiliários rentáveis; a função de segregar e esconder os pobres, afastando-os e às suas mazelas, ao máximo possível, da paisagem adequada ao núcleo; a função de viabilizar o desadensamento do núcleo; e, não raramente a função de "curral eleitoral" de políticos populistas;
- em termos de processo - como uma configuração espacial resultante do processo de consolidação de um capitalismo monopolista dependente, concentrador de renda, capitais e população nos núcleos urbanos e com orçamento estatal cronicamente amarrado pela dependência de capitais internacionais; como parte do processo de reprodução ampliada do capital, uma vez que a autoconstrução viabiliza o baixo valor dos salários pagos aos trabalhadores, garantindo a espoliação urbana; enfim, como um resultado do processo de urbanização corporativa brasileiro, empreendido, segundo Santos

(1993) sob o comando dos interesses das grandes firmas e causando o devoramento dos recursos públicos, os quais são orientados para o investimento econômico em detrimento das questões sociais; decorrente disso, a periferia se apresenta como um dos resultados espaciais do amplo processo de segregação imposta aos pobres via mercado de trabalho e mercado de terras.

Ressalta-se que essas quatro categorias da análise geográfica segundo Santos (1995): estrutura, processo, função e forma, devem ser consideradas em suas relações dialéticas, sendo difícil considerar a cada uma delas de maneira isolada. De acordo com Santos (1985).

Forma, função, estrutura e processo são quatro termos disjuntivos associados, a empregar segundo um contexto do mundo de todo dia. Tomados individualmente, representam apenas realidades parciais, limitadas, do mundo. Considerados em conjunto, porém, e relacionados entre si, eles constroem uma base teórica e metodológica a partir da qual podemos discutir os fenômenos espaciais em totalidade (SANTOS, 1985, p. 52).

Dentro desse enfoque da periferia, não podem ser considerados propriamente periféricos ou internos à periferia, espaços residenciais auto-segregados que são destinados a uma elite oriunda do núcleo, a menos que a noção de periferia seja considerada apenas em termos *locacionais*. Tais espaços auto-segregados constituem estruturas espaço-temporais organizadas por formas, conteúdos, funções e processos totalmente diversos dos periféricos, os quais podem ser resumidos, de uma forma muito generalista:

- em relação à forma: trata-se de loteamentos fechados, caracteristicamente amplos, com fronteiras muito bem delimitadas em relação ao exterior e intensamente fortificadas com aparelhagem de segurança e vigilância,

inspirados em modelos urbanísticos como os das cidades-jardins (ainda que totalmente modificados), com forte apelo para áreas verdes, de recreação e lazer internos; parecem tratar-se da forma urbana típica da “pós-metrópole” que vem sendo constituída nos últimos trinta anos segundo Soja (2000).

- em relação ao conteúdo composicional: trata-se de classes abastadas, com freqüência ligadas a novos ramos da economia, em geral com altos níveis de escolaridade;
- em termos de função: trata-se de espaços que tem a função primordial de servirem como alternativas habitacionais seguras e confortáveis, isoladas dos fatores de deseconomias de aglomeração, principalmente da violência urbana. Sua principal função é viabilizar a fuga do caos urbano, a entrada em um “outro mundo” atrelado as sensações de tranqüilidade, segurança, contato com a “natureza” e com a família, além das mais modernas e exclusivas possibilidades de consumo.
- em termos de processo: resultam do processo de auto-segregação escapista e da dessolidarização das elites (SOUZA, 2000), da fuga dos fatores de deseconomias de aglomeração, tais como poluição, tráfego intenso, escassez de áreas verdes, grandes densidades, e, principalmente, da violência urbana. Em termos gerais, trata-se de processo semelhante ao da suburbanização recente nos Estados Unidos que tem se espalhado, sob diferentes reformulações, pelo mundo afora constituindo verdadeiras *exopolis* (SOJA, 2000), ou seja, espaços urbanos que negam a heterogeneidade da *polis*, estruturados sob a forma de *carceral cities*, ou seja, de forma enclausurada em uma “arquitetura do medo” controlada por fortes sistemas de segurança, de

maneira a substituir a *polis* pela polícia (SOJA, 2000). Sob um outro ângulo, pode-se falar que se trata de uma das faces de um processo de crise civilizatória associado a uma cultura burguesa narcísica que vem engendrando a negação da cidade moderna e o declínio da vida pública (LASH, 1983; SENNETT, 1989).

Fundamental é ter em mente que condomínios fechados podem se instalar em qualquer localidade, seja na periferia urbana, no subúrbio, no núcleo metropolitano, em cidades grandes ou médias, dependendo somente de haver espaço para suas instalações grandiosas e cercadas. Representam uma nova forma habitacional das classes abastadas que, uma vez territorializada, esteja onde estiver, marca um grande nível de isolamento em relação ao entorno.

Dito isso, como alternativa mais apropriada (ou menos inapropriada) ao entendimento da constituição de espaços auto-segregados destinados a uma elite oriunda do núcleo em meio a áreas de localização e conteúdos periféricos, considera-se, a exemplo de Caldeira (2000), que possam ser entendidos como parte de um novo (ao menos no Brasil) processo de *suburbanização*. Um modelo de suburbanização importado dos Estados Unidos, que ocorre à moda brasileira, ao instalar uma espécie de *edge city* (*cidade cercada*) em meio a regiões por vezes dominadas pela paisagem da pobreza (como ocorre nas Regiões Metropolitanas de São Paulo, Belo Horizonte e Curitiba, por exemplo); que cria seus territórios auto-segregados desterritorializando conteúdos periféricos a fim de territorializar suas formas/conteúdos, enfim, seu modo de vida auto-segregado e elitizado.

É como processo de *suburbanização* que Caldeira (2000) identifica a atual fuga das classes abastadas dos bairros tradicionais paulistas em direção a municípios periféricos como Barueri e Santana do Parnaíba. É esse termo que se considera aqui adequado para referir-se a tal processo ao invés de *periferização das elites* (MENDONÇA E PERPÉTUO, 2006), uma vez que o termo *periferização*, em nossa formação social, remete ao processo de segregação imposta às classes trabalhadoras pauperizadas pelo capitalismo.

Afinal, quando temos em mente o processo de segregação imposta que levou a constituição de nossas periferias urbanas, não parece contraditório falarmos em *periferização* da população de alta renda? Por que não poderíamos falar em *suburbanização* desta população abastada, tendo em mente a importação do modelo urbano norte-americano, a exemplo de tudo o mais que esse país exporta?

E afinal, a despeito de diferentes significados em diferentes formações socioespaciais, se há algo em comum nas origens dos conceitos de periferia e de subúrbio é a localização afastada do centro urbano. Embora o termo periferia seja originário do grego, e o termo subúrbio do latim, ambos foram criados, a princípio, para se referirem aos arrabaldes da cidade, e foram posteriormente apropriados de diferentes formas. Além disso, é muito interessante observar semelhanças entre os primeiros subúrbios da história e os atuais "condomínios fechados", algo que será feito adiante. Por enquanto, uma breve exposição da análise que levou Caldeira (2000) a construir a idéia de *suburbanização* para ilustrar o que ocorre em São Paulo mostra-se pertinente. Tratar-se-á também de esboçar uma breve comparação entre as periferias metropolitanas das duas principais metrópoles do país (São Paulo e Rio de Janeiro), sustentando que, ao contrário do caso de São Paulo, a formação de "enclaves

fortificados” ainda não se faz evidente na periferia metropolitana do Rio de Janeiro, onde o que se destaca é o processo de heterogeneização sócio-espacial.

## 2.2. SÃO PAULO E OS “ENCLAVES FORTIFICADOS”: NOVA PERIFERIA? NOVO SUBÚRBIO?...?

Em sua rica análise acerca da Região Metropolitana de São Paulo, Caldeira (2000) revela que enquanto as zonas leste e sudeste continuam a ser as mais pobres e mais industriais, expandindo-se sobretudo por meio de construções ilegais, a fronteira oeste tem abrigado cada vez mais as classes mais altas, com seus empreendimentos residenciais e as novas atividades terciárias “modernas”. Assim, nessas áreas, grandes investimentos imobiliários e em atividades terciárias em locais que até então eram basicamente rurais tem gerado um bom desempenho econômico com taxas de crescimento contínuas nas regiões a oeste e a noroeste. Este é o caso dos municípios Santana do Parnaíba, Barueri e Cajamar cujo dinamismo econômico notável, em contexto marcado pela estagnação econômica, representa um novo tipo de desenvolvimento atrelado aos altos investimentos em empreendimentos imobiliários (na maioria condomínios fechados), conjuntos de escritórios, centros empresariais e *shoppings centers* num padrão semelhante aos novos subúrbios americanos. Segundo a autora, muitos dos habitantes dessas áreas são migrantes de classe média e alta e não das classes trabalhadoras como tradicionalmente acontecia na periferia.

Embora a riqueza continue geograficamente concentrada, a maioria dos bairros centrais de classe média e alta perderam população no período de 1980-1996, enquanto a proporção de moradores mais ricos aumentou substancialmente em alguns municípios no noroeste da região metropolitana e em distritos no sudoeste da cidade habitados anteriormente por pessoas pobres. Nessas novas áreas, o principal tipo de habitação é o enclave fortificado (CALDEIRA, 2000, p. 231).



Assim, para Caldeira (2000), os condomínios fechados representam a versão residencial de uma nova forma de segregação nas cidades contemporâneas: uma categoria mais ampla de novos empreendimentos urbanos que Caldeira chama de enclaves fortificados, os quais estariam mudando consideravelmente a maneira como as pessoas das classes média e alta vivem, consomem, trabalham e gastam seu tempo de lazer, mudando o panorama da cidade, seu padrão de segregação espacial e o caráter do espaço público e das interações públicas entre as classes. Segundo a autora, todos os tipos de enclaves fortificados partilham algumas características básicas:

São propriedades privadas para uso coletivo e enfatizam o valor do que é privado e restrito ao mesmo tempo que desvalorizam o que é público e aberto na cidade. São fisicamente demarcados e isolados por muros, grades, espaços vazios e detalhes arquitetônicos. São voltados para o interior e não em direção à rua, cuja vida pública rejeitam explicitamente. São controlados por guardas armados e sistemas de segurança, que impõem as regras de inclusão e exclusão. São flexíveis: devido ao seu tamanho, às novas tecnologias de comunicação, organização do trabalho e aos sistemas de segurança, eles são espaços autônomos, independentes do seu entorno, que podem ser situados praticamente em qualquer lugar. Em outras palavras, em contraste com formas anteriores de empreendimentos residenciais e comerciais, eles pertencem não aos seus arredores imediatos, mas a redes invisíveis. Em consequência, embora tendam a ser espaços para as classes altas, podem ser situados em áreas rurais ou na periferia, ao lado de favelas ou casas autoconstruídas. Finalmente, os enclaves tendem a ser ambientes socialmente homogêneos. Aqueles que escolhem habitar esses espaços valorizam viver entre pessoas seletas (ou seja, do mesmo grupo social) e longe das interações indesejadas, movimento, heterogeneidade, perigo e imprevisibilidade das ruas. Os enclaves privados e fortificados cultivam um relacionamento de negação e ruptura com o resto da cidade e com o que pode ser chamado de um estilo moderno de espaço público aberto à livre circulação. Eles estão transformando a natureza do espaço público e a qualidade das interações públicas na cidade, que estão se tornando cada vez mais marcadas por suspeita e restrição (CALDEIRA, 2000, p. 258-259).

Para Caldeira (2000), os enclaves fortificados incluem conjuntos de escritórios, *shoppings centers*, e cada vez mais, outros espaços que têm sido adaptados para se conformarem a esse modelo, como escolas, hospitais, centros de lazer e parques temáticos.

Os condomínios horizontais dos anos 80 e 90 representam o processo de “**suburbanização de São Paulo**”, semelhantes às *new towns* e *edge cities* americanas, isto é, áreas

suburbanas que combinam empreendimentos residenciais com centros comerciais e espaços para escritórios. Algumas dessas incorporações mais famosas e agressivas em termos de marketing são Alphaville, Aldeia da Serra e Tamboré, nos municípios de Santana do Parnaíba e Barueri, nova área de incorporações para os ricos na Região Metropolitana (Caldeira, 2000, p. 262-263, grifo nosso).

Assim, os condomínios fechados (na verdade, loteamentos fechados) constituem a expressão residencial desse fenômeno, sendo:

um tipo de empreendimento de múltiplas residências, sobretudo edifícios, invariavelmente fortificados, com entradas controladas por sistemas de segurança, normalmente ocupando um grande terreno com áreas verdes e incluindo todo tipo de instalações para uso coletivo. Na última década, eles se tornaram o tipo de residência preferido pelos ricos (CALDEIRA, 2000, p. 243).

Segundo Caldeira, é no setor oeste da região metropolitana de São Paulo que este novo formato de subúrbio, semelhante às *edge cities* americanas, vem se consolidando:

Santana do Parnaíba exemplifica o que se poderia chamar de nova suburbanização de São Paulo. Seu crescimento não é como a expansão tradicional em direção à periferia pobre e industrial, nem como a dos antigos subúrbios residenciais americanos dos anos 50 e 60, mas sim um novo tipo de suburbanização dos anos 80 e 90 que reúne residências e atividades terciárias (...) está se tornando um enclave das novas classes média e alta (CALDEIRA, 2000, p. 254-255).

Dessa forma, os novos espaços urbanos para as atividades terciárias estão se desenvolvendo por meio de um processo bem conhecido nos Estados Unidos: o deslocamento de empregos e residências de áreas centrais e urbanizadas para áreas distantes nos subúrbios (CALDEIRA, 2000, p. 251).

Assim, uma vez que condomínios de luxo se instalam em áreas até então consideradas periféricas, pois demandam áreas amplas para a construção dos empreendimentos, têm resultado na gritante acentuação das desigualdades socioespaciais nesses espaços anteriormente já ocupados, em diferentes níveis, por pessoas de classes pobres. E tal como vem ocorrendo com os complexos residenciais, as atividades terciárias, ao serem instaladas em regiões que antes eram pobres, têm deslocado pessoas pobres das proximidades.

Caldeira (2000) demonstra que áreas isoladas, não urbanizadas e distantes foram transformadas em espaços mais valorizados do que os tradicionais bairros centrais e com boa infra-estrutura. Assim, essa mudança requereu a inversão dos valores que haviam prevalecido dos anos 40 até os 80, quando o centro era inequivocamente associado aos ricos e a periferia, aos pobres. Segundo ela, pela primeira vez, algo como o subúrbio americano tornou-se popular entre a elite, e a distância do centro foi resignificada para conferir *status* em vez de estigma.

O que se busca aqui, ancorando-se em Caldeira (2000), é sugerir que essa forma de *habitat* urbano (o condomínio fechado), uma vez instalado para atender a uma demanda oriunda do núcleo, em área considerada periférica (ou seja, área integrante e resultante do processo de segregação sócio-espacial dos pobres – via *periferização/especulação fundiária* –), ainda que venha a tornar mais complexa e fragmentada a paisagem de uma *periferia locacional*, não deve ser considerado como fenômeno responsável por uma “nova periferia” (rica e/ou sócio-espacialmente polarizada), sob pena de se misturar processos, conteúdos, formas, funções e estruturas totalmente diversos.

Abraçar essa forma de entendimento implica dar conta de uma configuração espacial crescentemente complexa e fragmentada; no entanto, (crê-se), mais fiel à consideração das diferenças entre os processos em curso: de um lado, aquele que engendrou nossas tradicionais periferias pobres e segregadas (cada vez mais heterogêneas); de outro, aquele mais recente de instalação de exógenos e luxuosos condomínios auto-segregados *em meio à periferia tradicional*; cada qual resultando em formas-conteúdos específicas. Assim, (acredita-se), os espaços resultantes desse processo de auto-segregação das elites metropolitanas (processo esse que ganha

terreno *também* nas tradicionais periferias pobres, suprimindo-lhes espaço, mas não somente nelas), devem ser merecedores de uma nova terminologia que expresse uma idéia diferente daquela contida nas expressões “nova periferia” ou “periferia rica”.

Nesse trabalho, optou-se, a exemplo de Caldeira (2000), a entender tais espaços auto-segregados como resultantes de uma espécie de importação, à moda brasileira, do recente processo de suburbanização norte-americano, não só fortificada (como ocorre em vários países do mundo), mas também muitas vezes encravada em uma periferia pobre; um processo de suburbanização que embora próximo dos moldes das *edge cities* americanas, interage e adapta-se aqui às especificidades da estrutura urbana brasileira, grosso modo caracteristicamente constituída por núcleos urbanos ricos, densos e hipercongestionados em oposição a periferias de diferentes níveis de pobreza e dispersão da população, marcadas por grandes terrenos vazios deixados em especulação. São esses terrenos que passam a ser desterritorializados enquanto marcas do processo perifizador dos pobres, na medida em que passam a receber as formas-conteúdos de luxuosos loteamentos fechados, integrantes esses do processo de auto-segregação (via uma espécie de “suburbanização fortificada”) de segmentos de classes abastadas originárias do núcleo.

Seja “enclaves fortificados”, “cidadelas elitistas”, “subúrbios fortificados”, “*edge cities* brasileiras”, etc, não é desejo aqui se discutir um termo mais apropriado para tais espaços. O objetivo por agora se limita a contribuir para a “preservação” do conceito de periferia, entendendo-o como ainda relevante para análises que levem em consideração a espacialidade das relações sociais de exploração, espoliação e segregação.

Não obstante, na medida em que optou-se pelo termo “suburbanização” para melhor tratar do processo em tela, mostra-se também pertinente, por agora, explorar, ainda que de forma tangencial, algumas características do que foi entendido como subúrbio e suburbanização na história das cidades. Isto será feito a fim de justificar o uso do termo, mesmo sabendo que a noção de subúrbio, no Brasil, se mistura à noção de uma periferia imediata, ambos referindo-se a espaços fisicamente afastados do centro urbano e ocupados por população pobre, atraída pela presença da linha férrea. Assim, tentar-se-á mostrar, de forma extremamente enxuta e meramente analógica e exploratória, algumas semelhanças entre os atuais condomínios fechados e algumas características dos primeiros subúrbios da história (embasando-se, sobretudo, na análise de Lewis Mumford), considerando que as semelhanças entre os mais emblemáticos condomínios fechados brasileiros (os de São Paulo) e os novos subúrbios americanos (as *edge cities*) já foram suficientemente ressaltadas, tendo em visto o objetivo principal desse trabalho.

### 2.3. CONDOMÍNIOS FECHADOS OU NOVOS SUBÚRBIOS FORTIFICADOS?

Embora em comparação com o termo *periferização das elites* (MENDONÇA e PERPÉTUO, 2006), pareça bem mais conveniente chamar de *suburbanização* o processo de “fuga” de segmentos abastados da população do núcleo para espaços residenciais auto-segregados em áreas afastadas (remetendo ao processo norte-americano), nisso também temos um problema, pois a noção de subúrbio em nossa formação sócio-espacial também tradicionalmente se refere aos bairros populares cujo processo de ocupação esteve atrelado ao transporte ferroviário. Como mostra

Fernandes (1996), a noção de subúrbio mostra-se bastante ampla e polissêmica ao longo da história, em diferentes formações sócio-espaciais, e, de acordo com esse autor, no Rio de Janeiro, foi objeto de um raptó ideológico a fim de facilitar a expulsão dos pobres das áreas centrais da cidade nas primeiras décadas do século XX.

De qualquer forma, ao longo da história, a categoria subúrbio esteve atrelada a áreas afastadas do centro e mais ocupadas por pessoas ricas do que por pessoas pobres, e o significado atrelado a "local dos excluídos" é dos menos importantes de acordo com Fernandes (1996).

Mumford (1982) alerta que em todo o urbanismo moderno, o subúrbio existe apenas como um espaço destinado às elites e classes médias, constituindo-se em refúgio da cidade insalubre e socialmente perigosa.

Foi só na era industrial, segundo Lefebvre (*apud* FERNANDES, 1996) que o proletariado foi expulso para o subúrbio, o que foi viabilizado pela propagação da ideologia do *habitat*, segundo a qual era possível e necessário a qualquer pessoa tornar-se proprietária de uma casa própria.

Essa constatação de Lefebvre, segundo Fernandes (1996), contrasta com a de Mumford, limitada essa última por analisar o subúrbio dos ricos sem considerar que para esse espaço foram também os pobres. Teria, de fato, existido um subúrbio proletário na Europa e nos Estados Unidos. No entanto, é possível afirmar que historicamente e até os dias atuais, na maior parte dos países desenvolvidos, os subúrbios são predominantemente atrelados às residências e aos hábitos das classes médias e/ou abastadas:

O que de fato se constata em larga parte da história da cidade, sobretudo na Antiguidade, foi que as circunvizinhanças da cidade, sua paisagem verdejante, ensolarada e seus horizontes

amplos destinaram-se à fruição, aos prazeres, à meditação, aos esportes e à educação (FERNANDES, 1996, p. 8).

Assim, desde os períodos mais remotos, o subúrbio foi vinculado ao prazer e às necessidades nobres, expressão dos privilégios da aristocracia, como um refúgio, ao lado, é claro, da agricultura praticada por trabalhadores que habitavam a cidade (FERNANDES, 1996).

Água e ar puro, fuga aos ásperos ruídos humanos, extensões abertas para cavalgar, caçar, praticar o arco, caminhar pelo campo – tais são as qualidades que a aristocracia sempre apreciou em toda a parte (...) quero assinalar particularmente a exigência de espaço que veio mudar totalmente as dimensões do planejamento urbano, tão logo a fortificação protetora deixou de ser essencial para a segurança (MUMFORD, 1982, p. 620 e 621)

Para Mumford (1982), o subúrbio romântico foi o resultado de um esforço da classe média com objetivo de produzir uma

solução privada para a depressão e a desordem da metrópole imunda: uma efusão de gosto romântico, mas também uma fuga à responsabilidade cívica e à previsão municipal (MUMFORD, 1982, p. 531).

Mumford (1982) revela o desejo de exclusividade inerente ao modo de vida dos primeiros subúrbios:

Construir sua própria casa, única, no meio de uma paisagem única; viver uma vida centralizada em si mesma (...) na qual a fantasia privada e o capricho teriam licença para se expressar abertamente; em suma, retirar-se como um monge e viver como um príncipe – essa foi a finalidade dos criadores originais do subúrbio (...) Propunham eles, com efeito, um asilo, no qual pudessem, como indivíduos, vencer os defeitos crônicos da civilização, embora comandando ainda à vontade os privilégios e benefícios da sociedade urbana (MUMFORD, 1982, p. 618).

Nessas três passagens em que Mumford (1982) desvela o conteúdo e o significado dos primeiros subúrbios, não há como deixar de observar algumas semelhanças com os condomínios fechados da atualidade. Entre os séculos que os separam, são eles expressões de uma mesma vontade de isolamento e de escapismo de classes abastadas, da mesma necessidade de grandes espaços abertos para suas

atividades e da convivência entre iguais, com a grande diferença de que os muros cuja ausência foi antes condição à expansão dos subúrbios, mostram-se hoje essenciais para viabilizar a segurança e o modo de vida exclusivo dentro dos espaços auto-segregados. Nesse sentido é que, apenas por analogia, poderíamos talvez chamar a esses espaços como integrantes de uma espécie de “novos subúrbios fortificados”.

Durante a Idade Média, Mumford (1982) relata que o subúrbio dos mercadores, instalado ao lado da fortaleza, teve fundamental importância para o renascimento econômico e a conseqüente renovação da vida municipal. Assim, destaca que tanto na cidade antiga quanto na medieval, “o padrão suburbano era tipicamente aberto: jardins, pomares e calçadas abertas, não apenas o espaço vazio acompanhavam os prédios” (MUMFORD, 1982, p. 616).

Segundo esse autor, as monarquias do século XVI ao XIX tornaram-se ativas construtoras de capitais suburbanas, ao não encontrarem espaço na cidade onde construir seus palácios e, sobretudo, ao buscar menos exposição. Foi assim com Versalhes, Karlsruhe e Potsdam:

Longe da cidade, em seus amplos palácios e jardins a corte encontrava seu mundo de frivolidades, buscando um ideal onde o prazer era um dever, o ócio, um serviço, e o trabalho honesto, a mais mesquinha forma de degradação (MUMFORD, 1982, p. 407).

Dessa forma,

tanto a cidade antiga, quanto a medieval e a moderna conheceram, então, processos de extensão urbana, associados segundo Mumford (1998:522-524) à superioridade higiênica do subúrbio e a um padrão espacial aberto com jardins e pomares rodeando as edificações (SPOSITO, 2004, p. 118).

Não obstante, também a produção manufatureira caracterizou a história do subúrbio, ao instalar-se ali a fim de contratar trabalhadores livres da servidão e dos regulamentos da corporação de ofício durante a Idade Moderna.



Já baseado em Lefebvre, Fernandes (1996) mostra que a partir da reforma Haussman, na França pós-revolução, a burguesia fez seu primeiro ato na consolidação de seu poder sobre a cidade, expulsando o proletariado do centro urbano e direcionando-o para os subúrbios. Isso foi feito em acordo com o segundo ato da burguesia nesse processo: a difusão da ideologia do *habitat*, resumida na promoção da casa própria no subúrbio como forma de resolver o problema da habitação proletária (sem que deixassem de existir e de se expandir os subúrbios ricos).

Sposito (2004) destaca a mudança do conteúdo social e cultural dos subúrbios no decorrer do século XIX:

A suburbanização que se observava desde a Antiguidade sempre estivera marcada pelo interesse de 'fuga' das elites, em busca de áreas mais saudáveis e espaços mais amplos no campo, sendo que os problemas urbanos gerados pela rápida industrialização impulsionaram, na segunda metade do século XIX, as primeiras iniciativas de recuperação das áreas centrais, de maior peso histórico e expressão política, promovendo, paralelamente, o afastamento espacial dos pobres (SPOSITO, 2004, p. 119).

Assim, Fernandes (1996) demonstra que o significado de subúrbio como "local dos pobres na cidade" foi inaugurado pelas reformas do Barão Haussman em Paris, que teve sua versão brasileira executada pelo Prefeito Pereira Passos, resultando em processos semelhantes quanto ao afastamento dos pobres das áreas centrais (o que foi viabilizado, pioneiramente, pela expansão das ferrovias).

Fernandes (1996) destaca que até o final do século XIX, no Rio de Janeiro, a categoria subúrbio conservava seu significado original, de zona espacialmente periférica à cidade, empregada para designar arrabaldes com grande densidade de residências das *camadas superiores* como São Cristóvão, Botafogo e Engenho Velho. Segundo ele, foi Maria Therezinha Segada de Soares quem primeiramente observou que o conceito carioca de subúrbio, atrelado à ocupação popular e a um significado

pejorativo, só veio a se instalar a partir das primeiras décadas do século XX, após a Reforma Pereira Passos. Dessa forma, a categoria subúrbio teria sido objeto de um raptó ideológico no Rio de Janeiro, servindo a interesses políticos e ideológicos que objetivavam facilitar a fixação dos pobres em áreas afastadas (FERNANDES, 1996).

Dito isso, fica evidente que a noção de subúrbio ideologicamente forjada no Rio de Janeiro, e que em grande parte se espalhou para o restante do país, é uma noção que não condiz com o seu significado original (e de maior peso histórico), qual seja, aquele que o transmite como espaço para residências e atividades de classes médias e altas.

Não obstante, segundo Mumford (1982), o "subúrbio original" ou "arquetípico", enquanto perfeita "utopia urbana" das classes abastadas, mostrou-se plenamente realizável somente até o início do século XX, quando passou a ser maciçamente produzido e consumido (a partir dos Estados Unidos), num contexto dominado pelo fordismo:

O resultado final da separação entre o subúrbio e a cidade só se tornou visível no século XX, com a propagação do ideal democrático, valendo-se das conveniências da multiplicação e da produção em série (MUMFORD, 1982, p. 618).

Segundo Mumford (1982), a partir da massificação do subúrbio, (prova de que era parte da realização de um sonho de consumo coletivo), este tornou-se sua própria antítese:

No movimento coletivo em direção às áreas suburbanas, produziu-se uma nova espécie de comunidade (...) uma multidão de casas uniformes, inidentificáveis, alinhadas de maneira inflexível a distâncias uniformes, em estradas uniformes, num deserto comunal desprovido de árvores, habitados por pessoas da mesma classe, mesma renda, mesmo grupo de idade, assistindo aos mesmos programas de televisão, comendo os mesmos alimentos pré-fabricados e sem gosto, guardados nas mesmas geladeiras, conformando-se, no aspecto externo como no interno, a um modelo comum, manufaturado na metrópole central... o que ocorreu com o êxodo suburbano nos Estados Unidos ameaça agora, graças aos mesmos

instrumentos mecânicos, (com indutores locais) verificar-se, em velocidade igualmente acelerada, em todo o resto do mundo (...) (MUMFORD, 1982, p. 619).

Parece ser justamente para evitar a possibilidade de massificação e popularização que muitos dos condomínios fechados contemporâneos (novos subúrbios fortificados) estruturam-se devidamente murados, divididos em lotes grandes e unifamiliares, sendo muito espaçosos e caros, recriando em seu interior o ápice da utopia burguesa, atualizada pela lógica pós-fordista, com espaços exclusivos para o lazer e o consumo. O muro (não raras vezes eletrificado) parece surgir como uma forma de garantir que o estilo de vida buscado no "subúrbio original" (estilo essencialmente auto-segregado, espaçoso, cercado pela "natureza" e em contato com o melhor lazer da época) será mantido agora intocável e restrito aos iguais que podem pagar por ele.

Entre os séculos que separam o subúrbio original do atual (fortificado, artificialmente criado e encravado no interior da metrópole, da periferia metropolitana ou de uma cidade média), há em comum o mesmo escapismo, a mesma busca pelo consumo da "natureza", da tranqüilidade, do ar puro, da sensação de liberdade, da convivência entre iguais. Há, sobretudo, a mesma vontade de auto-segregação, de exclusividade e isolamento do mundo exterior e sua diversidade caótica, em resumo, a negação da *polis*.

Afastar-se da cidade (...) viver a vida em seus próprios termos, ainda que isso significasse vivê-la sozinho, a heresia do indivíduo privado a procurar conter dentro dos limites de uma família particular as funções de uma comunidade inteira. Isto se aplicava tanto ao ocupante suburbano quanto a sua casa" (MUMFORD, 1982, p. 618).

O acesso a esse espaço exclusivo, historicamente mostrou-se restrito:

Desde o princípio, os privilégios e deleites do suburbanismo ficaram em grande parte reservados às classes superiores, de modo que o subúrbio podia ser descrito quase como a forma urbana coletiva da casa de campo – a casa num parque, - como o modo de vida suburbano é, em tão grande parte, um derivado da vida descansada, jovial e consumidora da aristocracia, que se desenvolveu a partir da existência rude, belicosa e árdua da fortaleza feudal (MUMFORD, 1982, p. 617).

Assim, muitos dos atuais condomínios fechados parecem representar uma união da tranquilidade, do “verde” e dos amplos espaços que são característicos dos primeiros subúrbios da Antiguidade com a segurança garantida pela muralha da fortaleza feudal, e de forma a recriar artificialmente, e para uso privativo, o espaço público do ápice da cidade capitalista contemporânea, oferecendo as sofisticadas mercadorias e serviços até a pouco só disponíveis nos centros urbanos.

Esse recente processo entendido aqui como uma espécie de “suburbanização fortificada”, que tem ganhado espaço em vários países, parece corresponder à eleição de um modelo urbano estadunidense em detrimento de um modelo europeu. Thuiller (2005), por exemplo, revela que ao contrário dos clichês populares, a Buenos Aires de hoje não se parece em nada com a “Paris do Atlântico”, tendo se tornado uma espécie de cidade anti-urbana dos Estados Unidos (ou melhor, segundo ele, suburbana). A opção de viver em “*barrios cercados*” significaria a opção por uma cidade menos densa, segmentada em unidades funcionais e residenciais homogêneas e separadas, que valoriza a proximidade com a natureza: uma cidade fundada sobre a célula familiar, a casa individual e um sistema de mobilidade e centralidade concebido para o automóvel, em torno das autopistas e do centro comercial (THUILLER, 2005).

Segundo esse autor, tal modelo “estadunidense” se opõe a uma cidade “européia”, que era a da cidade-centro: uma cidade densa, multifuncional, heterogênea arquitetônica, social e culturalmente, na qual o espaço público tem um importante papel como espaço fundador, símbolo, rito e referência da urbanidade.

Acredita-se que, quando instalados (devido à disponibilidade de espaço) em áreas vazias consideradas integrantes de uma periferia urbana, esses espaços auto-

segregados de usufruto de uma elite metropolitana provocam uma espécie de “desperiferização” dessas áreas, pois as mesmas são territorializadas por um conteúdo social (abastado) diferente do entorno e sem raízes locais, por uma nova forma urbana, por uma nova estrutura e por uma nova função; enfim, ocorre a formação daquilo que Caldeira (2000) chama de enclave fortificado, porque em tudo se distingue do entorno periférico. No entanto, mesmo que a maior parte das interações desses espaços seja com o núcleo urbano ou metropolitano e/ou até mesmo com outros países, é preciso relativizar a noção de enclave, uma vez que esses mesmos se constituem em centralidades de empregos para os moradores da periferia, e podem se mostrar, inclusive, fundamentais para a reprodução da própria periferia (pobre), como vem ocorrendo em Nova Lima, na Região Metropolitana de Minas Gerais, como demonstra a pesquisa de Mendonça e Perpétuo (2006). Ou seja, ao estimular a mobilidade social intra-urbana de pessoas de baixa renda para áreas periféricas próximas ao condomínio fechado (devido a possibilidade de emprego), este “novo subúrbio fortificado” se torna uma espécie de agente indutor do processo de periferização (ainda que se trate de uma periferização que ocorra em moldes diferentes daquela tradicional, uma vez que há crescente favelização na periferia em detrimento dos loteamentos). Nesse processo, como Polli (2005) observa, esses espaços constituem-se nas mais recentes fronteiras das desigualdades nas metrópoles fractais criadas pelo capitalismo contemporâneo.

Já o trabalho de Sposito, (2004) mostra que a forma do condomínio fechado é também tendência nas cidades médias do estado de São Paulo, constituindo a forma do *habitat* urbano dos segmentos de maior poder aquisitivo. Assim, a forma do condomínio fechado se impõe também nas cidades médias, onde, em geral, não existem taxas de criminalidade violenta comparáveis às metropolitanas, o que

demonstra que tais condomínios, constituem, para além de um sintoma do medo, a consolidação de uma moda urbanística, inclusive com formas arquitetônicas parecidas em vários países.

Assim, a auto-segregação como forma de produção do espaço urbano também em cidades médias (como antecipação a mistura, ao convívio com o diferente e como forma de diferenciação do entorno, enquanto assemelha-se em formatos arquitetônicos com tantos exemplos em todo o mundo) parece ser prova de que a mais recente etapa do urbanismo contemporâneo do qual nos fala Soja (2000), já se instalou no Brasil. Sabendo que as cidades médias tendem a crescer relativamente mais do que as metrópoles (fenômeno que Milton Santos chama de desmetropolização relativa (1993), corremos o sério risco da auto-segregação sob a forma de loteamentos fechados vir constituir a "cara" do Brasil urbano que se interioriza de modo cada vez mais segregado, fragmentado, dualizado e apavorado pelo medo; uma versão brasileira da *exopolis* da qual nos fala Soja (2000), devidamente adaptada aqui às diferentes demandas e a um espaço urbano resultante de uma urbanização extremamente acelerada, concentrada e corporativa.

Ressalta-se que atribuir aos condomínios fechados da atualidade um significado de "novo subúrbio fortificado" não é uma preocupação central nesse trabalho (que, no entanto, mostrou-se irresistível). Foram traçados alguns paralelos entre esses "condomínios fechados", os "novos subúrbios americanos", e os "subúrbios originais" (anteriores a uma "massificação"), a fim de exibir semelhanças entre os mesmos e assim tentar mostrar que os atuais condomínios fechados estariam conceitualmente mais próximos do subúrbio do que da periferia. Isto foi feito, no entanto, tendo em vista contribuir para a "preservação", em nossa formação social, do conceito de periferia

enquanto um espaço, por excelência, da segregação induzida, e, portanto, negando a  
idéia de que a expansão de ricos condomínios fechados estaria engendrando uma  
“nova periferia” redefinida em seus conteúdos econômicos e sociais (SPOSITO, 2004).  
Isso poderá ser feito desde que a periferia seja considerada apenas em seu aspecto  
locacional, desconsiderando-se os processos histórico-espaciais atrelados a esse  
conceito em nossa formação sócio-espacial ao mesmo tempo concentradora e  
excludente.

Acredita-se que atualmente os novos “subúrbios fortificados” instalem-se em  
meio a espaços periféricos, “desperiferizando-os”, e que *também* em decorrência disso  
(mas não só por conta disso), venha aumentando a proximidade espacial entre ricos e  
pobres em muitas cidades (ou as metropolaridades, para usar a expressão de Edward  
Soja). No entanto, esses espaços auto-segregados destinados a uma elite exógena à  
periferia constituem espaços com lógicas próprias de organização, bem diferentes das  
periféricas, fazendo parte de processos totalmente diferentes daqueles que  
historicamente produziram as periferias, tal como entendidas aqui. Dessa forma,  
resultam em estruturas de diferentes formas, funções e conteúdos, diferentes entre si e  
totalmente diversos dos periféricos. Acredita-se, nesse contexto, que seja inapropriado  
tomá-los como parte de um processo de “periferização das elites”, ou constituintes de  
uma “periferia rica”, etc, optando-se por tomá-los como parte de um processo  
contemporâneo de suburbanização.

Defender, embasando-se na história, que a categoria subúrbio seja entendida  
enquanto espaço, por excelência, da auto-segregação das classes abastadas, mostra-  
se tarefa que não se objetiva nesse trabalho, e, de qualquer forma, considerada por  
demais difícil e desnecessária, até mesmo em outro momento, uma vez que no Brasil já

temos uma noção por demais consolidada da categoria subúrbio atrelada a um conteúdo social popular e ligado à expansão da ferrovia.

Após essas breves reflexões, que tiveram como objetivo, sobretudo, “retirar a gordura” da noção de periferia com a qual se trabalha aqui, volta-se agora, de forma mais objetiva, ao tema e ao recorte espacial desse trabalho. Segue-se uma breve exposição quanto ao desempenho econômico da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, a partir da década de 1970, tendo em vista melhor compreender as transformações na paisagem da tradicional periferia metropolitana e dos processos atualmente em curso nesse espaço, cuja dinâmica responsável por alterações visíveis no município periférico de Nova Iguaçu, constituiu o foco de análise principal desse texto.

A argumentação presente defende que, na periferia metropolitana do Rio de Janeiro, diferentemente daquilo que foi focado em relação à periferia de São Paulo, não ocorre a formação de “enclaves fortificados”, e o que se destaca é o processo de heterogeneização sócio-espacial que será discutido à posteriori<sup>19</sup>.

---

<sup>19</sup> O destaque dado à formação de enclaves fortificados em meio à periferia metropolitana de São Paulo não exclui o fato de que esse espaço periférico, a semelhança do que ocorre no Rio, esteja se tornando cada vez mais heterogêneo sócio-espacialmente, tal como mostram as pesquisas de Marques (2006a) e Torres (2006).



## 2.4. RIO DE JANEIRO: HETEROGENEIZAÇÃO SÓCIO-ESPACIAL DA PERIFERIA METROPOLITANA

### 2.4.1. BREVE NOTA SOBRE O DESEMPENHO ECONÔMICO E SOCIAL DA REGIÃO METROPOLITANA DO RIO DE JANEIRO NO PERÍODO 1970-2000

Segunda maior metrópole do país, o Rio de Janeiro, que já sofria um esvaziamento econômico devido à arrancada de São Paulo e à perda da capitalidade para Brasília, (LESSA, 2000) passou a sofrer cumulativamente as conseqüências da crise econômica da década de 1980 (durante a qual houve a decretação de "falência" do município-núcleo) e da inserção competitiva do país na "era da globalização" a partir da década de 1990. Nesse contexto, o município é governado desde 1992 sob a lógica do planejamento estratégico empresarialista atrelado à reestruturação produtiva e às políticas neoliberais. Os efeitos perversos dessa combinação, para além da diminuição da participação do estado no PIB nacional, fizeram-se sentir diretamente na precarização do mercado de trabalho, com a elevação das taxas de desemprego, aumento da informalidade, da flexibilização e da instabilidade no trabalho, tendo havido perda de poder aquisitivo das classes médias e baixas.

Em artigo de 1997, Sonia Rocha avaliou a evolução da pobreza no estado do Rio de Janeiro no decorrer do período compreendido entre 1970 e 1995, e revelou que:

paralelamente à perda de importância econômica nacional do Rio de Janeiro, aumentou sua participação na pobreza nacional, de modo que no final do período o estado apresentava uma incidência de pobreza semelhante à média do país, com a proporção de pobres situando-se em 20% da população total (ROCHA, 1997, p. 3).

No citado trabalho, a autora comprova que o Rio de Janeiro apresentou, dentre todos os estados da federação no período entre 1981 e 1990, os resultados mais

adversos quanto à evolução da pobreza, o que atribuiu às características locais da estrutura produtiva e da qualidade dos postos de trabalho gerados: pequena participação da indústria no PIB (30% em 1994) e baixo rendimento médio do trabalho (cerca de 2/3 do rendimento médio do trabalho na metrópole paulista)<sup>20</sup>.

Dessa forma, a crise dos anos 80 atingiu o Rio de Janeiro mais fortemente do que qualquer outra metrópole, gerando forte deterioração econômica e empobrecimento: a proporção de pobres na metrópole fluminense passou de 27,5% em 1981 para 33,1% em 1989 (ROCHA, 2000). De acordo com Pero *et al.*, (2004) isso ocorreu, em grande medida, porque a industrialização do Rio se pautou historicamente em indústrias que se tornaram obsoletas com o avanço tecnológico, tais como as de siderurgia e de construção naval. Além disso, o Rio teria seguido uma trajetória de desenvolvimento baseada numa "terciarização deformada", já que as ocupações de sobrevivência e de serviços e comércio de mais baixa qualidade foram as que mais cresceram nesse período (PERO *et al.*, 2004).

Segundo Rocha (1997), o empobrecimento do estado do Rio de Janeiro, além de representar um grave problema local, adquiriu uma importância e uma visibilidade nacional na medida em que sua metrópole desempenha papel de primazia no sistema urbano brasileiro. Apresentando uma pobreza essencialmente metropolitana (cerca de

---

<sup>20</sup> Rocha (1997, p. 10) identificou características estruturais do sistema produtivo e da inserção dos indivíduos no mercado de trabalho que ajudam a explicar o desempenho adverso do Estado do Rio de Janeiro (tanto em termos de incidência relativamente elevada de pobreza no início do período 1970, quanto em termos do agravamento da pobreza entre 1981 e 1993), e entre eles estão: a pequena importância da indústria de transformação; o sobrecarregamento do heterogêneo setor de serviços, de baixos rendimentos (o qual responde por mais de metade do produto do estado), a grande importância de estatais e multinacionais com políticas de investimentos que nem sempre condizem com os interesses locais; o baixo nível de rendimento do trabalho no Rio, em função da má qualidade dos postos de trabalho oferecidos e a elevada participação do setor governo na População Economicamente Ativa, entre outras características.

81% dos pobres do estado residiam na Região Metropolitana no ano de 1995), Rocha (1997) considera especialmente significativo que o agravamento da pobreza no Rio de Janeiro tenha ocorrido num contexto de taxas muito reduzidas de crescimento demográfico na década de 1980 (1,13% a.a.), abaixo do crescimento vegetativo da população brasileira, o que evidenciaria um movimento de emigração que certamente contribuiu para neutralizar, em parte, os efeitos adversos do esvaziamento econômico sobre a incidência de pobreza local<sup>21</sup>.

No decorrer da década de 1990, Valladares *et al.* (2005) observaram que, comparado aos demais estados, o Rio de Janeiro continuou experimentando uma queda severa na sua participação no crescimento do Produto Interno Bruto do país. Entre 1991 e 2002, de acordo com esses autores, o número de desempregados na Região Metropolitana do Rio de Janeiro aumentou em 63% refletindo-se no forte aumento do número de trabalhadores por conta própria. Já a categoria de trabalhadores sem carteira assinada aumentou em 18,2% entre 1992 e 2001, havendo forte incremento da informalidade e grande prejuízo às garantias trabalhistas (VALLADARES *et al.*, 2005). Pero *et al.* (2004) observam que a participação da economia do estado do Rio de Janeiro em 1990 se aproxima a de Minas Gerais e se distancia em relação à São Paulo, mostrando dados de renda *per capita* que são bem ilustrativos para esse quadro evolutivo:

---

<sup>21</sup> Rocha (1996; 1997a) considera que a pobreza é uma síndrome multidimensional caracterizada por carências diversas como subconsumo, desnutrição, condições precárias de habitação, baixos níveis educacionais, subemprego e insuficiente integração na sociedade global. Assim, utiliza o nível de renda, como medida da pobreza, uma vez que em sociedades modernas, onde as transações mercantis atendem à maior parte das necessidades de consumo no âmbito privado, a pobreza está estreitamente vinculada à insuficiência de renda.

A renda per capita [que] no início do século XX no Rio era 2,5 vezes a média brasileira, atinge seu auge com 2,7 em 1950 e depois sofre queda contínua, quando nos anos 60 passa a ser 1,7 e chega nos anos 80 com uma renda per capita somente 1,4 vez maior que a média brasileira. A partir de então, a renda per capita do Rio relativa à média brasileira permanece praticamente neste nível (PERO *et al.*, 2004, p. 6).

Desde meados dos anos 90, entretanto, a situação econômica do estado do Rio tem demonstrado sinais de recuperação, devido, em grande magnitude, ao crescimento da indústria do petróleo. O estado parece estar recuperando, ao menos em parte, sua participação no PIB, o que, de acordo com Valladares *et al.* (2005), pode ser explicado pela ocorrência de um crescimento industrial fora da Região Metropolitana do Rio de Janeiro: petróleo em Campos; indústria automobilística em Porto Real; siderurgia em Volta Redonda; indústria de confecção nos municípios de Petrópolis, Friburgo e Teresópolis. De acordo com Natal (2003), esta inflexão positiva da participação do estado do Rio no PIB seria resultado de investimentos de grande porte no estado, tanto no setor público, com a instalação das sedes das agências reguladoras dos serviços públicos privatizados, quanto no setor privado, com aportes de capital feitos pelas concessionárias que passaram a explorar rodovias, pela construção do parque gráfico de O Globo, pela instalação da Peugeot-Citroen, da Volkswagen e da Guardian, além da distribuição dos royalties do petróleo e dos investimentos realizados nos setores de extração mineral e de telecomunicações.

A Região Metropolitana do Rio de Janeiro, entretanto, não parece estar se beneficiando muito do expressivo crescimento econômico do estado, pois de acordo com Valladares *et al.* (2005), entre 1991 e 2001, sua indústria perdeu 33% dos empregos e sua construção civil, 13%. O único setor que de acordo com esses autores conheceu um crescimento mais ou menos regular do emprego (16% no período) foi o

de serviços, (excluindo-se comércio e administração pública), o que confirmaria a tradição terciária da Região Metropolitana do Rio de Janeiro. Enquanto o comércio e outras atividades permaneceram estáveis, a administração pública teve um pequeno aumento de 5% (VALLADARES, *et al.*, 2005)<sup>22</sup>. De acordo com os mesmos autores, entretanto, os anos 2000 testemunham uma estabilização, ou até mesmo uma possível retomada do emprego assalariado formal na Região Metropolitana do Rio de Janeiro.

Em relação aos níveis de pobreza absoluta, Rocha (2000) salienta que a metrópole do Rio de Janeiro mostra redução paulatina desde 1989, mas ressalva que para tanto contribuiu, além da estabilização monetária, o forte êxodo populacional que atuou de forma compensatória; ou seja, não fosse o baixo crescimento populacional da metrópole (a população residente na metrópole teve crescimento anual de 0.7% entre 1991 e 1996), não teriam sido as frágeis ações públicas que teriam evitado o agravamento da pobreza.

Destarte, comparativamente às demais metrópoles analisadas em Rocha (2000) no período entre 1970 e 1995, o Rio de Janeiro apresentou taxas de crescimento bem modestas para as variáveis demográficas e de mercado de trabalho analisadas: além da população de 15 anos aumentar apenas 1.4% a.a., ela apresentou o maior diferencial em relação à PEA, que crescia a taxa de 0.5% a.a., significando, portanto, pequena pressão sobre o mercado de trabalho. Assim, Rocha (2000) destaca que

---

<sup>22</sup> Tomando as PNADs de 1988 e 1998 como referência, esses autores evidenciaram um incremento da especialização da Região Metropolitana do Rio de Janeiro em relação a outras regiões metropolitanas em certos segmentos do setor de serviços: educação (pública e privada); saúde; atividades científicas e culturais; instituições financeiras e de seguros; vigilância e segurança; comércio ambulante. Segundo eles, a terciarização que acompanha o forte recuo do emprego industrial nesta metrópole parece apresentar uma dupla face: de um lado, uma terciarização qualificada, tal qual nas grandes metrópoles dos países centrais; e de outro, uma terciarização mais próxima ao setor informal, correspondendo à auto-geração de empregos em serviços por aqueles que se encontram fora do emprego assalariado (VALLADARES, *et al.*, 2005).

embora praticamente não houvesse criação de novos postos de trabalho – o crescimento da população ocupada foi de apenas 0.15% a.a. –, a taxa de desemprego se manteve como a menor dentre as nove tradicionais regiões metropolitanas. Esta estagnação, portanto, não tem resultado em empobrecimento, já que se verificou uma virtual estabilidade do indicador de proporção de pobres (ROCHA, 2000).

No mesmo sentido, a pesquisa de Ramos e Lazo (2004) indicam que houve na década de 1990 uma melhoria nos níveis de pobreza familiar na Região metropolitana do Rio de Janeiro, tendo havido, entretanto, um aumento das famílias que declararam renda zero. Ramos e Lazo (2004) fazem uma comparação de como as famílias residentes na RMRJ se distribuíam segundo sua condição econômica e tipos de arranjos familiares em 1991 e 2000. Assim, utilizando as linhas de pobreza construídas por Sônia Rocha derivadas do Estudo Nacional de Despesas Familiares (ENDEF)<sup>23</sup>, demonstram que, em 1991, 26,5% das famílias foram qualificadas como pobres, 70,5% como não-pobres e 3,0% das famílias não tinham rendimentos. Já em 2000, a proporção de famílias pobres caiu para menos da metade (12,3%), a proporção de famílias não-pobres aumentou para 82,1% e a de famílias de renda zero cresceu para 5,5%. Assim, embora tenha havido forte redução da proporção de famílias abaixo da linha de pobreza (pobres e sem rendimentos) de 29,5% em 1991 para 17,8% em 2000, houve um incremento de 83% das famílias que se declararam sem rendimentos

---

<sup>23</sup> "A linha de pobreza é definida pela renda *per capita* mínima necessária para atender as necessidades básicas de um indivíduo. Como a família é a unidade de análise, a renda considerada é a renda familiar *per capita*. Abaixo desta linha o indivíduo é considerado pobre. O valor da linha de pobreza para a RMRJ em 1991 foi estimado em Cr\$21.424,10 (Cruzeiros) que correspondia a 59% do salário mínimo vigente na época. Já em 2000 a linha de pobreza é estimada em R\$ 86,71 que corresponde a 57% do salário vigente na época. Com este parâmetro, foi possível distinguir a população em condição de vulnerabilidade econômica daquela cuja renda familiar *per capita* é inferior ao valor da linha em determinado tempo e local" (RAMOS E LAZO, 2004, p. 7).

(passando de 3.0% do total para 5.5% do total), ainda que constituam ainda o menor percentual.

Do ponto de vista da renda, esses autores demonstram, portanto, que houve uma redução significativa de famílias economicamente vulneráveis, pois enquanto em 1991, havia aproximadamente 800 mil famílias consideradas economicamente vulneráveis (pobres e sem renda), em 2000 este número foi de cerca de 600 mil famílias cujos membros não tinham renda suficiente para garantir sua subsistência mínima. É importante destacar, contudo, que embora tenha havido expressiva diminuição da percentagem de famílias pobres, isto está longe de significar que haja na RMRJ baixos níveis de pobreza<sup>24</sup>.

Já o balanço da década de 1990, produzido por Pero *et al.* (2004) acerca da renda, da pobreza e da desigualdade no estado do Rio de Janeiro, com base no Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil – IPEA/PNUD 2000, apresenta outros ângulos bem menos otimistas. A análise do estado do Rio desagregada pelas oito regiões de governo revela, primeiramente, a persistência das enormes disparidades, tanto internamente à cada região quanto entre as mesmas. Esta análise revelou, ainda, que a Região Metropolitana caminhou mais lentamente que as demais regiões ao longo da década de 1990, apontando para o fato de que o crescimento da renda e a diminuição da pobreza no Rio de Janeiro foram muito mais um fenômeno não metropolitano, devido, principalmente, ao comportamento positivo da maioria dos municípios da Região das Baixadas Litorâneas e de alguns da Região Serrana. Assim, apesar de

---

<sup>24</sup> Ramos e Lazo (2004) evidenciam, como fatores responsáveis pela diminuição do percentual de famílias pobres, o plano Real de estabilização monetária e a implementação, a partir de 1991, dos princípios constitucionais básicos da ampliação da cobertura previdenciária, que tinham sido definidos na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.

apresentar a maior renda *per capita* do estado, a Região Metropolitana foi a única a registrar um crescimento do percentual de indigentes, devido ao aumento da proporção de pessoas vivendo nessa situação na cidade do Rio, e, principalmente, na Baixada Fluminense<sup>25</sup>. Os autores ressaltam que dos oito municípios com aumento do percentual de indigentes no período, seis são da Região Metropolitana (incluindo o município-núcleo), com destaque negativo para Duque de Caxias, que apresentou um crescimento de 37% da indigência.

Com tudo isso, a Região Metropolitana ainda é a região de governo com o segundo menor percentual de pobres (atrás apenas da Região Serrana) e o terceiro menor percentual de indigentes (perde para a Região Serrana e para o Médio Paraíba). Porém, deve ser levado em conta que esses percentuais são fortemente polarizados pelos municípios do Rio e de Niterói, enquanto os demais municípios apresentam realidades com altíssimos níveis de precariedade. Existem, assim, fortíssimas desigualdades sócio-espaciais entre os municípios da Região Metropolitana, bem como internamente a cada um deles (tabela 1).

---

<sup>25</sup> Este incremento da proporção de indigentes parece vir de encontro com o aumento de famílias que declararam rendimento zero na supracitada pesquisa de Ramos e Lazo (2004).



TABELA 1: INDICADORES DE RENDA E POBREZA NA REGIÃO METROPOLITANA DO RIO DE JANEIRO

RMRJ	População total		Renda per capita (R\$)		% de Pobres		% de indigentes	
	2000	Var % 91-00	2000	Var % 91-00	2000	Var % 91-00	2000	Var % 91-00
Baixada*	3.004.248	16	225	35	26	-17	12	9
Rio de Janeiro	5.857.904	7	597	31	13	-19	6	3
Niterói	459.451	5	809	47	10	-28	4	-12
Outros**	1.3883912	19	248	39	22	-27	9	-14
TOTAL	10.710.515	11	456	31	18	-19	8	3

Fonte: Pero, *et al.* (2000), com base no Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil - IPEA/PNUD 2000.

\* Caxias, Nilópolis, Japeri, Belford Roxo, São João de Meriti, Queimados, Nova Iguaçu e Seropédica

\*\*São Gonçalo, Itaboraí, Magé, Paracambi, Guapimirim e Tanguá

A tabela 1 permite constatar que a indigência cresceu 3% na cidade do Rio no decorrer da década de 1990 (atingindo 6% de sua população), mas cresceu cerca de três vezes mais na Baixada Fluminense, onde aumentou em 9%, alcançando 12% da população desses municípios no ano 2000. Isso significa que das 830 mil pessoas vivendo em situação de indigência na Região Metropolitana do Rio de Janeiro naquele ano, 336 mil moravam na cidade do Rio e 350 mil viviam nos oito municípios integrantes da Baixada, o que representa mais de 80% da população indigente da Região Metropolitana (PERO, *et al.*, 2005).

Pero *et al.* (2005) ressaltam que:

(...) o comportamento medíocre do estado do Rio de Janeiro no combate à pobreza e à indigência está, em grande medida, associado ao fraco desempenho da metrópole do Rio, visto que a renda cresce menos do que nas outras regiões do estado, o combate à pobreza

é mais lento e é a única região onde se verifica um aumento da indigência em 2000 (PERO, *et al.*, 2005, p. 16).

Já a análise comparativa com as outras metrópoles do Brasil mostrou que o combate à pobreza não resultou em melhora relativa da Região Metropolitana do Rio (PERO *et al.*, 2005.). O quadro da indigência na Região Metropolitana do Rio mostrou-se bastante preocupante, pois a proporção de indigentes que era de 8% em 2000, representava um patamar acima das regiões metropolitanas do Sul e do Sudeste (com exceção de Vitória) e somente menor que as do Norte e Nordeste. No entanto, enquanto a grande maioria das regiões nordestinas e as demais metrópoles do sudeste (com exceção das paulistas) diminuíram o percentual de indigentes, no Rio esse percentual se manteve praticamente estável (PERO *et al.*, 2005)<sup>26</sup>.

Em relação ao quadro da desigualdade de renda da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, de acordo com Pero *et al.* (2005), este se manteve praticamente constante na década de 1990, o que quer dizer que o Rio manteve o patamar da desigualdade de renda menor que o das regiões metropolitanas do Nordeste, superior ao das regiões do Sul e Sudeste, mas junto com Belo Horizonte (PERO *et al.*, 2005).

Por fim, observa-se que a particularidade da RMRJ na década de 1990 foi apresentar um comportamento medíocre em relação à geração de renda e ao combate à pobreza e à indigência, não obstante a favorável estabilização da moeda e do crescimento demográfico apontados por Rocha (1996, 1997, 2000, 2003). Apesar de a década de 1990 ter testemunhado sensível diminuição da pobreza absoluta (ROCHA, 2000; RAMOS E LAZO, 2004), o aumento da indigência (PERO *et al.*, 2005) e das

---

<sup>26</sup> É relevante observar que, em relação à intensidade da indigência, as maiores taxas de crescimento ao longo da década de 90 são observadas nas metrópoles do sul e sudeste e não no Nordeste, sendo que nas três regiões metropolitanas de São Paulo (Campinas, São Paulo e Santos), a indigência praticamente dobrou ao longo da década de 90 (PERO *et al.*, 2005).

famílias declarantes de renda zero (RAMOS E LAZO, 2004) denunciam que parte do contingente de pobres tornou-se ainda mais pobre. Excluídos do processo econômico e também do acesso à moradia legal, resta-lhes engrossar o montante de população de rua ou de ocupantes de terrenos vazios, principalmente nas periferias, onde ainda é possível constituir novas favelas (periféricas), visto que as favelas mais tradicionais e próximas ao núcleo têm seus espaços já tomados e valorizados.

Em relação à pobreza na periferia metropolitana do Rio<sup>27</sup>, a análise de Rocha (1997) confirma que a proporção de pobres é significativamente mais elevada do que no município do Rio de Janeiro, e, devido ao maior incremento populacional, revela que já abrigava, em 1997, 58% do número total de pobres da área metropolitana. Rocha (1997) destaca, entretanto, que ao contrário da tendência dominante para o conjunto de metrópoles brasileiras, no Rio de Janeiro não ocorreu intensificação da periferização da pobreza, ou seja, embora mantenha-se como *locus* preferencial de concentração dos pobres, as informações para os anos recentes não evidenciam agravamento desta concentração no caso do Rio de Janeiro. Assim, a autora afirma que o aumento da participação dos pobres da periferia no número total de pobres na metrópole foi inferior ao aumento da participação da periferia na população total da metrópole.

Tal observação de Rocha (1997) é de suma importância para esse trabalho: significa que o crescimento relativo da população total da periferia (a qual cresce proporcionalmente mais do que o município-núcleo) é maior do que o crescimento relativo da população de pobres na periferia. Ou seja, a periferia cresce demograficamente, diminuindo sua proporção interna de pobres em comparação com

---

<sup>27</sup> Rocha (1997) considera como periferia metropolitana o conjunto dos municípios da Região Metropolitana, com exceção do município-núcleo.

décadas anteriores, quando seu incremento populacional era composto, sobretudo, por pessoas pobres. Isso significa, por um lado, que há diminuição da pobreza, (como foi visto em Pero *et al.*, 2005, uma diminuição de 17% do total de pobres na Baixada Fluminense durante a década de 1990 – diminuição inferior à verificada no município), mas, também, que parte do crescimento populacional se verifica entre pessoas com maiores níveis de rendimentos do que outrora. Assim, acredita-se que isso possa ser uma evidência matemática do processo de crescimento de uma classe média periférica, processo reconhecido por Furlanetto *et al.* (1987) como de heterogeneização sócio-espacial da periferia, o qual ocorre sem que a periferia deixe de constituir-se enquanto periferia, ou seja, espaço de moradia de trabalhadores pobres e espoliados (embora haja mudanças nas formas, conteúdos e processos em curso, como será visto adiante).

De outro modo, a relativa diminuição da pobreza na periferia do Rio, conjuntamente com o incremento de uma classe média periférica que cada vez mais se impõe visível na paisagem, bem como as melhorias urbanas que têm sido feitas nas suas áreas mais consolidadas podem estar levando a uma certa “diluição” da importância do incremento da população de indigentes (tal como comprovou Pero *et al.*, 2004), o que constitui-se em questão das mais graves.

Assim, a próxima parte desse capítulo buscará avaliar alguns dos reflexos propriamente sócio-espaciais da evolução das diferentes categorias sociais na periferia do Rio, buscando evidenciar que o fenômeno que se destaca em nossa periferia não é a instalação de espaços auto-segregados para uma elite externa, como ocorre na periferia de São Paulo e de outras metrópoles, mas sim um processo de heterogeneização sócio-espacial que será discutido a seguir.

#### 2.4.2. ENQUANTO ISSO, NA PERIFERIA... MERCADO IMOBILIÁRIO E VISIBILIDADE DA HETEROGENEIZAÇÃO SÓCIO-ESPACIAL NA PERIFERIA METROPOLITANA DO RIO DE JANEIRO

O processo de segregação sócio-espacial na Região Metropolitana do Rio de Janeiro, que se acelerou nos anos 70 por conta das políticas de remoção de favelas e da expansão do Sistema Financeiro da Habitação, foi o centro das preocupações de várias pesquisas sobre a estrutura interna metropolitana.

As clássicas análises da estrutura urbana da metrópole fluminense apontam, assim como em nível nacional, para um padrão "núcleo-rico/periferia-pobre", destacando as enormes desigualdades na distribuição da infra-estrutura técnica e social, altamente concentrada no núcleo metropolitano (SANTOS e BRONSTEIN, 1978, VETTER *et al.*, 1981; VETTER e MASSENA, 1982; VALLADARES, 1983; ABREU, 1987). Como atesta a clássica referência ao igualmente clássico artigo de SANTOS e BRONSTEIN (1978):

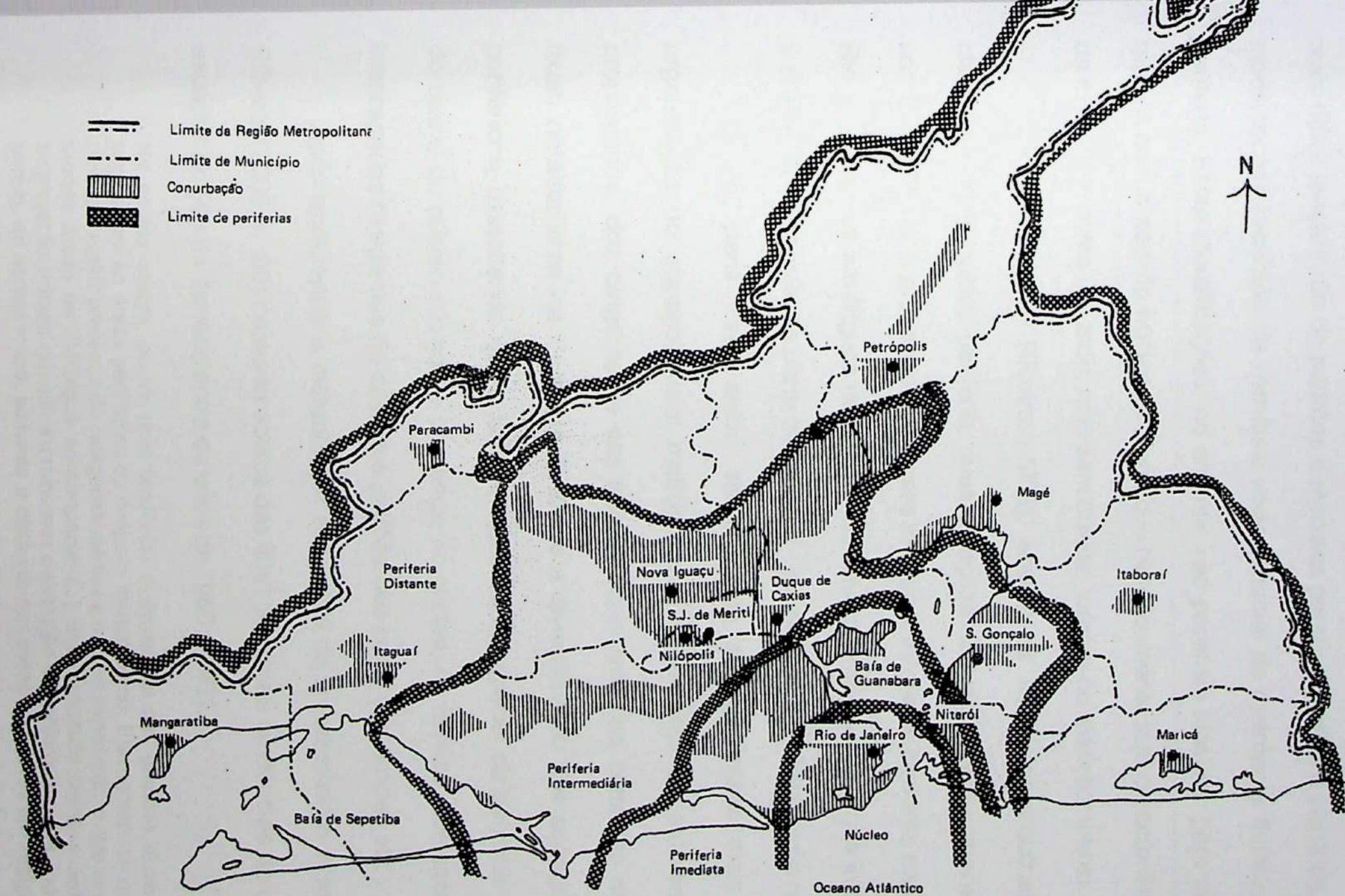
O modelo do Rio tende a ser o de uma metrópole de núcleo hipertrofiado; concentrador da maioria da renda e dos recursos urbanísticos disponíveis; cercado por estratos urbanos periféricos, cada vez mais carentes de serviços e de infra-estrutura à medida em que se afastam do núcleo; e servindo de moradia e de local de exercício de algumas outras atividades às grandes massas de população de baixa renda (SANTOS e BRONSTEIN, 1978, p. 8).

Estes autores, "para fins puramente metodológicos", procederam, em 1978, a uma divisão da Região Metropolitana do Rio de Janeiro em quatro faixas imprecisas, as quais, "*pelas características físicas do espaço metropolitano e face ao desenho da estrutura viária condicionante da expansão, são mais ou menos circulares e concêntricas*". Para cada uma dessas zonas (núcleo, periferia imediata, periferia intermediária e periferia distante) foi admitida a atuação de mecanismos de seletividade

no uso do solo e a idéia de uma forte homogeneidade social (SANTOS e BRONSTEIN, 1978, p. 11).

Para estes autores (inspirados nos círculos concêntricos de Ernest Burgess), este seria o "modelo metropolitano brasileiro", expresso no Rio de Janeiro de forma mais explícita e exportado para o restante do país sob a forma do que chamaram de "moda metropolitana".

Tal forma de análise - tributária do trabalho de Brasileiro (1976) - tem como mérito sua grande instrumentabilidade e facilidade de aplicação, no entanto, parece mostrar-se cada vez mais insuficiente diante das transformações sócio-espaciais em curso.



MAPA 1 – NÚCLEO E PERIFERIAS DA REGIÃO METROPOLITANA DO RIO DE JANEIRO – 1978.  
 FONTE: ABREU (1987)

A atual tendência para crescente complexificação territorial, que torna cada vez mais difícil lançar mão de padrões e modelos gerais, constitui o pano de fundo para as modificações recentes da estrutura sócio-espacial da metrópole fluminense e de sua periferia. Estas modificações, no entanto, não parecem sinalizar para uma verdadeira ruptura com o padrão núcleo-periferia que historicamente tem caracterizado a estrutura da metrópole como um todo, mas sem dúvida, tornam-no mais complexo.

De acordo com Ribeiro (2002), apesar de ainda hierarquizada segundo o clássico modelo núcleo-periferia, duas situações na metrópole fluminense vêm romper com essa lógica: a presença de classes médias e médias superiores na Zona Oeste do Rio de Janeiro e em alguns municípios da Baixada Fluminense - que indica tendências à diversificação social de parte da periferia - e a presença de favelas no núcleo.

Assim, para esse autor, seriam duas as tendências mais recentes da organização do espaço social metropolitano: o aumento da auto-segregação dos proprietários, dos dirigentes e das frações superiores das camadas médias (que se fixam notadamente na Barra da Tijuca) e a diversificação dos espaços populares e periféricos, ressaltando que a diversificação sócio-espacial da periferia é muito menor do que a do núcleo (devido a presença, no núcleo, de favelas, conjugados, kitnetes e empregados residentes na casa dos patrões, tais como domésticas etc.).

Após apresentar a metodologia que serve de embasamento a seus resultados, Ribeiro (2002, p. 90) comenta acerca das duas principais tendências da estrutura sócio-espacial do Rio de Janeiro entre os anos de 1980 e 1991:

Na escala macro, ocorre uma tendência à diminuição das grandes distâncias sociais que separavam as áreas periféricas do conjunto metropolitano. Elas tornam-se mais diversificadas, devido à maior presença de categorias médias e mesmo superiores, o que tem elevado o status dessas áreas na hierarquia socioespacial (...) Esse resultado significa redução do grau de segregação urbana quando examinamos a evolução do conjunto da metrópole. Por outro lado, porém, na escala micro, aumenta a distância das áreas superiores em relação ao conjunto da



metrópole, especialmente quando avaliamos as transformações da estrutura social nos bairros da zona sul, da Barra da Tijuca e parte da zona norte da cidade do Rio de Janeiro em comparação com outras áreas (RIBEIRO, 2002, p. 90).

Ribeiro e Lago (1995) indicaram a relatividade de um modelo núcleo-periferia para análise da estrutura metropolitana, evidenciando a diversificação sócio-econômica das áreas periféricas e a disseminação da pobreza pela metrópole carioca. Criando uma tipologia própria, esses autores mostraram o crescimento da classe média nos municípios periféricos e o expressivo aumento das residências em apartamentos em todas as periferias, concluindo que convivem nesses espaços tanto a pobreza, representada na tese centro-periferia, como também se reproduzem grupos sociais de médio e alto *status*, constituindo zonas seletivas em termos de *status* sócio-econômico e de infra-estrutura existente, indicando assim a relativa heterogeneidade da periferia metropolitana do Rio de Janeiro.

Em uma outra perspectiva, Marques (1993) construiu uma tipologia dos espaços da Região Metropolitana do Rio de Janeiro utilizando indicadores sócio-econômicos publicados pelo Censo Demográfico de 1980. Assim, demonstra a existência de um espaço social descontínuo, onde áreas consideradas classicamente como homogêneas ou muito pouco heterogêneas, já apresentavam conteúdos sociais diferentes do modelo de estruturação tradicional em anéis concêntricos.

Ocorre que desde a década de 1980, alguns pesquisadores já chamavam atenção para transformações em curso nas periferias metropolitanas brasileiras decorrentes da ampliação de espaços residenciais das classes médias e altas nesses

espaços ocupados histórica e predominantemente por classes pouco abastadas sob a forma de loteamentos populares e conjuntos habitacionais<sup>28</sup>.

Pelo menos desde a década de 1970 e início da década de 1980, a instalação de segmentos da classe média nas periferias metropolitanas brasileiras já se constituía em importante tendência, apontada então por Davidovich e Fredrich (1982) como resultado da política salarial vigente e dos elevados níveis de inflação responsáveis pela proletarização crescente das camadas médias urbanas.

Trata-se da ampliação de camadas médias na tradicional periferia pobre, que ocorre devido a variados fatores totalmente diferentes daqueles que tem engendrado ricos espaços auto-segregados no interior de bairros ou municípios tidos como periféricos<sup>29</sup>.

Com uma consistente análise das transformações do espaço residencial da periferia metropolitana do Rio de Janeiro focada na atuação dos agentes imobiliários voltados às classes médias, Furlanetto *et al.* (1987), chamam de heterogeneização sócio-espacial da periferia o processo de "*crescimento em larga escala de áreas industriais, comerciais e de serviços que geraram empregos e, consequentemente,*

---

<sup>28</sup> Após constatar a falta de consenso na conceituação do que é a classe média, a exemplo de Furlanetto *et al.* (1987), adota-se no presente trabalho uma definição restrita às faixas de rendimentos familiares mensais. Assim, considera-se de classe média-baixa as famílias com rendimentos mensais entre 3 e 5 salários mínimos; de classe média-média as famílias com rendimentos mensais entre 5 e 10 salários mínimos; de classe média-alta as famílias com rendimentos mensais entre 10 e 20 salários mínimos. As classes baixas constituíam as famílias com renda inferior a 3 salários mínimos e as classes altas fazem referência às famílias com renda superior a 20 salários mínimos.

<sup>29</sup> Ressalta-se, a partir do que já foi discutido nos sub-capítulos anteriores, que espaços auto-segregados destinados a uma elite metropolitana, mesmo se inseridos em periferias urbanas, não são considerados como evidências da diversificação social da periferia *no sentido aqui discutido*, uma vez que possuem uma dinâmica própria e autônoma, seguindo uma lógica de fechamento em relação ao entorno.

áreas residenciais diferenciadas que abrigam populações de diferentes estratos de renda" (FURLANETTO, 1987, p. 31, grifo nosso)<sup>30</sup>.

Para entender a formação de espaços residenciais cada vez mais sofisticados na periferia metropolitana do Rio de Janeiro (notadamente na Baixada Fluminense, onde se localiza o recorte espacial do presente estudo) área tradicionalmente caracterizada por loteamentos populares e Conjuntos Habitacionais, é preciso compreender, de um lado, a dinâmica econômica responsável pelo incremento de classes médias e até mesmo altas na região, as quais se consolidam cada vez mais como demanda solvável a esses imóveis; e, de outro lado, a emergência do capital incorporador que passa a atuar ali, oferecendo residências mais sofisticadas, ao mesmo tempo em que há a redução da oferta de lotes e da atividade dos pequenos loteadores tradicionais.

Primeiramente, em relação ao incremento de uma classe média na periferia metropolitana do Rio de Janeiro, Furlanetto *et al.* (1987) distinguiram duas "origens" da mesma: uma classe média com origem na própria periferia, a partir do crescimento das atividades industriais, comerciais e de serviços, principalmente nos distritos-sede dos municípios mais populosos da região metropolitana, e uma classe média "recém-chegada" do município-núcleo, como decorrência da perda de poder aquisitivo concomitante ao aumento do preço do solo urbano no núcleo. Portanto, a

<sup>30</sup> Relativiza-se, aqui, o estabelecimento desta relação direta de "causa e efeito" entre esses dois processos, pois, se a dinâmica das atividades econômicas fosse suficiente para fixar uma população de classe média ou alta em um município, então o município de Duque de Caxias teria uma heterogeneidade sócio-espacial muito maior do que o município de Nova Iguaçu, uma vez que, de acordo com dados do CIDE (2001) possui o segundo maior PIB total do estado (2º maior PIB na indústria de transformação, 2º maior PIB em comércio atacadista, 3º maior PIB no comércio atacadista, por exemplo) - desempenho bem superior ao de Nova Iguaçu - . No entanto, a comparação entre os dois municípios (capítulo 3.2) revela que Duque de Caxias tem uma classe média comparativamente bem menos expressiva. Parece haver pouca disposição da pequena burguesia e das classes médias do município de Duque de Caxias a continuarem residindo ali. A tendência de cidadãos caxienses para enriquecer em Duque de Caxias e ir morar no Rio de Janeiro (principalmente na Ilha do Governador e na Barra da Tijuca) é algo bastante destacado entre moradores locais.

heterogeneização sócio-espacial da periferia, de acordo com esses autores, seria decorrente de uma classe média periférica em ascensão e de uma classe média carioca em “decadência”.

Não obstante, deve-se destacar a dificuldade (já reconhecida pelos supracitados autores) em comprovar o deslocamento residencial de uma classe média empobrecida do município-núcleo em direção à periferia metropolitana, uma vez que não há estatísticas formais a respeito da mobilidade residencial intra-metropolitana do Rio de Janeiro (muito menos estatísticas que levem em consideração os níveis de rendimentos dos migrantes, o que seria necessário). Por outro lado, deve-se ter em mente que a pesquisa de Furlanetto *et al.* (1987) foi elaborada durante a década de 1980, quando o empobrecimento da classe média carioca era algo muito evidente, como foi visto no sub-capítulo anterior. Dados dos censos de 1980 e 1991 tabulados em Ribeiro (2002, p. 88), por exemplo, mostram que ocorreu, neste período, uma diminuição percentual do número de áreas, da população total e da população ocupada dentro do que o autor enquadra como categoria sociodemográfica média, havendo, no mesmo período, um aumento percentual das mesmas características em relação à categoria média-inferior. Deste fato é possível inferir que o empobrecimento da primeira se repercutiu no incremento da segunda, e que disso, decorreria, possivelmente, o deslocamento residencial na metrópole identificado por Furlanetto *et al.* (1987).

Ribeiro (2002) atribui a diminuição do peso das categorias médias na estrutura social da metrópole fluminense às mudanças recentes nos padrões organizacionais das empresas, à crescente informatização das funções não-manuais e à introdução de novas técnicas de gestão, além dos impactos da privatização de empresas públicas na redução do emprego público (RIBEIRO, 2002, p. 82). Assim, indica um

"empobrecimento relativo" do estrato de renda em que estas categorias médias se enquadram.

Afinal, diante do fragilizado mercado de trabalho na metrópole carioca, o crescimento do número de adultos nas famílias de classe média com frequência não vem sendo acompanhado de um proporcional crescimento no rendimento familiar, uma vez que as gerações mais novas, apesar dos crescentes níveis de escolaridade, muitas vezes obtêm uma inserção precária no mercado de trabalho, com salários *relativamente* inferiores aos de seus progenitores. Assim, poderia decorrer *também* desse fato o empobrecimento de categorias médias de uma geração para outra, com a conseqüente tendência de mobilidade para bairros menos valorizados do Rio ou para municípios da periferia (desde que existam certas condições de conforto e acessibilidade). Nesses espaços tornar-se-ia possível a compra imobiliária necessária à acomodação dos novos membros familiares, tal como fora indicado por Furlanetto *et al.* (1987) para a década anterior. Ressalta-se, entretanto, que se trata de uma hipótese de difícil comprovação, devido à falta de estatísticas a respeito e à restrição de exemplos empíricos<sup>31</sup>.

De acordo com Furlanetto *et al.* (1987), foi com a intensificação da crise no Sistema Financeiro de Habitação no decorrer da década de 1980 que o financiamento da casa própria se tornou mais dependente de recursos próprios, e, assim, bairros e

---

<sup>31</sup> De acordo com entrevistas feitas com corretores de imóveis do município de Nova Iguaçu (mais detalhadas no capítulo 3), a empobrecida classe média carioca que se desloca para a Baixada Fluminense é atualmente muito pouco expressiva. De forma geral, busca a compra de um lote para construir sua casa ou adquirir residências simples (de dois quartos no máximo) através de pequenas incorporadoras. Mostrou-se ainda menos expressiva, porém, digna de nota, uma classe média-média ou média-alta prestadora de serviços (médicos, advogados, dentistas, etc.), oriunda do Rio, que, após abrir escritório em Nova Iguaçu, acaba por fixar residência no município, devido ao cansaço e aos perigos decorrentes do trajeto rodoviário, e devido à oferta de residências de qualidade compatível com o seu nível de exigência.

heterogeneização  
ano 80

municípios das periferias metropolitanas passaram a se constituir em alternativas mais acessíveis para a compra imobiliária devido ao menor valor em comparação aos núcleos. Teria sido assim que alguns municípios da periferia do Rio de Janeiro passaram a atrair, para seus distritos-sede razoavelmente bem equipados e integrados ao núcleo por rede viária, crescentes fluxos de uma classe média "empobrecida" oriunda da cidade do Rio de Janeiro. Portanto, de acordo com aqueles autores, a heterogeneização sócio-espacial da periferia metropolitana do Rio de Janeiro, já era, no ano do citado artigo, bem mais do que uma tendência, um fato que caracterizava cada vez mais as áreas dos distritos-sede dos municípios da periferia intermediária.

Não obstante o reconhecimento da importância de uma classe média carioca empobrecida, que, durante a década de 1980, deslocou-se para bairros e municípios periféricos, a presente autora dessa dissertação tem razões empíricas para afirmar que, atualmente, ainda mais importante para a atual heterogeneização sócio-espacial da periferia é o crescimento das classes médias e até mesmo altas cuja origem dos rendimentos se faz da expansão do comércio e dos serviços na própria periferia. De acordo com entrevistas feitas em campo, este é o segmento que se constitui como principal agente responsável pela dinamização da paisagem construída da periferia (notadamente nos distritos-sede, mas também nos distritos mais afastados, onde, na esteira do crescente mercado consumidor, amplia-se uma pequena burguesia que necessita manter-se próxima dos seus negócios), constituindo-se em demanda solvável inclusive à residências grandiosas e de arquitetura arrojada, seja em prédios ou mansões horizontais (o tema será aprofundado com relação ao município de Nova Iguaçu, no próximo capítulo).

Como já identificado por Furlanetto *et al.* (1987), trata-se de uma classe média com origem na própria periferia, que se amplia na esteira do crescimento das atividades industriais, comerciais e de serviços, sobretudo nos distritos-sede dos municípios mais populosos da região metropolitana. Cada vez mais, diferentes estratos dessa classe média vêm se ampliando a partir do crescimento de oportunidades nos bairros mais periféricos; ou seja, ano a ano, de forma processual, essa classe se amplia de acordo com o incremento da demanda instaurada pelo próprio crescimento demográfico da periferia. Trata-se, em grande parte, de uma pequena burguesia ou prestadores de serviços locais, que, ao permanecerem residentes na periferia, constituem-se em demanda solvável a um mercado imobiliário local mais sofisticado, cujos empreendedores vêm intensificar, com seus lucros e investimentos, a ampliação, qualificação e até o enriquecimento de segmentos médios. A consolidação e ampliação dessas classes médias periféricas se verificam na esteira de políticas municipais de valorização e requalificação urbana dos centros, as quais estimulam a permanência das mesmas nas áreas mais qualificadas dos municípios da periferia.

Como poderá ser verificado a partir do estudo de caso do município de Nova Iguaçu, são os grandes comerciantes, políticos e prestadores de serviços especializados locais os maiores consumidores de imóveis mais sofisticados nessa periferia. Uma vez que exercem funções dirigentes e/ou de *status*, e auferem maiores rendimentos em relação aos tradicionais residentes da periferia, desejam se diferenciar do entorno, tanto pelo espaço de residência quanto pelos espaços para o lazer e o consumo, onde, em geral, buscam construir a imagem de uma "elite local". Isto não tem sido feito, em geral, de forma apartada, como se viu no caso da constituição de complexos residenciais fechados. É possível identificar certo compartilhamento do

espaço entre diferentes classes sociais, segundo a "tradicional" lógica de segregação núcleo-periferia, a qual se reproduz, assim, no espaço intra-municipal, sem que haja evidências claras de uma fratura sociopolítica-espacial nos moldes colocados por Souza (2000) em relação ao município-núcleo.

Assim, durante toda a década de 1990, certamente em resposta às demandas instituídas por nova demanda solvável, cresceram e se diversificaram as atividades de comércio e serviços, com novas formas de consumo materializadas nos *shopping centers* que passaram a ser construídos em vários pontos da Baixada Fluminense, constituindo um quadro de crescente diversificação das possibilidades de consumo<sup>32</sup>.

Por outro lado, os financiamentos imobiliários formais, que estavam em queda desde 1983 (devido à inflação galopante e à inadimplência que levaram ao fim do Banco Nacional de Habitação) passaram a ter alguma recuperação a partir da segunda metade da década de 1990, com a estabilidade monetária e a implantação da carta de crédito FGTS que ampliou o empréstimo imobiliário direto ao consumidor (até 1994, a concessão de financiamentos imobiliários era majoritariamente direcionada às empresas construtoras). Formou-se, assim, um ambiente favorável ao aumento de lançamentos para diferentes estratos de classe média na periferia, uma vez que houve impulso às pequenas construtoras locais que se esforçavam para manter, mediante a escassez de recursos, a capacidade de incorporação durante o período de crise do sistema de financiamento habitacional.

Quanto aos espaços residenciais que vieram atender a demanda das classes médias periféricas, estes são diferentes entre si, mas se diferenciam largamente do

---

<sup>32</sup> Foram seis os shoppings construídos na Baixada Fluminense durante a década de 1990 (LAGO, 2002).



*Agentes modeladores  
da periferia*

entorno composto por loteamentos populares e conjuntos habitacionais, fortalecendo a identidade dos centros dos municípios e dos bairros próximos a estes centros. Como já exposto, os mesmos são empreendidos por construtoras/incorporadoras locais de pequeno e médio porte, as quais vieram substituir em importância, o papel dos pequenos loteadores descapitalizados que foram os principais agentes configuradores da paisagem tradicional da periferia<sup>33</sup> (juntamente com os institutos de aposentadoria e pensão e os governos estaduais e federais, responsáveis por políticas de construção de grandes conjuntos habitacionais nessas áreas).

De acordo com Ribeiro e Lago (1994), foi a criação do Sistema Financeiro de Habitação que abriu portas para o crescimento do capital incorporador no Brasil, uma vez que a especulação imobiliária passou a concorrer com a antiga especulação com terras como possibilidade de investimento de grande rentabilidade. Assim, foi primeiramente nas grandes cidades que

o pequeno especulador, ator urbano espalhado por todas as camadas sociais, cedeu lugar, na dinâmica de constituição do espaço construído, à grande empresa de imobiliária, consolidando a instável figura do incorporador, surgida nos anos 40, cuja ação era até então limitada pelas dificuldades decorrentes da inexistência de um mecanismo capaz de centralizar poupanças para financiar os empreendimentos (RIBEIRO e LAGO, 1994, p. 8)<sup>34</sup>.

<sup>33</sup> Conforme a designação expressa, o loteador descapitalizado realizava a operação sem investir previamente uma grande soma de recursos, a não o mínimo para iniciar o negócio. Este agente era geralmente o próprio proprietário da terra ou um corretor que com ele se associava, não havendo, portanto, compra anterior da gleba. Sua estratégia de comercialização objetivava realizar rapidamente as primeiras vendas, oferecendo os lotes a baixo preço e a prestações compatíveis com a baixa capacidade de endividamento do comprador. Se o negócio fosse bem sucedido, o loteador vendia os lotes restantes em condições mais favoráveis, por um preço superior e em prazo mais curto, em função da valorização proporcionada pelas primeiras ocupações (LAGO E RIBEIRO, 1994; RIBEIRO, 2001).

<sup>34</sup> Ribeiro (1994) destaca que durante os 24 anos de existência do SFH, o espaço construído das grandes cidades brasileiras se transformou sob o impacto da construção de uma grande quantidade de edifícios de apartamentos, sendo que algumas empresas imobiliárias já existentes conheceram um extraordinário crescimento e inúmeras outras foram criadas. O resultado foi um processo de diferenciação interna do setor, surgindo um segmento oligopolizado que passou a controlar uma boa fatia do mercado (e no Rio de Janeiro, um bom pedaço do espaço da cidade), outro competitivo e um terceiro formado por micro e pequenos incorporadores.

De acordo com Ribeiro e Lago (1994), a dinâmica construtiva empresarial concentrou-se intensamente nos núcleos urbanos, renovando, elitizando e segregando estas áreas das grandes e médias cidades do país, especialmente das capitais. Como conseqüência, foi produzido em todas as capitais o mesmo modelo de espaço urbano segregado e diferenciado: isto é, uma moderna produção de espaços residenciais para as classes médias no centro e, conseqüentemente, a expulsão das camadas populares para a periferia (RIBEIRO e LAGO, 1994).

De acordo com os mesmos autores, entretanto, a partir da segunda metade da década de 1980 esta dinâmica de estruturação urbana passou a se alterar em razão da crise da produção empresarial provocada pela derrocada do Sistema Financeiro de Habitação e pelos efeitos da estagnação e da inflação em que mergulhou a economia brasileira, afetando sobretudo a renda das camadas médias. Uma vez que o financiamento imobiliário passou a depender sobremaneira dos recursos próprios dos compradores, houve uma extraordinária queda das construções nas grandes cidades e as incorporadoras passaram a estreitar seu mercado, restrito àqueles que poderiam assumir uma grande parcela dos custos da construção. Decorrente disso, Ribeiro e Lago (1994) afirmam que houve uma elitização da produção dessas incorporadoras, que no caso do Rio, voltaram-se, sobretudo, para a Barra da Tijuca<sup>35</sup>.

De acordo com Lago (2002), nesse período de plena de crise do Sistema Financeiro de Habitação, os pequenos promotores foram os primeiros a manterem uma produção de residências "diferenciadas" na Baixada Fluminense. Naquele contexto, os grandes incorporadores que já tinham começado a atuar nos subúrbios tradicionais

<sup>35</sup> No Rio de Janeiro, por exemplo, estima-se que no período 1980/1988 73,8% dos investimentos realizados pelos incorporadores tenham se localizado nas zonas norte, sul e na Barra da Tijuca (RIBEIRO, 1992 e 1994).

decidiram diminuir riscos mantendo seus investimentos nas áreas mais valorizadas da cidade. Já os pequenos construtores apresentaram então uma produção relativamente constante no período, sendo responsáveis por grande parte do espaço construído nos subúrbios e na Baixada Fluminense, com empreendimentos de pequena densidade e pouco verticalizados, os quais constituíram importante alternativa de compra às camadas médias (LAGO, 2002, p. 164). Assim, segundo a autora, os pequenos promotores imobiliários, nesse período, viabilizaram ali o acesso à propriedade aos segmentos com renda superior a seis salários mínimos (lembrando que cerca de 90% da população residente na Baixada Fluminense tinha, em 1991, renda familiar inferior a cinco salários mínimos)<sup>36</sup>.

Já na década de 1990, com o controle da inflação, o retorno do financiamento público através da Caixa Econômica e o incremento do financiamento habitacional por bancos privados, o setor imobiliário capitalizado voltou a desconcentrar sua produção para os segmentos médios nos subúrbios tradicionais e, cada vez mais, também, nas áreas consolidadas da periferia, lançando imóveis de padrão mais elevado nessas áreas (LAGO, 2002). De acordo com Ribeiro e Lago (1994), a figura do pequeno investidor em terras foi sendo gradualmente substituída pela figura do incorporador imobiliário.

Assim, a lógica segregadora do capital incorporador, que, segundo Ribeiro e Lago (1994) foi fundamental para a elitização dos núcleos urbanos das grandes e médias cidades, tendo contribuído para a segregação dos mais pobres nas periferias, passou então, embora de forma mais lenta, a chegar no interior das próprias periferias,

<sup>36</sup> Foi neste cenário que se realizou a pesquisa de Furlanetto *et al.* (1987), a qual destaca e pormenoriza justamente a atuação destes pequenos e médios incorporadores na periferia.

ocasionando o mesmo tipo de segregação. Na medida em que o capital incorporador se expande para a periferia, há uma intensificação da segregação em escala intramunicipal, de forma que a característica da incorporação imobiliária nos municípios da Baixada Fluminense é a alta concentração dos novos empreendimentos em áreas restritas do distrito-sede (FURLANETTO *et al.*, 1987; LAGO, 2002). Em Nova Iguaçu, do total de edifícios residenciais construídos entre 1980 e 1996, 83% estavam localizados no distrito-sede (LAGO, 2002).

Assim sendo, Ribeiro e Lago (1994) identificaram que já a partir do final da década de 70, ter-se-ia iniciado um processo de "enobrecimento" das periferias de São Paulo e Rio de Janeiro, que deixaram de abrigar exclusivamente os contingentes de baixo poder aquisitivo, evidenciando um forte movimento de transformação das relações sociais de produção nestes espaços. Na periferia do Rio, isto teria ocorrido juntamente com certa "paralização" do processo de loteamento periférico popular, e, assim, de acordo com esses autores, a figura do loteador descapitalizado, cuja racionalidade permitiu um amplo acesso das camadas populares à compra dos lotes desde o final da década de 70, vem cedendo lugar à empresa imobiliária que passa a realizar não apenas a compra e retalhamento da terra, mas também a construção e a comercialização da moradia, mudando a racionalidade da operação e as condições de acesso à terra.

Ribeiro e Lago (1994) evidenciam que essas empresas estocam grandes quantidades de terra e geralmente realizam mais de um empreendimento, financiados por recursos próprios e por empréstimos da Caixa Econômica. As vendas passam a ser feitas em prazos curtos e prevendo fórmulas de reajustamento do valor da prestação. Como resultado, tem-se loteamentos produzidos exclusivamente para o mercado

formado pelas camadas médias com maior poder aquisitivo e capacidade de endividamento, o que caracteriza aquilo que chamam de "enobrecimento" da periferia.

Segundo os mesmos, essa mudança na última década é acompanhada por uma enorme diminuição na produção de lotes, a qual representa 1/6 daquela dos anos 50.

Assim, constatam o esgotamento do padrão periférico de crescimento urbano baseado na autoconstrução em lotes desprovidos de serviços públicos. A década de 80 expressaria, portanto, o fim do acesso à casa própria para a população pobre, acompanhado de notável incremento e expansão da favelização pela periferia (RIBEIRO e LAGO, 1994)<sup>37</sup>.

*Contemporizar c/ PMCMV.*

Já de acordo com Caldeira (2000), a dificuldade de acesso dos pobres a moradia própria, também encontrada na periferia de São Paulo, seria resultante, em um nível macro, do empobrecimento gerado pela crise da década de 80, somada a reestruturação do desemprego na década de 1990; e em um nível local, resultante das melhorias introduzidas na periferia, inclusive em relação à legalização, que tornaram a autoconstrução menos viável:

Enquanto as rendas diminuíram, a periferia melhorou e tornou-se mais cara. Como resultado, muitos moradores tiveram de colocar de lado o sonho da casa própria e cada vez mais optar por viver em favelas e cortiços, que aumentaram substancialmente (CALDEIRA, 2000, p. 231).

Parece também válida para a periferia metropolitana do Rio de Janeiro, a observação que Caldeira (2000) faz a respeito da expansão periférica paulistana no

<sup>37</sup> Para a intensa diminuição da oferta de lotes, sabe-se que veio contribuir a aplicação da Lei 6766/79 que ao exigir uma série de infra-estruturas mínimas necessárias ao loteamento, impôs dificuldades não antes encontradas pelos loteadores. Apesar de em muito ter diminuído a oferta de loteamentos, entretanto, ela não se extinguiu, e de acordo com Lago (2002) foi empurrada para as franjas da periferia.

decorrer das décadas de 1980 e 1990, as quais trouxeram transformações importantes que resultaram de paradoxais condições para os pobres:

Ao mesmo tempo em que as classes trabalhadoras se tornaram importantes atores políticos, organizando movimentos sociais e exigindo direitos à cidade e a melhores condições de vida, e ao mesmo tempo em que a periferia mudou significativamente em termos de infraestrutura urbana, suas rendas diminuíram e sua capacidade de tornar-se proprietários através da autoconstrução restringiu-se (CALDEIRA, 2000, p. 236).

Fato é, que, paralelamente a expansão de espaços residenciais para uma crescente classe média na periferia metropolitana do Rio de Janeiro, parece ter havido a forte expansão de loteamentos clandestinos e de uma favelização periférica, ocasionada por todo o contexto de forte precarização do mercado de trabalho (que diminuiu a capacidade de endividamento de muitos indivíduos) e pela diminuição da oferta de lotes<sup>38</sup>:

A elitização do mercado residencial de ponta e a emergência da produção empresarial em áreas restritas na periferia tiveram como contrapartida a difusão das ocupações ilegais por todo o tecido urbano da metrópole. A crescente informalização da produção de moradia para os setores de baixa renda se deu através da periferização das favelas e, mesmo da densificação das já existentes (LAGO, 2000, p. 156).

Assim, a retomada do crescimento das favelas na década de 1980, bem como o espalhamento das mesmas pela região metropolitana teria se verificado, segundo Lago (2000) devido à retração do "padrão periférico" de crescimento metropolitano caracterizado pela produção extensiva de lotes populares, que, durante 30 anos, gerou oportunidades de acesso à casa própria para amplos segmentos sociais de baixa renda:

Inflação, achatamento salarial, instabilidade no emprego e encarecimento da terra provocaram o colapso da produção "descapitalizada de loteamentos" na periferia do Rio de

<sup>38</sup> É preciso fazer uma ressalva sobre a ausência de dados sobre o incremento da favelização nos municípios da periferia metropolitana do Rio de Janeiro. Enquanto a prefeitura do Rio faz esse levantamento e mapeamento para todo o município-núcleo, resta apenas, para acompanhar a evolução da favelização nos municípios da periferia, os dados disponibilizados pelo IBGE, sob a classificação de habitações subnormais.

Janeiro, a qual possibilitava ao dono de terras descapitalizado a venda de lotes a população de baixa renda através de prestações pré-fixadas (LAGO, 2000, p. 158).

Acredita-se que o incremento e o espraiamento da favelização pela periferia metropolitana do Rio também possam ser considerados evidências da crescente heterogeneidade de situações sócio-espaciais nessa região. Apontam para a reprodução, na periferia, de uma população ainda mais pauperizada do que aquela que tradicionalmente teve alguma capacidade de endividamento que possibilitou a compra de lotes nessas áreas. Assim, o incremento da favelização na periferia do Rio, em consonância com o crescimento da indigência, principalmente na Baixada Fluminense (PERO *et al.*, 2004) constituem também sintomas de uma periferia cada vez mais heterogênea sócio-espacialmente.

É possível observar que nem mesmo no auge do processo de retalhamento da Baixada Fluminense, quando largamente se expandiam loteamentos sem as mínimas condições de habitabilidade, encontrava-se proporções tão expressivas de pessoas desligadas do processo produtivo (como foi visto em PERO *et al.*, 2004, a indigência cresceu 9% na Baixada no decorrer da década de 1990, vindo a atingir 12% de sua população total no ano 2000, enquanto nos demais municípios da região metropolitana houve um decréscimo dessa população indigente). Ao contrário, ainda que de forma precária, as pesquisas da década de 1970 mostram que tais pessoas estavam inseridas no mercado de trabalho, e esse fato foi fundamental para compor a noção de espoliação urbana (KOWARICK, 1979), na qual foram somadas as condições de moradia ao processo de exploração da mais-valia ao qual essa população submetia-se no local de trabalho. Atualmente, contudo, a reprodução da periferia distante parece desenvolver-se em grande parte com base numa população excluída do mercado de

trabalho (até mesmo do informal), e, portanto, não espoliada (mas antes o fosse?), pois é crescente o número dos declarantes de rendimentos zero e são parcas as perspectivas de melhoria de renda.

Essa população indigente vem também contribuir para alterar as formas, os conteúdos sociais e a dinâmica da periferia do Rio, pois há, nesse espaço, o incremento da favelização e dos loteamentos clandestinos, além do favorecimento da propagação de atividades ilegais, tais como a prostituição, o tráfico de drogas, de animais silvestres e, de acordo com depoimentos, até de seres humanos e de órgãos, devido à disponibilidade de pessoas sem nenhuma identificação civil e à ausência de poder policial.

Isso mostra que os municípios da Baixada Fluminense, apesar de passarem a abrigar uma classe média cada vez mais expressiva, continuam sendo *loci* de concentração da miséria, a qual se expande com maior intensidade para as bordas dessa periferia, agora em condições talvez ainda mais adversas se comparadas com décadas anteriores, devido ao aumento da indigência, à menor oferta de lotes e ao contexto de desemprego crônico para as camadas da população sem escolaridade. Isso pode ser comprovado pelo aumento das famílias declarantes de rendimentos zero (RAMOS e LAZO, 2004). Considera-se a possibilidade de que essa periferia distante possa ser considerada ainda mais pobre do que a anterior, pois os moradores daquela tinham ao menos algum tipo de rendimento que lhes permitia adquirir um lote, embora a duras penas e em longos anos. Já na atual periferia distante, que parece se expandir largamente sob a forma de favelas e loteamentos clandestinos, seus moradores são fartamente segregados: pela distância que marca a periferia, pela ilegalidade que marca a ocupação do solo na favela, pela precariedade de infra-estrutura que



caracteriza ambas. Compõe-se de muitas pessoas que não tiveram condições nem mesmo de habitar uma favela em uma área mais estruturada, uma vez que essas já são permeadas de relações mercantis através das quais seus moradores tornam-se consumidores do direito de morar ali<sup>39</sup>.

É nesse sentido que Brandão (2004) chama atenção para uma “nova pobreza” que vem se sobrepor àquela tradicional nas periferias urbanas. Esta nova pobreza seria fruto da exclusão de segmentos humanos e territoriais do mercado de trabalho brasileiro inserido na nova economia global altamente competitiva:

Baseado em Elimar Nascimento, Brandão (2004, p. 193) observa que o excluído moderno é um grupo social que se torna economicamente desnecessário e perigoso, e, portanto, passível de eliminação. Trata-se de um processo no qual o trabalhador mais pauperizado passa da condição de “incluído incômodo” para a condição de “excluído perigoso”, que nem sequer pertence ao exército industrial de reserva, na medida em que somente consegue atuar em áreas do mercado de trabalho em declínio na absorção de mão-de-obra<sup>40</sup>.

Após um “mergulho” em assentamentos na periferia dos municípios de Itaboraí e São Gonçalo, componentes da periferia metropolitana do Rio de Janeiro, Brandão (2004) relata que não encontrou os perfis sociocupacionais de classe média que podem ser encontrados em uma macroescala. Ao contrário, denuncia que nesses espaços os níveis de desemprego são alarmantes e as condições de vida são miseráveis,

---

<sup>39</sup> Ver Lago (2003) acerca da favela-loteamento, engendrada em contexto de redefinições na forma de produção da ilegalidade, uma vez que se difundem relações mercantis na aquisição de espaço nas favelas.

<sup>40</sup> De acordo com Rocha (1997), a intensidade do ajuste produtivo que se acelerou desde o final da década de 1980 vem afetando de forma particularmente desfavorável o mercado de trabalho para aqueles com menor nível de qualificação.

defendendo a tese de uma metrópole dual e racial. Afinal, se até a década de 1970 a ocupação predominante da periferia distante era composta por trabalhadores assalariados desqualificados ou pouco qualificados que ainda assim tinham condições para o endividamento necessário a compra do lote e aos processos da autoconstrução, atualmente esses bairros periféricos são espaços que concentram desemprego, desassalariamento, violência, estigmatização, além da invenção dos mais desqualificados e pouco rentáveis trabalhos, através dos quais o agente social luta para se manter no âmbito mínimo da sobrevivência (BRANDÃO, 2004, p. 209):

Aquilo que para os pais era a promessa do desenvolvimento e da segurança, para os filhos é a herança da degradação. Para estes últimos, tudo se faz mais difícil. Não há empregos para garantir o acúmulo de recursos necessários para esta "entrada" na nova modernidade. As maravilhas da tecnologia e das comunicações, o mundo do entretenimento globalizado, que qualquer jovem de classe média pode facilmente acessar, são como uma bruma da qual somente se ouve falar. O computador pessoal e a ligação à internet custam caro, tão caro quanto a televisão teria custado a seus pais, mas estes podiam, ainda, acessar o mercado de trabalho e manter a esperança no consumo futuro. Os filhos podem, cada vez menos, viabilizar tal acesso e, cada vez mais, esse se faz no limiar da precariedade, da insegurança, da falta de qualquer garantia. As esperanças subjetivas se desfazem na barreira alta, agressiva e quase intransponível das chances objetivas.

Além disso, o mundo para os filhos não é o bairro, o lote e a casa, como era para os seus pais. Eles sabem que o mundo é muito maior e sabem, também, que, enquanto vivem a inércia daquelas ruas de terra, este mundo corre muito veloz e fora de seu alcance (BRANDÃO, 2004, p. 209).

O trabalho de MARQUES e TORRES (2000) sobre as condições de vida no município de Mauá, localizado na periferia de São Paulo, também aponta para resultados que demonstram empiricamente o agravamento dessas condições:

(...) a presença nos dias de hoje de importantes diferenciais de vida e atendimento por serviços, que se superpõe de maneira perversa a condições de fragilização social e urbana, reforçando cumulativamente os riscos a que está submetida a população de baixa renda. Em alguns casos, essas condições são ainda mais graves do que as indicadas pela sociologia urbana, sugerindo que as periferias metropolitanas hoje seriam ainda mais heterogêneas do que se considera comumente, incluindo espaços já bem servidos e inseridos na malha urbana e outros, cuja população está submetida cotidianamente a condições ainda mais adversas do que as vivenciadas nas décadas de 1970 e 1980. A lei das médias esconderia, sob padrões de atendimento muito melhorados, condições da extrema pauperização e péssimas condições sociais e exposição cumulativa a diversos tipos de risco (MARQUES e TORRES, 2000, p. 3).

Referindo-se mais especificamente a situação dos novos migrantes, é também nesse mesmo sentido que reflete Matos (2006):

Já houve um tempo em que boa parte dos excluídos do campo se integravam a economia urbana e a mobilidade geográfica resultava em mobilidade social ascendente. Nos duros tempos da globalização, tais possibilidades tornaram-se mais remotas [...] nas periferias distantes das duas últimas décadas, a pobreza se reproduz sob novas formas. Um amplo conjunto de pessoas, migrante ou não-migrante, estaria constituindo uma geração de pobres cujos filhos estariam igualmente condenados à pobreza, abandonados nos confins das cidades grandes (MATOS, 2006, p. 78).

E busca algumas razões para este quadro:

Não é a metrópole a responsável por esse quadro. O histórico adiamento da reforma agrária, as recessões econômicas, a deterioração e crise do Estado, as reestruturações produtivas, a inépcia das elites e governantes respondem em larga medida por tais resultados.

As mudanças na indústria de transformação, a generalização na terceirização e subcontratações acompanham a marcha da precarização do trabalho nos anos 1990 nas grandes cidades. Ao longo da década, nas seis principais regiões metropolitanas, a informalidade rompeu a casa dos 50% do emprego total, chegando a 51% em 2000 (...) Parte dos atingidos pelas mudanças econômicas podem ter sido expulsos de áreas urbanas centrais para bairros de periferia, já que é sintomático o aumento do número de invasões de terras e prédios desocupados, assim como da população de rua (MATOS, 2006, p. 78).

É possível, então, afirmar, que no Rio de Janeiro, parte da tradicional periferia distante, tradicionalmente marcada pela pobreza, hoje passa a ser marcada pela indigência, enquanto outra parte da periferia (em áreas próximas aos centros municipais) passa a ser marcada por diferentes estratos de classes médias, se aproximando paisagisticamente do núcleo metropolitano. Essa periferia reproduz internamente, em cada município e entre os mesmos, relações sócio-espaciais que conduziram o padrão de crescimento urbano conhecido como centro-periferia, relações que se tornam ainda mais heterogêneas no atual contexto.

É preciso destacar que diferentemente da polarização que emerge em periferias metropolitanas com territórios "colonizados" por condomínios fechados (habitados esses por população oriunda do núcleo metropolitano), no caso da heterogeneização

sócio-espacial da periferia, suas razões causais são desdobramentos da própria dinâmica periférica, sendo endógenos à periferia, e não externos à mesma.

Assim, apesar de ser possível falar em "núcleos periféricos" bem estruturados como é o caso do distrito-sede de Nova Iguaçu em contigüidade espacial com bairros vizinhos, ainda assim, considera-se que os mesmos fazem parte da periferia metropolitana do Rio de Janeiro (não sendo uma espécie de "extensão do núcleo metropolitano" como propõem alguns autores). São aqui considerados "núcleos periféricos" não apenas pelo aspecto locacional ou histórico-econômico, mas porque se trata de área preferencial de uma "elite periférica", cujos rendimentos provêm de atividades econômicas desenvolvidas na periferia para o mercado consumidor da periferia. Isso quer dizer que seus lucros se viabilizam por meio da exploração do mercado de trabalho e do mercado consumidor periféricos, existentes graças à segregação historicamente imposta pela dinâmica econômica e territorial do município-núcleo, a qual levou grande contingente populacional a residir ali, constituindo-se como grande mercado consumidor para empresários locais (e que vieram de fora) com diferentes níveis de capitalização.

Além disso, e a despeito do aumento dos empregos na periferia metropolitana do Rio, ainda atualmente grande parte dos seus moradores continuam a trabalhar ou estudar no Rio de Janeiro (tabela 2), além de continuarem dependentes de equipamentos de saúde, de lazer, de educação e cultura do município-núcleo, além da formação necessária à mão-de-obra qualificada que lá trabalha. A maior parte da população residente nesse espaço periférico pode ser considerada como ainda segregada pelo mercado de terras e de trabalho, sendo possível talvez falarmos em uma dupla segregação: em relação ao núcleo metropolitano e em relação ao núcleo

periférico. Parte dela está sendo gradualmente atraída pela possibilidade de adquirir proveito através da venda de imóvel com localização mais próxima ao núcleo periférico, gerando uma versão atualizada do processo identificado por Carlos Neson Ferreira dos Santos na década de 1980 (uma espécie de "expulsão branca") por meio do qual a periferia tende a se expandir sempre para "mais longe".

Agora, entretanto, além de constituir-se como *locus* de trabalhadores pobres e espoliados, a periferia mostra-se como espaço de moradia de famílias sem nenhum tipo de rendimento e dos indigentes da metrópole, os quais, não raro, encontram-se excluídos até mesmo do setor informal da economia. A solução habitacional de parte desse contingente tem sido a favelização da periferia, onde ainda é possível ocupar terras alheias sem nenhum tipo de ônus, a não ser a precariedade de condições a ser enfrentada. Assim, há o deslocamento dessa "nova pobreza" dentro da própria periferia, expandindo-a sempre para mais além, cada vez menos sob a forma do loteamento, e cada vez mais, sob a forma de loteamentos clandestinos ou favelas periféricas, duplamente segregadas.

TABELA 2: POPULAÇÃO RESIDENTE, POR DESLOCAMENTO PARA TRABALHO OU ESTUDO, EM MUNICÍPIOS SELECIONADOS DA REGIÃO METROPOLITANA DO RIO DE JANEIRO

Município	População total	Trabalha ou estuda no município		Não trabalha nem estuda		Trabalha ou estuda em outro município		Outros estados ou países	
		Valores Absolutos	Parcela Relativa da Pop. Total (%)	Valores Absolutos	Parcela Relativa da Pop. Total (%)	Valores Absolutos	Parcela Relativa da Pop. Total (%)	Valores Absolutos	Parcela Relativa da Pop. Total (%)
<b>RIO DE JANEIRO</b>	5.857.904	3.736.228	63,78	2.078	0,04	36.275	0,62	7 148	0,12
Belford Roxo	434.474	178.535	41,09	172.571	39,72	82.917	19,08	0	0
Duque de Caxias	775.456	372.585	48,05	303.467	39,13	98.686	12,73	668	0,09
Nilópolis	153.712	63.406	41,25	57.937	37,69	32.025	20,83	332	0,21
Nova Iguaçu	920.599	424.831	46,15	356.974	38,78	137.415	14,93	1 352	0,15
São Gonçalo	891.119	415.140	46,59	326.600	36,65	148.719	16,69	649	0,07
São João do Meriti	449.476	182.531	40,61	173.047	38,50	93.256	20,75	0	0
<b>Total da Região Metropolitana</b>	<b>10.710.515</b>	<b>5.979.468</b>	<b>55,83</b>	<b>3.920.819</b>	<b>36,61</b>	<b>797.039</b>	<b>7,44</b>	<b>12 789</b>	<b>0,12</b>

FONTE: CIDE (2000)

Diante do que foi aqui exposto, chama-se atenção para a expansão de diferentes classes médias responsáveis pelo processo de heterogeneização sócio-espacial da periferia tal como entendido e verificado por Furlanetto *et al.* (1987).

Diferentemente do que ocorre nas periferias metropolitanas de São Paulo, Curitiba e Belo Horizonte (exemplos sucintamente comentados ao longo desse trabalho) e de outras cidades médias (como mostra o trabalho de Sposito [2004]), no caso da periferia metropolitana do Rio de Janeiro, o crescimento de uma classe mais

abastada, além de ter uma origem predominantemente intra-periférica, resulta na construção de habitações com arquitetura *predominantemente* não segregada, e sim segundo um formato mais “tradicional”, semelhante ao padrão da zona sul carioca. Obviamente que se trata de uma classe com poder aquisitivo em geral bem inferior à maior fatia da população que busca residências auto-segregadas, mas, sobretudo, trata-se de uma população que mantém uma relação diferente (de verdadeira proximidade) com o espaço periférico.

Dessa forma, ao contrário do que ocorre na periferia metropolitana de São Paulo, na periferia metropolitana do Rio de Janeiro ainda não há a formação de enclaves fortificados no sentido colocado por Caldeira (2000). A demanda por este tipo de empreendimento, que na metrópole de São Paulo foi “obrigada” a “colonizar” áreas da periferia metropolitana, na metrópole carioca ainda encontrou amplos terrenos vazios na Baixada de Jacarepaguá, onde atualmente se concentra esse modelo urbano que se aproxima da nova suburbanização americana.

Por outro lado, para uma parte da elite carioca que busca maior isolamento, com um entorno mais sossegado e seguro do que aquele que se construiu, sobretudo, na Região Administrativa da Barra da Tijuca, cada vez mais existe um fluxo de deslocamento para municípios de fora da Região Metropolitana como Maricá (SOUZA, 2000) e Petrópolis (RAINER, 2006), constituindo um fenômeno que Souza (2000) associou à idéia de uma suburbanização ampliada.

A inexistência de “enclaves fortificados” em meio à periferia metropolitana do Rio de Janeiro indica que, aqui, diferentemente de São Paulo, a elite metropolitana não “precisou” ultrapassar as barreiras do estigma de pobreza e violência que envolve a periferia, uma vez que existiam ainda áreas disponíveis à construção e próximas à orla

carioca. Assim, essa elite demonstra uma preferência (sustentada pela grande oferta e por políticas urbanas) por residir no interior das fronteiras do município-núcleo, ainda que isso implique em um maior tempo de deslocamento para o centro do município em comparação com certas áreas de alguns municípios da periferia), ou então em áreas seletivas de outros municípios de fora da Região Metropolitana (que implicam em um tempo de deslocamento ainda maior)<sup>41</sup>. Assim, a despeito do maior tempo de deslocamento em relação ao centro do Rio (devido essencialmente aos congestionamentos), frações da elite carioca tem preferência por residir na Barra da Tijuca, em Vargem Grande, no Recreio, em Maricá ou Itaipava (distrito de Petrópolis), localidades mais distantes do que os municípios da periferia, mas sem o estigma que esse espaço possui, e paisagisticamente atrativas devido a proximidade com o mar e/ou com a montanha.

Assim, pela sua falta de atratividade à construção de empreendimentos para uma elite carioca, o que se destaca na periferia metropolitana do Rio de Janeiro é a sua crescente heterogeneização sócio-espacial ora enfocada. Para tal processo, contribui, notadamente, uma classe média e média alta que tem origem na própria periferia, e permanece nela, sob uma forma residencial diferenciada para conferir *status* e conforto, mas ainda não expressivamente auto-segregada ou fortificada (embora o modelo residencial auto-segregado comece a se fazer presente como será visto no item 3.7).

Dessa forma, diferentemente do que ocorre no caso de São Paulo, a contribuição do núcleo metropolitano carioca em termos de uma população que se desloca para a

---

<sup>41</sup> Lembrando que a questão da distância é sempre relativa ao lugar onde são desenvolvidas as atividades do dia-a-dia.



periferia ainda se faz, principalmente, por meio de uma classe baixa ou média baixa bastante empobrecida.

Assim, está aberto um campo para pesquisas que identifiquem as causas e conseqüências do processo de heterogeneização sócio-espacial em curso na periferia metropolitana do Rio de Janeiro, identificando transformações em termos de novas formas e novos conteúdos sociais, culturais, políticos, etc.

Nesse trabalho, dar-se-á enfoque ao caso do município de Nova Iguaçu, o qual apresenta a classe média mais expressiva dentre os municípios tradicionalmente entendidos como integrantes da Baixada Fluminense, área de maior concentração de pobres da Região Metropolitana do Rio de Janeiro; por excelência e historicamente periferia do Rio por concentrar trabalhadores pobres e espoliados.

Antes disso, porém, apresenta-se uma breve explanação acerca do processo de ocupação econômica do município de Nova Iguaçu, com fins à melhor compreensão dos processos e interações do tempo presente.

## CAPÍTULO 3:

### VERTICALIZANDO A ANÁLISE: O CASO DE NOVA IGUAÇU COMO EXEMPLO DA HETEROGENEIZAÇÃO SÓCIO-ESPACIAL EM CURSO NA PERIFERIA METROPOLITANA DO RIO DE JANEIRO

#### **3.1. INTRODUÇÃO AO CAPÍTULO – BREVE NOTA SOBRE A HISTÓRIA ECONÔMICA LOCAL: DO “IGUAÇU VELHO” À NOVA IGUAÇU**

Antes de se proceder à análise do processo de heterogeneização sócio-espacial atualmente em curso no município em tela, acredita-se que seja pertinente um breve histórico da ocupação do município, remontando à sua história econômica, tendo em vista melhor compreender as origens pretéritas que constituíram as raízes de sua atual centralidade em relação aos municípios vizinhos.

Adianta-se que o ciclo do ouro e as culturas de exportação tiveram papel fundamental na história do município em questão. No contexto econômico polarizado pela cidade do Rio de Janeiro (que se tornou capital da colônia em 1763), a Vila de Iguaçu contribuiu com o cultivo de três grandes culturas: a cana, o café e a laranja.

Assim, a primeira atividade a ter destaque econômico nas terras do Iguaçu foi o plantio de cana-de-açúcar, implantado ali em 1611, segundo Pereira (1977), a exemplo de todo o recôncavo da Guanabara e do norte do estado. Além do cultivo da cana-de-açúcar, as terras da Baixada também produziam, em menor escala, feijão, arroz, milho, mandioca e legumes, além da extração madeireira para lenha. Assim, abasteciam as fazendas locais, bem como o mercado consumidor do Rio de Janeiro (PEREIRA, 1977).

De acordo com Souza Alves (2003):

Nas terras da Baixada a produção de açúcar e de aguardente para exportação predominava como forma central de atividade econômica. A produção de farinha, milho, arroz e feijão e a extração de madeira tinham um caráter de subsistência, mas também se destinava ao abastecimento da cidade carioca. Contudo, o posicionamento geográfico dessa região enquanto zona intermediária entre o porto do Rio de Janeiro e o hinterlandia fluminense e mineiro definirá a Baixada, sobretudo, como uma região de passagem (SOUZA ALVES, 2003, p. 32).

Nesse sentido, foi primeiramente a abertura de novos caminhos para o escoamento do ouro que vinha das Minas Gerais o fator responsável pelo desbravamento do território da atual Baixada Fluminense, gerando o desenvolvimento de povoados e vilas à beira dos pequenos portos fluviais onde o ouro era embarcado para o Rio de Janeiro e dos pontos de pouso para os tropeiros.

Até a abertura de caminhos pela Baixada, o escoamento do ouro das *Geraes* era feito através do "Caminho Velho" ou "Caminho dos Guaianás", uma antiga trilha aberta pelos índios Guaianases, que, segundo Lessa (2000), fazia a ligação entre as regiões de Pindamonhangaba e Rio Verde com Guaratinguetá e Taubaté, desse ponto descendo a Serra do Mar até Parati, e daí pelo mar, até o Rio de Janeiro. Este caminho, entretanto, era considerado perigoso devido à costa desprotegida e à forte presença de corsários. Deste modo, o primeiro e principal caminho para o escoamento do ouro das *Geraes* a passar pela Baixada foi o "Caminho Novo do Pilar do Iguassu" ou do "Guaguassú" ou ainda "Caminho de Garcia Paes", aberto entre 1699 e 1704, que atravessava de Norte a Sul a Serra do Mar, atingindo a planície em proximidade relativa ao porto fluvial do Pilar (atual município de Duque de Caxias) descendo pelo Rio Iguassú até o Rio de Janeiro. Passou este a ser o tronco principal de uma rede de

caminhos que aos poucos foram surgindo, acelerando o desenvolvimento do Rio de Janeiro e facilitando a fixação de sesmeiros ao longo de suas margens (PERES, 2001).

Entregue ao trânsito em 1724, o “Caminho Novo do Inhomirim” ou “Caminho de Bernardo Soares de Proença” ou “Caminho Novo do Proença”, com escoamento através do Porto da Estrela, constituiu-se em variante menos íngreme e mais segura, que economizava quatro dias de viagem.

Finalmente, o “Caminho do Mestre de Campo Estevão Pinto” ou “Caminho Novo do Tinguá”, finalizado em 1728, foi o único caminho de terra (sem utilizar o transporte fluvial) a chegar no porto do Rio. De acordo com PERES (2001), este último é muito confundido com o “Caminho do Comércio” (Estrada do Comércio), aberto no início do século XIX, também sobre a serra do Tinguá, mas para o transporte de café até o Rio por meio do porto Iguassu.

Assim, no início do século XVIII os *caminhos do ouro* ampliaram em muito a importância dos rios, que faziam a ligação entre os *caminhos de terra firme* e a Baía de Guanabara (BARROS, 2002). O Caminho de Terra Firme, aberto no sopé da Serra de Madureira, constituía alternativa às grandes áreas alagadas características da Baixada da Guanabara. Esta via, por sua vez, abrigava uma área de geografia consolidada que permitia o escoamento da água, sendo, portanto, uma região de terrenos firmes (SOARES, 1960).

De acordo com a autora:

[...] o itinerário terrestre através da Baixada foi muito utilizado por pessoas, animais e mercadorias que provinham do interior ou que para lá demandavam. Assim, nas ligações terrestres entre a cidade do Rio de Janeiro e o interior, qualquer que fosse o itinerário adotado no planalto e na serra, pelos caminhos do século XVIII, tinham os viajantes de contornar a orla pantanosa do Recôncavo, caso desejassem evitar a via fluvial (SOARES, 1960, p. 10).

A função primordial desses caminhos, portanto, era possibilitar a integração com os portos fluvio-marítimos, permitindo o escoamento de mercadorias para exportação. Já durante todo o século XIX, a principal mercadoria transportada foi o café; e na primeira metade do século XX, destacou-se a laranja, mas também a banana e o abacaxi (PEREIRA, 1977; RODRIGUES, 2006).

Barros (2002) destaca que ao longo de séculos, os proprietários de terras no local, que contavam com a mão-de-obra escrava, acumularam grandes fortunas. Os vilarejos às margens dos rios que serviam de porto, destacando-se a Povoação de Iguassú, prosperaram e cresceram em importância, e, assim, em 1833, com o desenvolvimento da região, foi criado o município de Iguassú. A povoação do Iguassú foi então elevada à categoria de Vila, para ser a sede do município, por sua vez formado pelas Freguesias de Inhomirim, Pilar, Santo Antonio de Jacutinga, São João de Meriti e Marapicu. De acordo com Torres (2003), era a mais próspera das vilas fluminenses, possuidora de todos os órgãos públicos.

Com o ciclo do café, abriu-se, em 1822, nas terras do Iguassú, a primeira estrada brasileira para o transporte desse grão: a Estrada Real do Comércio, que tinha início no Largo dos Ferreiros, no perímetro urbano da Vila de Iguassu, chegando até as terras do Barão de Ubá, em Paraíba do Sul (fazendo assim a ligação entre os territórios de Vassouras, Valença e Rio Preto com a sede do governo Imperial), com trechos calçados de pedra, tanto ali como na Serra do Tinguá (LESSA, 2000; BARROS, 2002).

O café, que necessitava de clima e solo diferentes daqueles encontrados no litoral, foi também cultivado nas vilas de Tinguá e Estrela, mas não chegou a substituir a cana-de-açúcar na Baixada Fluminense, pois seu plantio deu-se fundamentalmente em novas terras ou naquelas que se apresentavam cansadas para o plantio da cana

(RODRIGUES, 2006). De acordo com Pereira (1977), o produto não projetou a região como grande produtora, mas sim como um dos maiores entrepostos no seu itinerário para a exportação.

Primeiramente, o café chegava até os embarcadores no fundo da Baía de Guanabara como Iguaçú, Estrela, Piedade, Porto das Caixas e Magé através dos caminhos carroçáveis ou por veredas trilhadas por tropas de muares. A partir destes pequenos portos era então transferido para pequenas embarcações que o levavam até o porto do Rio, de onde eram exportados principalmente para Hamburgo, Havre e Nova York (PEREIRA, 1977).

Já no ano de 1858, a abertura da via férrea, que ligava o Rio de Janeiro ao Pouso dos Queimados para o transporte do café, mudou fortemente a dinâmica espacial local, pois o transporte dos produtos passou a ser cada vez menos feito através dos rios e cada vez mais pelos trilhos da então Estrada de Ferro Dom Pedro II (que se tornaria a Central do Brasil durante a República). Dessa forma, as vilas localizadas às margens dos rios, como a de Iguassú, entraram aos poucos em decadência, enquanto floresciam as localidades situadas às margens da ferrovia (SOARES, 1962; PEREIRA, 1977; SOUZA, 1993; BARROS, 2002; TORRES, 2003).

Diferentemente do caminho seguido pelos rios, a ferrovia rasgou a Baixada num movimento retilíneo, precedida pelo desmatamento e pelo aterramento de pântanos e brejos, e veio mudar completamente a geografia urbana da Baixada (TORRES, 2003). Grandes transformações ocorreram no processo de ocupação humana, pois a Estrada de Ferro Pedro II chegou às cidades da encosta da serra do Gericinó e sul da Serra do Mar em 1858, juntamente com Maxambomba (atual Nova Iguaçú), Queimados e Japeri (TORRES, 2003).

De acordo com Rodrigues (2006):

A nova conformação dos transportes na Baixada da Guanabara, especificamente a ferrovia, teve profundas conseqüências para as vilas-portos de então na medida em que tornaram-se desnecessárias face ao crescente avanço capitalista. Tomou-se mais rápido, mais barato e mais seguro transportar a produção pelos trilhos, uma vez que estes não apresentavam as inconveniências características do transporte flúvio-marítimo, como a dependência da maré nos baixos cursos, o baixo nível das águas nos tempos de seca, além do constante entulhamento dos rios e canais. Além disso, os trilhos estavam localizados nas áreas livres de alagamento, mais próximas ao sopé dos morros, atraindo assim o surgimento de casas ao longo. Ademais, as terras e fazendas foram valorizadas e passaram a atrair o deslocamento populacional que antes se dava próximo aos rios (RODRIGUES, 2006, p. 35).

Soares (1960) ressalva que a ferrovia não foi a única responsável pela decadência das vilas-portos da Baixada da Guanabara. Esta já entrara em decadência antes mesmo do estabelecimento da estrada de ferro face à concorrência campista no que tange à cana-de-açúcar, do planalto em relação ao café e, por fim, o esgotamento das terras que foram utilizadas sem um mínimo de rotação entre as culturas.

Torres (2003) destaca que a população, cansada do isolamento e das doenças ribeirinhas, começou a mudar-se para as margens das ferrovias, principalmente nas paradas dos trens (onde se tinha água e lenha que serviam como fonte de energia para a locomotiva), e, nestas paradas, surgiam pequenas atividades de comércio, cortadores de lenha, carvoeiros e homens de serviços em geral. O crescimento rápido desta população, fez, destas paradas, importantes estações que seriam embriões dos futuros distritos de Nova Iguaçu: Nilópolis, Queimados, Japeri, Meriti, Belford Roxo, Pilar, Xerém e Estrela.

A partir da segunda metade do século XIX, devido ao abandono dos rios para o transporte de produtos e a conseqüente falta de dragagem dos mesmos, desencadeou-se um contínuo processo de assoreamento, que somado ao desmatamento trouxe a obstrução dos leitos e o conseqüente alagamento de vastas áreas. Os terrenos pantanosos se tornaram criadouros de mosquitos. Doenças como a cólera se

espalharam, levando à fuga das vilas beira-rio em direção aos terrenos seguros, nas margens da ferrovia. Os portos das Caixas, Estrela e Iguazu entraram então em profundo declínio (PEREIRA, 1977, RODRIGUES, 2006, SOUZA, 1993), e, com o fim da escravidão, apressou-se a decadência econômica da Baixada, levando sua população em direção ao Rio de Janeiro ou à outras áreas produtoras (TORRES, 2003).

Assim, no ano de 1891, o então governador Portela transferiu a sede municipal das bordas do rio Iguassú para a beira da estrada de Ferro Central do Brasil, para o então arraial de Maxambomba (que havia surgido como local de pouso para tropeiros durante o ciclo do ouro), elevado então à categoria de vila. Iguassú, que perdia aos poucos sua prosperidade e boas condições de habitação, perdia também a condição de vila (BARROS, 2002).

Já no mês seguinte, a Vila de Maxambomba foi prestigiada com o título de cidade, mas só no início do século XX (em 1916) o antigo nome do povoado seria definitivamente trocado para *Nova Iguazu*, buscando, ao mesmo tempo, guardar a referência ao antigo berço do município, e trazer a idéia do novo, do moderno. Por oposição ao nome *Nova Iguazu*, a antiga Vila de Iguassu ficou conhecida como *Iguazu Velho* (BARROS, 2002).

Com o passar dos anos, foram se tornando cada vez mais presentes os núcleos espontâneos em torno das estações ao longo da ferrovia. De acordo com Soares (1960):

Ao lado de cada estação, casas iam-se dispendo espontaneamente, algumas lojas surgiam, uma pracinha tomava forma e aos poucos iam crescendo esses aglomerados que, de início, tinham uma forma longitudinal, alinhando-se às margens dos trilhos, para só depois crescerem num sentido transversal à linha férrea (SOARES, 1960, p. 22).



Já em 1930 passou a se destacar um novo produto agrícola na região, o qual já florescia nas terras secas desde fins do século XIX: a laranja. Seu cultivo e exportação deu início, no século XX, a um outro ciclo de riqueza cujo auge aconteceu nos anos 30, quando Nova Iguaçu se tornou conhecida como *Cidade Perfume* pois os laranjais em flor perfumavam todo o roteiro das ferrovias (BARROS, 2002).

Os locais utilizados para o plantio da laranja em Iguaçu foram os mesmos utilizados para o café, pois quando este entrou em decadência, as fazendas o substituíram por outras de subsistência, como o feijão, a mandioca e o milho, ou foram abandonadas (RODRIGUES, 2006).

A laranja também encontrou na região de Iguaçu, clima, relevo e solo propícios ao seu cultivo. Fatores logísticos como a proximidade com os principais mercados consumidores (os do Rio de Janeiro e de São Paulo), a proximidade com a estrada de ferro que possibilitava o escoamento da produção e o apoio governamental tanto à produção quanto à exportação, fez com que a região de Iguaçu fosse considerada ideal para tal plantio (SOUZA, 1993; RODRIGUES; 2006). Assim, fatores de ordem geográfica, infra-estrutural, natural e política fizeram da área de Nova Iguaçu local atrativo para o desenvolvimento da citricultura. Numa primeira fase os laranjais localizaram-se nas zonas dos morros, nos contrafortes e mesmo nas encostas da Serra de Madureira; já com a valorização do produto, o plantio alastrou-se pelas baixas colinas e planícies que já se encontravam drenadas (SOARES, 1960; SOUZA, 1993).

Segundo Pereira (1977):

A laranja revolucionou a estrutura social de Nova Iguaçu sem mudar suas características rurais. O fenômeno social nascido dos laranjais conservou, por muito tempo, sua autonomia, sua independência política marcada pela influência econômica dos laranjeiros que constituíam uma classe sucedânea à dos barões da cana e do café (PEREIRA, 1977, p. 118).

O plantio da laranja em escala comercial exigiu uma infra-estrutura própria que ia desde a fabricação de caixas e o transporte até o tratamento e acondicionamento do produto, gerando diversos empregos especializados na região. Souza (1993) revela que no auge da produção citrícola, Nova Iguaçu produziu aproximadamente 1,5 milhões de caixas de laranjas, com uma parcela significativa destinada para mercado interno. Posteriormente, parte expressiva da produção chegou a ser exportada para países como Inglaterra, Argentina, Holanda, França, Bélgica, Alemanha, Suíça, Chile, Noruega, Finlândia e Suécia. Segundo a autora, a "terra dos laranjais" também processava em suas *Packing Houses* (galpões com máquinas que faziam a seleção, tratamento e embalagem dos frutos) a produção cítrica que provinha de Campo Grande, Santa Cruz e Bangu (na cidade do Rio de Janeiro).

Não obstante, Soares (1960) revela que:

Até o fim do ciclo da laranja, a cidade de Nova Iguaçu nada mais foi que duas longas ruas, uma de cada lado da estrada de ferro, e nelas se alinhavam residências e estabelecimentos comerciais, sendo que estes, assim como a praça, o cinema, a prefeitura e a matriz, se situavam nas proximidades da estação (SOARES, 1960, p. 74.)

A região da Baixada Fluminense, entretanto, passava nesse momento por profundas transformações decorrentes da crescente ocupação de suas terras para fins de moradia urbana; uma verdadeira "febre loteadora" (ABREU, 1987), da qual o município de Nova Iguaçu foi relativamente poupado enquanto permaneciam os lucros extraordinários da citricultura.

É interessante notar que anteriormente à "onda loteadora" que varreu a Baixada Fluminense, esta chegou a ser encarada como possibilidade de moradia bucólica, pois Geiger (1956) menciona uma classe média oriunda do Rio de Janeiro que mantinha

uma segunda residência nesta área, construindo palacetes nas planícies e colinas interiores, entre os extensos laranjais que então predominavam (GEIGER, 1953, p. 12).

Foi nos idos de 1939/1940 que a eclosão da Segunda Guerra Mundial levou a interrupção das exportações, levando ao fim o ciclo da laranja em Nova Iguaçu. Outros fatores, como a falta de armazéns frigoríficos que pudessem armazenar a produção, bem como o transporte rodoviário deficiente face à crise do combustível, contribuíram para que os frutos apodrecessem nos pés, originando a praga conhecida como mosca do mediterrâneo. De acordo com Soares (1960):

Ao findar o conflito mundial, a situação da citricultura nacional era calamitosa, a produção reduzira-se de 50% e a qualidade da fruta estava muito prejudicada. Os pomares que haviam restado, mal tratados e prejudicados pelas pragas, apresentavam rendimento baixíssimo (SOARES, 1960, p. 77).

Soares (1960) observa que a crise afetou todos os setores da economia iguaçuana, desde os pequenos comerciantes até a indústria de beneficiamento do produto, e que a partir desse momento, a cidade passou a buscar novos elementos para se reerguer, assumindo novas funções e buscando valorizar elementos que fizessem com que a urbe crescesse durante todo esse tempo:

O primeiro desses elementos seria a sua situação à margem da principal estrada que ligava a capital ao interior, a linha tronco da Central do Brasil. Essa importante ferrovia, em 1938, fora eletrificada até Nova Iguaçu e, em 1943, prolongara-se esse melhoramento de Nova Iguaçu a Japeri. Foi, pois, no limiar da grande crise que a revalorização de um antigo elemento de sua posição veio favorecer a cidade, ampliando as suas possibilidades de sobrevivência (SOARES, 1960, p. 77).

Assim, o fim do ciclo da laranja marca o início de uma transição para o urbano a partir do fracionamento das terras de Nova Iguaçu, acompanhando o que já vinha ocorrendo nos municípios vizinhos. No decorrer da década de 1940, as estradas de ferro trouxeram para a Baixada Fluminense grande parte dos migrantes que chegavam

ao Rio de Janeiro, e assim, o acelerado crescimento de aglomerados urbanos se deu sob a forma de inúmeros loteamentos.

A explosão demográfica sem par aumentou a pressão pelo desmembramento de certas áreas mais importantes. Tratava-se dos distritos limítrofes ao município do Rio de Janeiro, que, dada a distância da sede municipal de Nova Iguaçu, eram praticamente autônomos à ela e funcionavam muito mais como extensão urbana do Rio de Janeiro. Assim, Nova Iguaçu perdeu sucessivamente partes importantes de seu território, que se emanciparam para formar outros municípios. Os três primeiros a se desmembrarem, ainda na década de 40 foram Duque de Caxias, que incluía São João de Meriti (1943), e Nilópolis (1947).

Em muito o município ressentiu-se dessas perdas territoriais. O contexto político nacional-desenvolvimentista e de grande oferta de mão-de-obra barata, entretanto, favorecia o crescimento da indústria e sua expansão para além das fronteiras da capital federal<sup>42</sup>. Isto, juntamente com o forte desenvolvimento do comércio local, no bojo da crescente demanda, veio garantir novo fôlego à economia de Nova Iguaçu, inaugurando nova fase na história econômica do município.

O contexto era de formação da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, para o qual contribuiu enormemente a constituição e expansão de uma periferia que veio fornecer espaços e mão-de-obra necessários ao desenvolvimento econômico da capital,

---

<sup>42</sup> De acordo com Abreu (1987), a localização das indústrias, que até os anos 30 era determinada pela proximidade do centro da cidade do Rio (aproveitando-se dos fatores das economias de aglomeração), passou, a partir de 1940, a buscar novas áreas da Baixada Fluminense onde pudesse dar vazão ao crescimento e diversificação industriais que vieram após a crise de 29 e a Segunda Guerra Mundial. Esse deslocamento foi ainda fomentado por políticas públicas que buscavam afastar as indústrias das áreas de amenidades do Rio, reservando-lhes a função residencial.

“desafogando” a mesma. O município de Nova Iguaçu insere-se nesse contexto, passando por um fortíssimo retalhamento de suas terras.

### 3.2. A “ERA DOS LOTEAMENTOS” E A NOVA ECONOMIA URBANA DE NOVA IGUAÇU

O intenso loteamento das terras da Baixada Fluminense foi objeto de várias pesquisas entre as décadas de 1960 e 1980, entre artigos, capítulos de livros, dissertações de mestrado e teses de doutorado, os quais enfocaram, entre outras questões, o processo de autoconstrução, as relações entre os diversos agentes na produção desse espaço, as questões relativas à distribuição da infra-estrutura, além do papel funcional da região ao modelo metropolitano concentrador de atividades e recursos no núcleo do Rio de Janeiro. No todo, foram trabalhos que ajudaram a consolidar a idéia de um “padrão periférico de urbanização”, ao mesmo tempo resultante e contribuinte da reprodução do capitalismo brasileiro. A importância econômica e intelectual do Rio de Janeiro fez com que Santos e Bronstein (1978, p. 11) identificassem aqui a criação da “moda metropolitana” (concentradora e excludente) que foi exportada para o restante do país.

Nesse contexto, o parcelamento das terras do município de Nova Iguaçu teve fundamental destaque, pois como foi visto, se trata do “município-mãe” de muitos outros da Baixada Fluminense. Os estudos urbanos que se voltaram para Nova Iguaçu tiveram diferentes enfoques, podendo-se destacar, após a pioneira pesquisa de Soares (1960; 1962) um heterogêneo grupo de trabalhos que em comum buscaram descrever e analisar os processos de loteamento e autoconstrução ali em curso (CHINELLI, 1980; LIMA, 1980; PACHECO, 1993, SANTOS, 1988, por exemplo), aqueles que enfocaram

relações entre a produção do espaço e os ativismos sociais locais (BERNARDES, 1983; SILVA, 1993; SIMÕES, 1993), e aqueles que enfocaram a história econômica da região (PEREIRA, 1977; SOUZA, 1992; OLIVEIRA, 2002; RODRIGUES, 2006, por exemplo), entre outros temas e autores.

Com a crise da citricultura, devido essencialmente às dificuldades para exportação em pleno contexto da Segunda Guerra Mundial, o cenário local modificou-se bastante. Tornou-se muito mais vantajoso aos proprietários em prejuízo, empreenderem o loteamento de seus terrenos, tendo em vista a grande demanda por moradias provocada pelo grande aporte de migrantes que chegavam ao Rio de Janeiro sem condições econômicas de permanecerem na cidade em crescente valorização imobiliária.

Dessa forma, entre as décadas de 1940 e 1970, o município de Nova Iguaçu foi intensivamente retalhado em inúmeros loteamentos, que se fizeram, em grande parte, pelas mãos de pequenos investidores em terras que se beneficiaram das dificuldades dos proprietários da época para a atividade agrícola, do saneamento da Baixada e das melhorias do transporte, gerando o espetacular retalhamento das terras naquele período, apesar de diversas carências de infra-estruturas urbanas básicas da maior parte dos loteamentos.

De acordo com Soares (1962), às necessidades de moradia da população que crescia, somou-se a extraordinária desvalorização da moeda, que levou a população da metrópole a prática generalizada de aplicar suas pequenas economias na compra de lotes nessa área, ocasionando enorme êxito desse tipo de empreendimento e a extraordinária valorização das terras da Baixada.

De acordo com Abreu (1987), o acelerado crescimento populacional da Baixada Fluminense a partir da década de 1930 está ligado a quatro fatores determinantes: as obras de saneamento realizadas na década de 30 pelo DNOS (através do Serviço de Saneamento da Baixada Fluminense); a eletrificação da linha Central do Brasil a partir de 1935; a instituição da tarifa ferroviária única em todo o Grande Rio; e a abertura da Avenida Brasil, em 1946, permitindo maior acessibilidade desses municípios ao Distrito Federal. A esses fatores, Abreu (1987) acrescenta a inauguração da rodovia Presidente Dutra, em 1951, a qual abriu nova fase de expansão da região, facilitando um grande aumento do número de loteamentos e de construções, além de indústrias que se instalaram nas suas margens.

Segundo Soares (1962), Nova Iguaçu teria se distinguido dos demais subúrbios periféricos porque a crise da citricultura levou a uma desesperada oferta de lotes que concedia facilidades não encontradas em outras áreas, que contribuíram para o intenso desenvolvimento local, o qual ultrapassou o de outras áreas intermediárias não afetadas por uma crise econômica.

Assim, Soares (1962) destaca que pelo fato de já possuir um centro bem estruturado, devido a sua condição prévia de cidade, dotada de todos os serviços necessários a uma população urbana, os que foram fixar residência em Nova Iguaçu não se privaram de certa assistência e conforto, como aconteceu nos pioneiros núcleos urbanos, onde a instalação da população precedeu à instalação de serviços. Isso teria tornado Nova Iguaçu, apesar de mais distante, a preferida dentre outras estações, por já abrigar um importante subcentro. Para Soares (1962), isso fez com que Nova Iguaçu se constituísse em um dos subúrbios periféricos de terrenos mais valorizados, o que demonstra que essa valorização não decorre somente da maior proximidade da área

principal da metrópole, mas também é condicionada por fatores internos à periferia, os quais, neste caso, já contribuiriam à fixação de uma pequena classe média local.

Não obstante a supracitada estrutura urbana prévia e a relativa centralidade de Nova Iguaçu, a maior parte da população que veio se fixar no município foi de pessoas pobres, que trabalhavam e atendiam muitas das suas necessidades de consumo no Rio de Janeiro, regressando ao lar somente à noite e conferindo à Nova Iguaçu (assim como aos demais municípios da Baixada) o rótulo de cidade-dormitório.

O Plano Diretor para as Unidades Integradas do Oeste, de 1975-1979 (FUNDREM, 1979) destaca que o processo de ocupação do solo no município de Nova Iguaçu dependeu sobremaneira dos elementos naturais desse sítio. A morfologia local, composta a oeste, pela Serra de Madureira, ao centro por uma extensa planície com grandes áreas sujeitas a inundações e ao norte por uma região de morros que antecede a Serra do Mar (a Serra do Tinguá), teria condicionado a maior parte da população a se fixar nas áreas ao sopé dessas elevações.

Esse estudo diferencia duas fases distintas no processo de loteamento de Nova Iguaçu: a primeira fase compreenderia o período desde a colonização até meados da década de 1940, sendo caracterizado pela economia agrícola do município; e a segunda fase, iniciada na segunda metade da década de 1940, seria resultante da demanda por habitações na esteira do crescimento da metrópole carioca, na qual o município teria se comportado como uma espécie de extensão da mesma.

Assim, na primeira fase (agrícola), os núcleos urbanos concentravam-se em torno das estações ferroviárias, tendo resultado em uma estrutura fundiária marcada, de um lado, pela grande propriedade improdutiva, remanescente de ciclos econômicos anteriores e localizadas principalmente nas áreas afastadas e sem infra-estrutura do



município (próximas às serras); e do outro lado, pela pequena propriedade (a chácara) resultante de um processo anterior de parcelamento e destinada ao cultivo da laranja, localizada principalmente na planície, em áreas privilegiadas pela existência de um sistema rodo-ferroviário bem articulado e dotado de infra-estrutura (FUNDREM, 1979).

Já em relação à segunda fase, iniciada a partir da segunda metade da década de 1940, o estudo ressalta que foi resultante de uma mudança de função do município, o qual passou a atuar como uma espécie de extensão da metrópole, abrigando um grande número de habitantes e assumindo características urbanas, o que deu origem a um processo acelerado de loteamento favorecido i) pela situação improdutiva da grande propriedade, ii) pelo saneamento da Baixada em 1936, iii) pela crise da citricultura, iv) pela demanda por moradias oriunda do afluxo de migrantes que chegavam ao Rio e não tinham condições de arcar com o alto custo de vida nessa cidade, v) pela existência de transporte ferroviário compatível com o poder aquisitivo dessa população, vi) pela alta valorização da terra que transformou o loteamento em atrativa opção de investimento para as camadas de classe média da metrópole e vii) pela abertura, em 1951, da Rodovia Presidente Dutra (FUNDREM, 1979).

O estudo ressalta ainda, que, enquanto o processo de loteamento se intensificou e obteve seu auge no início da década de 50, os reloteamentos cresceram gradativamente até os anos 60, quando começaram a diminuir. Assim, esta defasagem de 10 anos é atribuída à falta de condições efetivas de ocupação e de mercado até o final daquela década, quando os loteamentos foram novamente parcelados (graças a uma legislação permissiva quanto às pequenas dimensões dos lotes), gerando então lucros bem maiores.

Dessa forma, muitos dos loteamentos lançados principalmente com fins especulativos encontravam-se até o final da década de 1970 praticamente desocupados, quando passaram a dar origem a um grande número de lotes de dimensões mínimas, marcando a entrada das grandes empresas imobiliárias no município, com lucratividade máxima (FUNDREM, 1979), conformando uma paisagem adensada e desordenada. Ao mesmo tempo, a população mais pobre que comprava os lotes mais afastados passava a conviver com as grandes distâncias ditadas pelos vazios especulativos e as poucas condições de infra-estrutura urbana dos loteamentos, o que não impediu a estrondosa procura pelos mesmos até a década de 1970.

Já no plano econômico, após a crise da citricultura e o conseqüente retalhamento das chácaras em loteamentos urbanos, o município buscou criar condições para a atração de indústrias e prestadores de serviços de forma a atender às necessidades de emprego e consumo da enorme demanda local que fora criada.

Nova Iguaçu buscou na industrialização a saída para a crise provocada pela decadência da laranja. Nesse sentido, veio a contribuir a abertura da moderna rodovia Presidente Dutra, em cujas margens vieram a se instalar várias indústrias. Sobre esta importante via, assinala Abreu (1987):

Aberta ao tráfego em 1951, a rodovia Presidente Dutra foi responsável pela incorporação de diversas áreas à malha urbana carioca. Nas suas margens instalaram-se várias indústrias, para aí atraídas pelos incentivos fiscais (impostos mais baratos) oferecidos pelo antigo estado do Rio de Janeiro, que pretendia com isso reverter à queda da receita tributária que se seguiu a crise da citricultura. Embora afastados das margens da rodovia pela valorização excessiva do solo, os loteamentos residenciais multiplicaram-se nos locais mais afastados do eixo rodoviário, especialmente no distrito sede de Nova Iguaçu que, não mais contando com a laranja, integrou-se definitivamente à onda urbanizadora que varria a baixada a mais de uma década (ABREU, 1987, p. 121).

Destaca-se que a distância desta periferia em relação à metrópole fez com que gradativamente a cidade de Nova Iguaçu se firmasse como pólo de atração regional

entre os municípios da Baixada Fluminense, uma vez que apresentava número significativo de empresas industriais, comerciais e de serviços que atendiam os carentes municípios vizinhos. Assim, Nova Iguaçu veio a assumir, frente aos demais municípios da Baixada Fluminense, uma centralidade comercial e industrial que contribuiu para uma relativa autonomia em relação ao Rio. Nesse contexto, Soares (1962) já identificava na década de 1960, a presença de uma pequena classe média local, habitante de residências diferenciadas na encosta da Serra de Madureira.

Furlanetto *et al.* (1987) observam que:

Nova Iguaçu, por ser um município que apresenta ainda algumas características antigas como, por exemplo, áreas perirurais junto à Serra de Madureira e por ter sofrido um processo de grandes transformações no urbano e estar funcional e espacialmente integrado à metrópole carioca, se distingue dos demais subúrbios periféricos do Rio de Janeiro, como Duque de Caxias, Nilópolis e São João de Meriti. Este é um município que, além de ter características marcantes, é o único entre todos os da periferia que apresenta maior tendência de autonomia de funções em relação ao município do Rio de Janeiro (FURLANETTO *et al.* 1987, p.34).

Rodrigues (2006, p. 76) revela que em 1965 os estabelecimentos industriais que eram em número de 372 em Nova Iguaçu empregavam um total de 7.763 operários, vindo a maior contribuição (98,9% do valor total da produção) da indústria de transformação que perfazia um total de 361 estabelecimentos. Segundo os censos industriais consultados pelo autor, o principal gênero desta indústria era o de química (33,7%), seguido pelo ramo de produtos alimentares (16,9%), metalúrgica (16,6%) e, finalmente, o setor de material de transportes (10,4%).

Entre os grandes estabelecimentos industriais localizados em Nova Iguaçu neste período, Rodrigues (2006) destaca os seguintes: Bayer do Brasil Indústrias Químicas S.A., Cia Dirce Industrial, Cia. Mercantil e Industrial Ingá, Cia. de Canetas Compactor, Forjas Brasileiras S.A., Indústrias Granfino S.A., Duque-Industrial e Comercial S.A.,

BRASFERRRO, Laminação Brasileira de Ferro S.A., Indústria de pneumáticos Firestone S.A., S.A. Marvin (parafusos e pregos), Rupturista S.A. (Explosivos), USIMECA, Usina Mecânica Carioca S.A., Fábrica de Tecidos Cachambi e Fábrica de cigarros Souza Cruz.

A mão-de-obra da indústria, predominantemente local, apresentava em geral baixo poder de organização e salários mais baixos do que os pagos na capital. Tais indústrias, entretanto, empregavam técnicos e trabalhadores especializados procedentes da metrópole carioca. De acordo com a FUNDREM (1979), fatores como a abundância de água, a facilidade de aquisição de grandes áreas por preços acessíveis, a disponibilidade de uma rede rodoviária estabelecida e das conexões possíveis entre esta rede, foram os fatores determinantes na decisão das indústrias que se alocaram na Baixada Fluminense.

De acordo com os Censos industriais do IBGE dos anos 1970, 1980 e 1985 consultados em Rodrigues (2006), o auge do setor industrial no município de Nova Iguaçu ocorreu na década de 1970, com o emprego de aproximadamente 19 000 trabalhadores, tendo havido no período um crescimento de 50% no que concerne ao número de estabelecimentos e de 87% quanto ao pessoal ocupado (RODRIGUES, 2006, p. 81). As indústrias de gêneros alimentícios e metalúrgicas foram as que mais empregaram mão-de-obra na economia iguaçuana, (mantendo-se estável durante o período de crise da década de 1980); seguidos da indústria mecânica, vestuário e minerais não-metálicos (RODRIGUES, 2006).

Furlanetto *et al.* (1987) observam que o processo de instalação de empresas, tanto estatais quanto privadas, atraiu outras empresas menores, prestadoras de serviços e fabricantes de matérias-primas. A mão-de-obra parcialmente recrutada no

local incrementou certa autonomia do município em relação ao Rio, aumentando a população que não precisaria se deslocar até lá para trabalho.

Assim, a partir da diversificação das atividades urbanas, da ampliação de uma burguesia comercial e industrial local e do espraiamento da rede de infra-estrutura urbana foram lançadas as bases do progressivo processo de heterogeneização sócio-espacial desse município da periferia metropolitana do Rio de Janeiro. Esse processo será, na medida do possível, reconstituído a seguir, de acordo com dados estatísticos disponíveis e com diversas entrevistas de campo, feitas com agentes imobiliários e agentes políticos locais (incluindo representantes do poder público e representantes de ativismos sociais).

### **3.3. A PARTIR DA DÉCADA DE 1960: UM MUNICÍPIO PERIFÉRICO SÓCIO-ESPACIALMENTE MAIS HETEROGÊNEO**

Delimitar um início preciso para o processo de heterogeneização sócio-espacial em curso em Nova Iguaçu (ou em qualquer outro município periférico) é tarefa de difícil realização e pouca utilidade. Afinal, trata-se mesmo de um processo, o qual nasce junto com a história urbana da periferia, e vem se desenrolando histórica e espacialmente de acordo com as condições objetivas de cada momento, de forma a torná-la menos homogênea em sua composição social de baixo nível de renda e em sua paisagem, de forma geral monotonamente marcada pelos loteamentos e conjuntos habitacionais.

Na base desse processo estão agentes sociais de maiores níveis de rendimentos que passam a se fixar nesta porção da periferia, e agentes econômicos locais (incluindo agentes imobiliários), auxiliados por um contexto econômico favorável às atividades

empreendidas (mercado consumidor em expansão) e estimulados a dar continuidade aos seus investimentos. Sendo assim, o que é possível afirmar aqui, é que o processo em questão ganhou certo impulso e tornou-se mais evidente a partir da década de 1980, mas que suas origens remontam a décadas anteriores.

De acordo com entrevistas de campo (comentadas no apêndice metodológico), a presença de classes médias e altas no município vem se ampliando continuamente, pelo menos desde a década de 1960, quando emergia uma nova elite (urbana) no município, ligada a expansão das atividades industriais, comerciais, e de serviços<sup>43</sup>. Já naquela década teriam surgido as primeiras construtoras, mas só na década de 1970 despontaram os primeiros edifícios residenciais para uma classe média local, projetados por engenheiros e arquitetos residentes do município de Nova Iguaçu, embora formados no Rio de Janeiro<sup>44</sup>.

O mercado consumidor para estes novos empreendimentos fora formado não só por uma burguesia iguaçuana, mas em grande parte por investidores que vinham do Rio de Janeiro e de outras cidades do estado e do Brasil, vislumbrando em Nova Iguaçu um mercado em expansão, e decidindo não apenas investir no município, como também residir no mesmo, tornando-se iguaçuanos.

Assim, a origem de grande parte da atual elite econômica do município se fez com base no núcleo familiar, através da prosperidade de pequenos negócios familiares que foram tomando uma grande dimensão de crescimento (por exemplo, a fábrica de

<sup>43</sup> Segundo entrevistas de campo, os herdeiros das famílias citricultoras, em geral, não se arriscaram a investir nos novos ramos da economia urbana que cresciam à época, tendo mantido suas rendas com base no patrimônio fundiário.

<sup>44</sup> O proprietário de uma das construtoras pioneiras do município, a Confiança (aberta em 1961), registra que antes das construtoras surgirem em Nova Iguaçu, houve, na década de 1950, prédios construídos por construtores licenciados (que não eram engenheiros, mas tinham permissão do CREA). Este é o caso, por exemplo do edifício Nice, na Rua Nilo Peçanha.

fubá Granfino, as pedreiras Vinhedo e Santo Antônio, a fábrica de tubos Ingá, etc.). Ao mesmo tempo, os empregos gerados a partir da dinamização das muitas atividades urbanas foram contribuindo à melhoria de vida de várias famílias locais, levando à ampliação de uma classe média-baixa e média-média<sup>45</sup>.

Assim, construções mais antigas (das décadas de 1920 e 1930) passaram a ser substituídas por edifícios, dando início a uma verticalização que até o final da década de 1970 se fazia somente nos quarteirões a nordeste da estação ferroviária, berço da ocupação da cidade. A negociação dos terrenos foi predominantemente feita por meio de permuta, tanto por unidade(s) no empreendimento que seria construído quanto por unidade(s) de localização mais distante do centro (onde também houvesse outro empreendimento dos construtores), ou ainda por outro terreno; isso a depender do valor do terreno negociado e do acordo entre as partes.

Já a construção dos novos empreendimentos foi quase em totalidade realizada em regime de incorporação por administração (também chamada de incorporação a preço de custo), segundo o qual o incorporador reúne um grupo de compradores e passa a trabalhar sob encomenda, cobrando o preço de custo acrescido de uma taxa (em torno de 15 a 20% do total) pela administração do empreendimento. Nessa forma de negociação, os adquirentes são na verdade sócios do condomínio que virá a ser construído. Enquanto a vantagem desse tipo de negociação está na não necessidade de alta capitalização por parte da construtora/incorporadora, a desvantagem consiste nas prestações de valor bastante alto que têm de ser pagas pelos sócios durante o tempo de construção do empreendimento, sendo poucos aqueles que podem se

---

<sup>45</sup> Novamente ressalta-se que a referência feita nesse trabalho a uma classe média diz respeito aos estratos de renda entre 3 e 20 salários mínimos (classe média baixa: entre 3 e 5 salários mínimos; classe média-média: entre 5 e 10 salários mínimos; classe média alta: entre 10 e 20 salários mínimos).

comprometer com tais despesas assim concentradas. Dessa forma, este regime de incorporação por administração viabilizou muitos empreendimentos para uma classe mais abastada em Nova Iguaçu, apesar do baixo nível de capitalização das construtoras locais. Percebe-se, entretanto, que o regime de incorporação por empreitada<sup>46</sup>, (no qual há um maior prazo para o financiamento) para construção de empreendimentos mais sofisticados demorou a chegar ao município justamente devido ao baixo nível de capitalização dos incorporadores locais e a falta de interesse das grandes incorporadoras em construir ali<sup>47</sup> (situação que começa a mudar na presente década).

Assim, algumas das construtoras pioneiras foram a Predial Granfino (que logo encerrou suas atividades) a Condomínio e a Confiança, as quais constituíram um núcleo de engenheiros que depois vieram a formar outras construtoras. Durante toda a década de 1970, as demandas eram de todas as classes, e os empreendimentos lançados, tanto residenciais quanto de negócios, eram vendidos em poucos dias.

Já na década de 1980, em que se agravou a crise do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), não só em Nova Iguaçu como em várias porções da periferia começaram os lançamentos por sistema de incorporação por empreitada (a preços reajustáveis) para uma classe média de menor poder aquisitivo, levados a cabo essencialmente por pequenos construtores pouco capitalizados, como estratégia para não falirem (FURLANETTO, *et al.* 1987; BRITTO, 1990, LAGO, 2000). Assim, Furlanetto

---

<sup>46</sup> Lei 4591/64 – Art. 55 – “Nas incorporações em que a construção seja feita pelo regime de empreitada, esta poderá ser a preço fixo, ou a preço reajustável por índices previamente determinados”.

<sup>47</sup> Lei 4591/64 - Art. 28, P. único: “... considera-se incorporação imobiliária a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas.”



*et al.* (1987) identificaram que devido à dificuldade para se comprar imóveis no município do Rio de Janeiro, uma classe média empobrecida passou a migrar para as cidades da periferia na tentativa de manter um bom padrão residencial, atraída pelas ofertas de financiamento direto com as pequenas incorporadoras. Nesse contexto, Nova Iguaçu teve destaque por conta de sua infra-estrutura de negócios e de sua relativa centralidade, e Furlanetto *et al.* (1987) identificaram empreendimentos, de dois e três quartos, em bairros próximos ao centro, que serviam tanto a esta classe média empobrecida que chegava do Rio de Janeiro quanto à classe média local em expansão devido à dinâmica de ampliação dos negócios.

A partir da década de 1980, portanto, a heterogeneização sócio-espacial deste município periférico torna-se mais evidente, ganhando novo fôlego a partir da difusão do sistema de incorporação por empreitada, se bem que restrito a empreendimentos acessíveis a uma classe média-baixa ou média-média, indicando a baixa capitalização dos incorporadores locais. De qualquer forma, os mesmos vieram atender à demanda de parte de uma classe média que não tinha condições de comprar uma residência sofisticada, construída em regime de incorporação por administração ou como obra particular, mas que também fugia à autoconstrução. Foram esses agentes imobiliários que abriram um novo eixo de expansão da cidade em direção à Estrada de Madureira, reservando-lhe, no trecho mais próximo ao centro, a função de abrigar uma classe média-média. Para além da verticalização, estes agentes começaram a contribuir para mudar a paisagem dos bairros mais próximos ao centro do município, substituindo residências autoconstruídas por novas unidades com bom padrão de acabamento, geralmente em empreendimentos padronizados que passaram a alterar o conteúdo social de vários bairros.

Foi justamente nessa década (de 1980) que começou a verticalização do lado atualmente mais nobre e verticalizado da linha férrea (lado sudoeste da estação, ou seja, do centro em direção à Serra de Madureira), no qual até então só existiam grandes casarões de uma classe alta tradicional. Destaca-se também que talvez com alguma influência da concorrência com o regime de empreitada, tornou-se um pouco mais difícil (demorada) a formação de grupos para construção de empreendimentos em regime de administração.

Afinal, tratava-se da "década perdida", em que o Estado do Rio de Janeiro foi o que mais sofreu os efeitos da crise nacional, e Nova Iguaçu não ficou ileso. Rodrigues (2006) destaca, dentre as transformações experimentadas pelo mercado de trabalho de Nova Iguaçu, o aumento da participação feminina na força de trabalho, a terceirização, o aumento da informalização e a redução da renda das pessoas ocupadas. Em decorrência dessas transformações, o autor identifica um significativo aumento das pessoas que declaravam trabalhar por conta própria, pois em 1981 esse total perfazia 19,4% da população iguaçuana e passou para 22,4% em 1990 (variação de 15,5%), enquanto nos outros municípios da Baixada essa variação foi de 18,1% no mesmo período. Esse fato, juntamente com o grande número de empregados sem carteira assinada, parecia revelar o aprofundamento do processo de terceirização e da informalização do mercado de trabalho no município, se bem que inferior aos demais municípios da Baixada (RODRIGUES, 2006).

Rodrigues (2006) observa também que o reflexo na informalização do mercado de trabalho iguaçuano durante a década de 1980 pôde ser observado na redução da contribuição previdenciária do município: em 1981, 64,1% dos munícipes contribuíam para a previdência e em 1990 esse número apresentou uma queda de 6,7%, passando

a 59,8% da população, o que significa que mais de 1/3 da população não teve acesso aos benefícios da cobertura previdenciária no período.

Ainda segundo Rodrigues (2006), baseado no Censo demográfico de 1991, a média da renda familiar que era em 1981 igual a 1,3 salário mínimo, caiu para 1,0 em 1990, uma variação de 22,7%, enquanto nos demais municípios da Baixada essa variação foi de apenas 12,7%.

É importante destacar que nessa década, cresceu em Nova Iguaçu a proporção de pessoas que viviam com até 0,5 salário mínimo, pois no início dos anos 80 a proporção correspondia a 16% da população e passou a 23,9% em 1990, o que corresponde a um aditamento de 49,4% (RODRIGUES, 2006). Já na faixa entre 0,5 e 2 salários mínimos, destacava-se em 1991, a Baixada Fluminense (desconsiderando-se Nova Iguaçu) com 66,9% de sua população vivendo nesta faixa, enquanto Nova Iguaçu possuía 61,8% de sua população vivendo na mesma faixa de rendimento.

Observa-se assim, que o processo de crescente heterogeneização sócio-espacial do município é acompanhado pelas resultantes locais do contexto das dificuldades econômicas que assolam o estado e o país, tais como o crescimento do desemprego e da informalidade, que também resultaram ali no crescimento da pobreza e da indigência (tal como ocorreu em toda a Baixada Fluminense, como visto no capítulo 2), tornando mais heterogêneo e complexo o tecido urbano do município e suas relações sócio-espaciais. Uma evidência disso, é que apesar de ter havido, no período, o incremento de uma população com maiores níveis de rendimentos, isso não evitou a diminuição da renda média no município.

Assim, apesar de nesse e em outros trabalhos (FURLANETTO *et al*, 1987; SILVA, 1995; OLIVEIRA, 2000) a heterogeneização sócio-espacial da periferia do Rio

de Janeiro estar vinculada essencialmente à ampliação de classes médias e altas e à conformação de zonas seletivas razoavelmente sofisticadas (com objetivo de exterminar a idéia de uma periferia homoganeamente pobre), mostra-se importante ressaltar, que, em paralelo, parece estar ocorrendo também certa heterogeneização da pobreza em um contexto econômico desfavorável principalmente aos mais pobres e menos escolarizados.

#### **3.4. UM BALANÇO ECONÔMICO-DEMOGRÁFICO DA ÚLTIMA DÉCADA: EXPANSÃO DOS SERVIÇOS E INCREMENTO DAS CLASSES ALTAS**

A década de 1990 trouxe muitas mudanças para o município, a começar por conta da perda de mais quatro importantes distritos, que se emanciparam: Belford Roxo e Queimados (1990), Japeri (1991) e, por último, Mesquita (1999). Essas perdas territoriais levaram consigo grande parte da arrecadação de impostos, do parque industrial e dos postos de trabalho do município, e, justificaram, por parte das administrações municipais, a busca por novas estratégias de desenvolvimento que culminaram no lançamento de um plano estratégico para a cidade, no ano 2000, o qual aponta para o investimento em comércio e serviços como solução para as perdas econômicas decorrentes das emancipações.

Ressalta-se que as emancipações dos quatro distritos vêm se somar aos obstáculos já encontrados diante do intuito de se elaborar, aqui, uma análise comparativa plenamente satisfatória. De qualquer forma, dados do último Censo demográfico (IBGE, 2000) tabulados pelo CIDE (2006) indicam o aprofundamento da precarização e da informalização do mercado de trabalho do município de Nova Iguaçu,

não obstante o crescimento auferido pelo setor de serviços e da construção civil desde a década de 1990 até o início da atual.

Primeiramente, quanto ao número de estabelecimentos em cada setor de atividade econômica (tabela 3), chama atenção a diminuição em 28,2% na indústria de transformação no período 1996-2005, refletindo uma tendência verificada não só em Nova Iguaçu, mas em toda a Região Metropolitana, como parte do esvaziamento industrial do estado (salvo apenas pela indústria extrativa mineral, que graças ao petróleo e ao gás mineral, ameniza o decréscimo do setor). Em relação ao número de empregados com carteira assinada (tabela 4) na indústria de transformação, caiu de 12.038 (1996) para 9.830 (2001), (uma redução significativa de 22,46%). Apesar das várias perdas, entretanto, observa-se que a indústria de transformação ainda se destaca na economia iguaçuana<sup>48</sup>.

Queda relativa bem maior obteve o setor de agropecuária, com a perda de 13 estabelecimentos (representando redução de 44,8% em relação a 1996) e indicando a venda desses terrenos para outros usos (tabela 3).

Compondo uma trajetória positiva, os setores que mais se destacaram na última década foram os de serviços e de construção civil, com um aumento de 20,7% e 16,8%, respectivamente, quanto ao número de estabelecimentos (tabela 3). O crescimento do primeiro vem confirmar, a princípio, o que Rodrigues (2006) havia percebido quanto à passagem do município, de uma economia industrial para uma economia de serviços, e, de forma geral, acompanha a tendência geral de crescimento do setor. Observa-se, entretanto, que o expressivo crescimento quanto ao número de estabelecimentos de

---

<sup>48</sup> Somente para citar, o antigo distrito de Belford Roxo, emancipado em 1990, detinha um parque industrial nada desprezível, abrigando uma das maiores indústrias farmacêuticas do país, a Bayer do Brasil Indústrias Químicas S.A.

serviços no município não foi acompanhado na mesma proporção pelo crescimento do número de empregados formais, o qual cresceu de 24 558 pessoas em 1996 para 25 963 pessoas em 2001, ou seja, apresentou um crescimento de apenas 5,7% no período, indicando a informalização que acompanha o crescimento desse setor (tabela 4). Apesar disso, o ramo dos serviços mantém-se como aquele que mais gera empregos formais em Nova Iguaçu.

Com relação ao incremento da construção civil no município, a tabela 3 mostra que nos anos de 2000 e 2002, o setor chegou a atingir 167 estabelecimentos, representando um expressivo incremento de 40% em relação ao ano de 1996, quando detinha 119 estabelecimentos. Ao fechar o ano de 2005 com 139 estabelecimentos (um incremento de 16,8% em relação a 1996) o ramo demonstra uma trajetória de crescimento no período, que, não obstante algumas oscilações, evidencia a recuperação do crédito imobiliário e a atual renovação do estoque imobiliário na área central do município, a qual será investigada no próximo sub-capítulo. Registra-se que o número de estabelecimentos da construção civil cresceu 3,7 vezes mais do que o total do número de estabelecimentos no período e que, quanto ao número de empregados formais no setor (tabela 4), observa-se um incremento ainda bem maior: eram 1.164 empregados em 1996 e 2.252 em 2000 (crescimento de 93,47%), tendo oscilando para 2.042 no ano 2001 (crescimento de 75,42% em relação a 1996). Se considerarmos os trabalhadores informais do setor, o número vai para cerca de 10 000 trabalhadores anuais segundo publicação da prefeitura de Nova Iguaçu (2002).

Já em relação ao comércio, o número de estabelecimentos, que demonstrava crescimento desde 1996, passou a apresentar pequenas oscilações entre crescimento e retração entre 2001 e 2005, mantendo-se próximo a 2 600 estabelecimentos e

encerrando o ano de 2005 com 2649 estabelecimentos (crescimento de 3,6% no período). Os trabalhadores formais do comércio, que eram 18.440 no ano 1996, caem para 17 659 (1998) voltando a subir até chegar a 19 438 no ano de 2001. Assim, o comércio é o segundo ramo a gerar mais empregos formais no município, mas, apesar de uma evolução ascendente, tem-se demonstrado bastante estável, ou seja, sem apresentar um crescimento expressivo.

→ **TABELA 3: NÚMERO DE ESTABELECIMENTOS DO MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU, POR ATIVIDADE ECONÔMICA (1996-2005)**

Ano	Indústria Extrativa-Mineral	Indústria de Transf.	Serviços Industriais de Utilidade Pública	Construção Civil	Comércio	Serviços	Agropecuária	Total
1996	7	546	9	119	2.557	1.796	29	5.156
1997	5	555	6	128	2.651	1.934	18	5.348
1998	7	516	6	152	2.683	1.978	18	5.383
1999	6	507	4	157	2.746	2.082	16	5.534
2000	8	486	6	167	2.758	2.121	19	5.577
2001	6	434	7	150	2.609	2.045	13	5.276
2002	6	419	6	167	2.584	2.093	14	5.300
2003	6	412	9	131	2.603	2.117	15	5.303
2004	6	406	6	142	2.629	2.161	20	5.382
2005	6	392	8	139	2.649	2.168	16	5.389
Variação Relativa 1996-2005 (%)	-14,3	-28,2	-11,1	16,8	3,6	20,7	-44,8	4,5

Fonte: CIDE (2006)

**TABELA 4: NÚMERO DE TRABALHADORES DE NOVA IGUAÇU, COM CARTEIRA ASSINADA E DISTRIBUÍDOS SEGUNDO ATIVIDADE ECONÔMICA (1996-2001)**

Ano	Indústria Extrativa-Mineral	Indústria de Transf.	Serviços Industriais de Utilidade Pública	Construção Civil	Comércio	Serviços	Agropecuária	Outros/ Ignorados	Total
1996	393	12.038	360	1.164	18.440	24.558	85	334	63.694

1997	358	11.446	239	1.847	18.117	26.923	86	80	65.224
1998	365	10.341	497	1.912	17.659	26.507	54	11	63.124
1999	350	9.132	461	1.329	19.126	26.990	50	29	62.966
2000	319	10.693	441	2.252	18.925	27.339	64	0	65.974
2001	310	9.830	211	2.042	19.438	25.963	48	0	63.101

Fonte: CIDE (2006)

Deve-se destacar as constantes oscilações quanto à evolução dos postos formais de trabalho (tabela 4), pois os trabalhadores ocupados com carteira assinada, que estavam em número de 63 694 no ano de 1996, chegaram a 65 974 no ano 2000, caindo para 63 101 no ano de 2001, e voltando a crescer para um total de 64 309 trabalhadores em 2003 (CIDE, 2006).

Apresentados esses dados, percebe-se que no processo de heterogeneização sócio-espacial do município em tela, Nova Iguaçu passa a ser referência como um importante centro de serviços da Baixada Fluminense e vem destacando-se fortemente no ramo da construção civil. Acredita-se que o desempenho positivo desses dois setores constitua ao mesmo tempo causa e consequência da heterogeneização sócio-espacial em curso no município, pois os serviços e as unidades residenciais lançadas, ao mesmo tempo em que atraem novos residentes das classes médias e altas, indicam que existe ali demanda para os mesmos empreendimentos<sup>49</sup>.

Assim, Nova Iguaçu tem se mostrado cada vez mais atrativa tanto para residência de pessoas com maiores níveis de rendimentos quanto para negócios, o que pode ser evidenciado pela sua evolução no estado, da 24<sup>a</sup> posição no Índice de

<sup>49</sup> Segundo depoimentos, não é a demanda das classes médias e altas a principal responsável pelo bom desempenho do ramo da construção civil nos últimos anos, embora em Nova Iguaçu essa demanda tenha uma contribuição muito importante. Nesse município e em todo o país, entretanto, parecem ser os programas de facilitação do crédito para compra de materiais de construção (como o construcard, da Caixa Econômica) que têm alavancado este ramo, favorecendo a construção e o acabamento da casa própria dos mais pobres (e tendo como efeito colateral o crescimento de um mercado informal de habitações).





Qualidade dos Municípios – Potencial para o Desenvolvimento do ano de 1998 (IQM-1998) para a 16ª posição em 2005 (IQM-2005) – o que aliás, deve ser ressaltado, contrasta com a 46ª posição no estado quanto ao Índice de Qualidade de Vida (IDH) (SEDEBREM, 2006) –.

O supracitado Índice de Qualidade dos Municípios (IQM), publicado pela Fundação CIDE, vem atender uma demanda de empresários e investidores, dando-lhes subsídios para planejarem seus investimentos, de acordo com as características de cada município. Com esse objetivo, os municípios do estado são classificados em categorias quanto ao potencial de desenvolvimento, de acordo com sete grupos de indicadores: centralidade e vantagem locacional, qualificação da mão-de-obra, riqueza e potencial de consumo, facilidades para negócios, infra-estrutura para grandes empreendimentos, dinamismo e cidadania (TCE, 2006).

Quanto à evolução nos grupos de indicadores de Nova Iguaçu, o relatório do TCE (2006, p. 65 ), destaca:

No quesito centralidade e vantagem locacional, que representa a capacidade que o município possui de estabelecer vínculos com os mercados vizinhos, seja pela sua importância regional, seja pela sua localização geograficamente privilegiada, sua colocação no *ranking* em 2005 era a 3ª, numa variação de 2 posições acima da apurada em 1998.

Já a qualificação da mão-de-obra (QMA) representa o padrão de formação educacional da população, do ponto de vista da especialização e profissionalização. Consideram-se o atual estágio e as condições apresentadas para sua evolução. Nova Iguaçu estava em 5º lugar em 2005, 22 posições acima da apurada em 1998.

Riqueza e potencial de consumo (RIQ) demonstra a riqueza existente no município, representada pela sua produção e pelo nível de rendimento de seus habitantes. O município se posicionou na 58ª posição em 2005, 8 posições acima da apurada em 1998.

Quanto às facilidades existentes para a operação das empresas e seus funcionários (FAC), demonstrou estar em 30º lugar em 2005, -9 posições em relação a 1998.

Infra-estrutura para grandes empreendimentos (IGE) demonstra a presença, no município, de condições favoráveis à implantação e operação de empresas de grande porte. Nova Iguaçu alcançou o 9º lugar em 2005, -1 posição em relação a 1998.

Dinamismo da economia local (DIN), é representado pela existência de alguns serviços especializados e pelo nível de suas atividades. Sua posição em 2005 era a 52ª em relação ao conjunto dos 92 municípios fluminenses, 17 posições acima da apurada em 1998.

Cidadania (CID) representa as condições de atendimento às necessidades básicas da população do município (saúde, educação, segurança, justiça e lazer). Nesse aspecto, Nova Iguaçu estava em 53º lugar em 2005, 14 posições acima da apurada em 1998.

O relatório, portanto, indica que Nova Iguaçu passou por melhorias significativas entre 1998 e 2005, destacando a qualificação da mão-de-obra (indicador que apresentou a maior alteração, passando da 27ª para a quinta colocação), que é atribuída ao aumento no número de matrículas em cursos técnicos e de conclusões em cursos do SENAC e do SENAI (TCE, 2006). O relatório também destaca que o município subiu em mais de dez posições nos grupos de indicadores de Dinamismo e de Cidadania, ressaltando o aumento no número de terminais bancários de serviço 24 horas, no valor de operações de crédito e na prestação de assistência pelo PROCON e pela Defensoria Pública (TCE, 2006). Em conjunto, percebe-se que essas melhorias tem favorecido a instalação e expansão de variadas empresas de serviços, tal como evidenciado pelo expressivo aumento no número desses estabelecimentos, contribuindo para o processo de crescente heterogeneização sócio-espacial em curso no município.

Já em trabalho de campo, foi possível perceber que os resultados destacados pelo IQM-1998 e pelo IQM-2005 contribuíram diretamente (como fontes de consulta), para aumentar o interesse de empresas construtoras em investirem no município. Isso aconteceu no ramo da construção de prédios comerciais e de serviços, uma vez que construtoras embasadas nos resultados do IQM perceberam que havia demanda local para este tipo de empreendimento.

O mesmo estudo, segundo o TCE (2006), chama a atenção para o desenvolvimento e fortalecimento da rede de oferta de bens e serviços, com a implantação de hipermercados, universidades, clínicas, cadeias de *fast-food* e lojas no município de Nova Iguaçu, assim como em outros do estado.

Nos últimos anos, instalaram-se em Nova Iguaçu o supermercado Carrefour, o Centro de Distribuição e Logística das Lojas Americanas e o Mercado Atacadista Makro, todos ao longo da Rodovia Presidente Dutra. Enquanto isso, impulsionadas pela competitividade, empresas já instaladas resolveram investir na ampliação e legalização de instalações, como no caso das Indústrias Granfino (SUBSECRETARIA DE HABITAÇÃO E URBANISMO DE NOVA IGUAÇU, 2004). Dessa forma, o TCE (2006) aponta Nova Iguaçu como um dos municípios que se destacam nas atividades secundárias e terciárias diversas da Região Metropolitana.

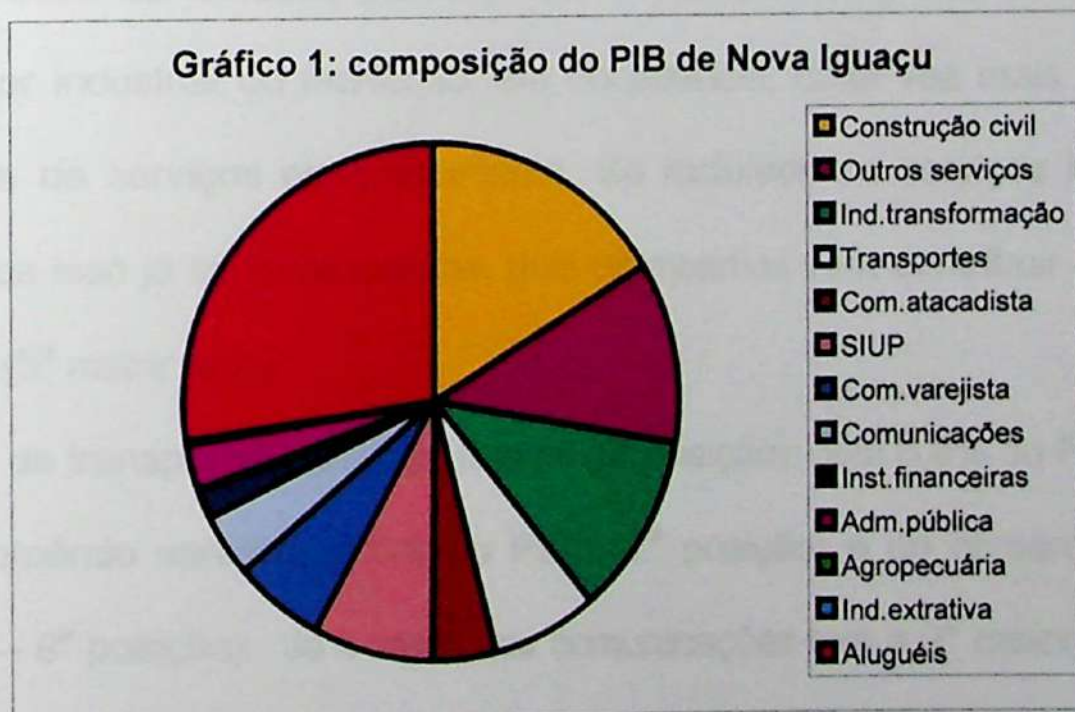
Com tamanha desenvoltura, as estatísticas mostram que da década de 1980 para cá houve forte incremento de uma população mais abastada em Nova Iguaçu: enquanto em 1980 a População Economicamente Ativa (PEA) com rendimentos acima de 10 salários mínimos era de 5127 pessoas (1,4% da PEA, de acordo com Furlanetto *et al.*, 1987), o Censo 2000 registrava 15802 pessoas (3,83% da PEA) nesta mesma faixa de rendimento, tendo esta população mais do que triplicado, enquanto a população total do município, devido aos quatro distritos emancipados, foi reduzida em 68,94% (de 1 094 650 pessoas [IBGE, 1980] para 754 756 pessoas [IBGE, 2000]). Deve-se ressaltar, porém, que este resultado é influenciado pelos quatro distritos emancipados no período, os quais levaram consigo grande parte da população pobre de Nova Iguaçu, contribuindo para a elevação percentual da população local com maiores níveis de rendimento.

← TABELA 5: POPULAÇÃO ECONOMICAMENTE ATIVA DE NOVA IGUAÇU SEGUNDO CLASSES DE RENDIMENTOS – ANO 2000

	TOTAL	%
Total da PEA	411.544	100
Sem rendimento e sem ocupação	77.711	18,88
Ocupados sem rendimento	3.241	0,79
Até 1/4 salário mínimo	1.312	0,32
1/4 a 1/2 salário mínimo	5.331	1,30
1/2 a 3/4 salário mínimo	8.282	2,01
3/4 a 1 salário mínimo	36.968	8,98
1 a 1 1/2 salários mínimos	37.569	9,13
1 1/2 a 2 salários mínimos	60.042	14,59
2 a 3 salários mínimos	59.670	14,50
3 a 5 salários mínimos	60.551	14,71
5 a 10 salários mínimos	45.070	10,95
10 a 15 salários mínimos	8.537	2,07
15 a 20 salários mínimos	3.626	0,88
Mais de 20 salários mínimos	3.639	0,88

Fonte: CIDE (2006).

Quanto ao PIB de Nova Iguaçu, no ano de 2004, este se apresentava assim distribuído entre as diferentes atividades econômicas:



Fonte: TCE (2006).

Sendo possível afirmar que esta composição permanece com poucas alterações no presente, tratar-se-á de analisar o gráfico considerando-o ainda atual. Assim, no mesmo, a maior fatia do PIB de Nova Iguaçu provém dos rendimentos com aluguéis (27,2% do PIB) indicando a grande quantidade de pessoas que residem no município sem condições de adquirir residência própria. Trata-se do 4º PIB do estado nesse ramo (perde para a capital, São Gonçalo e Duque de Caxias).

Em segunda posição no município, vem o desempenho altamente positivo da construção civil (com 16,4% do PIB municipal), a evidenciar a atual dinâmica imobiliária de Nova Iguaçu, que concentra os empreendimentos formais no distrito-sede e os informais espalhados por todo o território municipal. Este é o ramo que garante o melhor desempenho do município perante o estado (tabela 5), dando-lhe a 3ª posição (perde apenas para a capital e para São Gonçalo).

Quase empatados, em terceira e quarta posição, vêm, respectivamente, a contribuição da indústria de transformação (11,5% do PIB) e dos serviços (excluídos os serviços industriais de utilidade pública) com 11,3% do PIB. Isso demonstra que o tradicional vigor industrial do município, em decadência, cada vez mais cede lugar a uma economia de serviços em crescimento. Se incluídos os serviços industriais de utilidade pública isso já se torna patente, pois os mesmos vêm contribuir com 7,8% do PIB municipal (5ª maior fatia).

O ramo de transportes vem logo depois (6ª posição), com 6,8% do PIB municipal, seguido do comércio varejista (5,8% do PIB – 7ª posição) e do comércio atacadista (4,1% do PIB – 8ª posição). Já o ramo das comunicações tem a 9ª maior contribuição, abarcando 3,9% do PIB, enquanto a administração pública vem em 10ª colocação com 2,9% do PIB municipal, melhor colocada do que as instituições financeiras que

contribuem com apenas 2,0% do PIB do município. Os piores desempenhos foram da agropecuária (0,2% do PIB) e da indústria extrativa, cuja contribuição não chegou a 0,1% do PIB municipal.

Já a tabela a seguir, também referente ao ano de 2004, apresenta a produção por setor econômico e a posição de Nova Iguaçu frente aos demais 91 municípios do estado (TCE, 2006):

**TABELA 6: PRODUÇÃO POR SETOR ECONÔMICO E CLASSIFICAÇÃO DE NOVA IGUAÇU PERANTE OS DEMAIS MUNICÍPIOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

<b>Setor</b>	<b>Produção (mil reais)</b>	<b>Ranking 2004</b>
Agropecuária	9.799	27°
Extração de outros minerais	390	12°
Indústria de transformação	453.712	11°
Comércio varejista	2329.572	4°
Construção civil	6546.146	3°
Serviços industriais de utilidade pública	3506.124	5°
Transportes	267.024	5°
Comunicações	154.188	4°
Instituições financeiras	80.160	5°
Administração pública	113.384	9°
Aluguéis	1.069.154	4°
Outros serviços	444.424	8°
Total dos setores	3.934.419	
Imputação de intermediação financeira	-95.208	
PIB a preços básicos	3.839.211	6°

Fonte: TCE (2006).

Como já previamente citado, o melhor desempenho do município perante o estado se deve ao ramo da construção civil (3ª posição), denunciando sobretudo o crescimento populacional de sua periferia distante no bojo de políticas para expansão do crédito para a compra de materiais de construção, mas também o vigor da renovação urbana da área central de Nova Iguaçu. Destacam-se também os setores de aluguéis, comércio varejista e comunicações (todos em 4ª posição no estado), e em 5ª posição as instituições financeiras, os transportes e os serviços industriais de utilidade pública. Nova Iguaçu apresentava neste ano de 2004, o 6º maior PIB a preços básicos do estado, que alcançou R\$ 3.839 milhões, com uma variação de 16,9% em relação ao ano anterior.

Após a exposição de todos os dados acima, nota-se que, longe de configurar-se como mera continuidade espacial da metrópole ou "cidade-dormitório", habitada exclusivamente por uma população homogeneamente pobre, Nova Iguaçu vem há muito incrementando sua autonomia frente ao Rio de Janeiro, conforme já ressaltava Soares (1960, 1962), destacando as boas condições de comércio e serviços locais, além de uma incipiente classe média.

Nota-se assim que na última década, para além do incremento do comércio de base popular, houve forte crescimento do setor de serviços no município, tanto nos bairros próximos ao centro quanto em suas periferias, alavancando a criação de empregos (sobretudo) informais nessas áreas. Da mesma forma, cresceu também uma classe de pequenos, médios e grandes empresários nas periferias, além do número de profissionais liberais, muitos dos quais optam por continuar a residir nos bairros em que mantêm seus negócios, construindo ali residências particulares de ótimo padrão.

Acredita-se, assim, que as características de pobreza e de crescente autonomia não sejam excludentes, e sim sobrepostas na evolução urbana do município, pois apesar de a parte mais expressiva de sua população constituir-se de pessoas com baixa remuneração, havendo ainda significativo percentual que trabalha e/ou estuda no Rio de Janeiro (algo em torno de 24% do total da população iguaçuana que trabalha e/ou estuda – tabela 2 –), Nova Iguaçu não se manteve como município dormitório no mesmo nível de dependência de seus vizinhos da Baixada Fluminense. Ao contrário, exerceu historicamente certa centralidade sobre os mesmos, a partir do desenvolvimento de um parque industrial, comercial e de serviços diversificados, e fixou uma classe média considerável em seu território, tomando-se sócio-espacialmente mais heterogêneo, assim como Duque de Caxias. Ainda mais do que este último, entretanto, Nova Iguaçu conseguiu, devido à maior distância em relação ao Rio de Janeiro e ao seu papel histórico, exercer sua centralidade sobre os demais municípios da região<sup>50</sup>.

### **3.5. BREVISSIMA COMPARAÇÃO ENTRE NOVA IGUAÇU E DUQUE DE CAXIAS: DESEMPENHO ECONÔMICO X HETEROGENEIZAÇÃO SÓCIO-ESPACIAL**

Interessante é observar que no contexto da Baixada Fluminense, a supremacia dos indicadores econômicos pertence ao município de Duque de Caxias e não a Nova Iguaçu. A expressividade econômica de Duque de Caxias, aliás, tem destaque não só regional, mas também nacional, pois este município detinha o 6º maior PIB do país no

---

<sup>50</sup> No natal de 2006, por exemplo, a Câmara dos Dirigentes Lojistas de Nova Iguaçu estimou que 40% das compras ali seriam feitas por moradores de municípios vizinhos. Acredita-se que isso ocorra não só devido à maior estrutura e diversificação do comércio local, mas também por uma questão de tradição e costume dos moradores dos distritos emancipados, os quais continuam vendo em Nova Iguaçu o lugar das suas compras mais importantes, contribuindo à manutenção da sua centralidade.



ano de 2006, de acordo com o IBGE (2006), devendo isso, em grande parte, às atividades da Refinaria de Duque de Caxias (REDUC), mas também à indústria de transformação e ao comércio atacadista, seguidos de outros setores como transportes e instituições financeiras, nos quais Duque de Caxias projeta, após a capital, sua liderança dentro do estado (TCE, 2006).

Não obstante esta pujança econômica superior, constata-se, por meio da tabela 7, que é em Nova Iguaçu que se concentra uma população com maiores níveis de rendimentos, tanto em termos quantitativos (o que é compreensível, uma vez que a população residente em Nova Iguaçu é maior do que a de Duque de Caxias) quanto em termos relativos (havendo, em Nova Iguaçu, maior proporção de pessoas com rendimentos superiores a 5 salários mínimos). Assim, acredita-se que não seja possível estabelecer uma simples relação de causa-efeito entre a diversificação e prosperidade das atividades econômicas de um município periférico e o aumento no seu grau de heterogeneidade sócio-espacial (até porque quanto maior o destaque econômico de um município maior tende a ser sua capacidade de atrair população pouco qualificada em busca de emprego). A heterogeneidade sócio-espacial será definida também em função de fatores propriamente locacionais, culturais e históricos.

Ao comparar Nova Iguaçu com Duque de Caxias (tabela 7), observa-se que os dois municípios periféricos apresentam uma distribuição percentual muito semelhante de suas populações entre as classes de rendimentos mensais. Ambos possuem o maior percentual da população ocupada na classe de rendimentos mensais entre 1 e 5 salários mínimos, apresentando alarmantes percentuais de população sem rendimento e com rendimento de até 1 salário mínimo (percentuais que somados, compõem cerca de 1/3 da população em cada um dos dois municípios). Afinal, é essa característica

associada a um grande percentual de pobreza que historicamente lhes confere a condição de periferia. Percebe-se, entretanto, que a partir da classe de rendimentos mensais entre 5 e 10 salários mínimos, passa a haver maior concentração relativa de população no município de Nova Iguaçu. Essa diferença em relação a Duque de Caxias, que parece ser muito pequena em termos percentuais, se torna, contudo, bastante expressiva em termos absolutos; pois enquanto Duque de Caxias apresenta 10 875 pessoas com rendimentos superiores a 10 salários mínimos, Nova Iguaçu apresenta 15 802 pessoas na mesma situação (uma diferença de 4 927 pessoas, ou 45,3%) que é suficiente para conferir diferenças substanciais entre a paisagem construída dos dois municípios.

Já o primeiro aspecto a ser ressaltado a partir da tabela 8, referente ao ano 2000, é que o município de Nova Iguaçu, contendo 26,6% de toda a população da Baixada Fluminense, passava a deter expressivos 36,1% do total da população ocupada da Baixada Fluminense com rendimentos mensais superiores a 20 salários mínimos. No município em questão residiam 32,2% dos moradores da Baixada que recebiam entre 15 e 20 salários mínimos por mês; e 30,7% daqueles com rendimentos entre 10 e 15 salários mínimos.

Nota-se, assim, uma concentração de pessoas com rendimentos mensais acima de 10 salários mínimos no município de Nova Iguaçu em comparação com os demais municípios da Baixada Fluminense. Este fato parece confirmar entrevistas feitas em campo, com corretores locais, que falavam acerca de uma "preferência" dos mais abastados da Baixada por residirem em Nova Iguaçu em detrimento dos municípios vizinhos em que mantêm seus negócios.

**TABELA 7: DISTRIBUIÇÃO PERCENTUAL DOS CHEFES DE DOMÍCIOS PARTICULARES PERMANENTES SEGUNDO AS CLASSES DE RENDIMENTOS MENSIS (NOVA IGUAÇU, DUQUE DE CAXIAS E BAIXADA FLUMINENSE)<sup>2</sup>**

Municípios	Sem Rend.		Até 1 SM		1 a 5 SM		5 a 10 SM		10 a 15 SM		15 a 20 SM		Mais de 20 SM	
	Pop.	%	Pop.	%	Pop.	%	Pop.	%	Pop.	%	Pop.	%	Pop.	%
Nova Iguaçu	80952	19,67	51893	12,61	217832	52,93	45070	10,95	8537	2,07	3626	0,88	3639	0,88
Duque de Caxias	68131	19,68	42292	12,22	188482	54,45	36350	10,50	6296	1,82	2326	0,67	2253	0,65
Baixada Fluminense (excluindo Nova Iguaçu)	223828	19,72	152908	13,47	613399	54,04	111528	9,83	19290	1,70	7650	0,67	6445	0,57

Legenda: Sem Rend. – sem rendimentos; SM – salários mínimos; Pop. – população residente; % - percentagem da população residente total do município.

Fonte: CIDE (2000).

**TABELA 8: COMPARAÇÃO PERCENTUAL DAS CLASSES DE RENDIMENTOS MENSIS DOS CHEFES DE DOMÍCIOS PARTICULARES PERMANENTES DE NOVA IGUAÇU EM RELAÇÃO A DUQUE DE CAXIAS E À BAIXADA FLUMINENSE**

Comparação Percentual	Pop. Total	Sem Rend.	Até 1 SM	1 a 5 SM	5 a 10 SM	10 a 15 SM	15 a 20 SM	Mais de 20 SM
Duque de Caxias	118,9	118,8	122,7	115,6	124,0	135,6	155,9	161,5
Baixada Fluminense	26,6	26,6	25,3	26,2	28,8	30,7	32,2	36,1

<sup>1</sup> Considera-se a como municípios pertencentes à Baixada Fluminense aqueles determinados pela Secretaria de Estado da Baixada Fluminense e Região Metropolitana do Rio de Janeiro (SEDEBREM): Belford Roxo, Duque de Caxias, Guapimirim, Itaguaí, Japeri, Magé, Mesquita, Nova Iguaçu, Paracambi, Queimados, São João de Meriti, Seropédica e Mesquita, sendo que para este último, não havia dados disponíveis para o ano 2000, uma vez que sua emancipação ocorreu no ano anterior.

<sup>2</sup> Entre a população "sem rendimentos" o CIDE incluiu tanto as pessoas sem nenhuma ocupação quanto as pessoas que se declaravam ocupadas, mas sem receber nenhum rendimento, observando-se que a quantidade de pessoas na primeira situação compunha quase a totalidade da população sem rendimento.

Já enquanto a população total de Nova Iguaçu é apenas 18,9% superior a de Duque de Caxias, observa-se na tabela 8 que o primeiro município apresenta 61,5% a mais de população ocupada (absoluta) com rendimentos mensais superiores a 20 salários mínimos. Em relação a população com rendimentos entre 15 e 20 salários mínimos, a superioridade de Nova Iguaçu é de 55,9%, e na classe de rendimentos entre 10 e 15 salários mínimos, são 35,6% a mais de pessoas em comparação com Duque de Caxias. Ou seja, quando se trata das classes de rendimento superiores, há uma diferença considerável de população absoluta entre os dois municípios.

Assim, o mais interessante a observar é que a superioridade econômica de Duque de Caxias frente à Nova Iguaçu não se reflete na capacidade daquele município em reter população de estratos de renda mais elevados, o que se deve, de um lado, à proximidade física e à acessibilidade em relação ao Rio de Janeiro, que acaba por atrair essa população abastada, e por outro, à desordenada condição do uso e ocupação do solo urbano (mesmo na área central) de Duque de Caxias, somada ao seu maior nível de favelização que está atrelado ao imaginário da violência. Esta presença pouco expressiva de população abastada vem corroborar depoimentos de campo que revelavam certa tendência da classe média que enriquece em Duque de Caxias a sair do município para residir principalmente na Ilha do Governador e cada vez na Barra da Tijuca. Isto, é claro, sem contar com os numerosos trabalhadores qualificados que apenas possuem vínculo empregatício com o município, assim contribuindo para alguns de seus indicadores econômicos, mas sem residirem no mesmo. Já Nova Iguaçu, apesar de não apresentar indicadores econômicos comparáveis aos de seu antigo distrito,

demonstra uma maior capacidade em fixar população residente de classes médias superiores, inclusive oriunda de municípios vizinhos, como constatado em campo<sup>51</sup>.

Também em entrevistas de campo com corretores locais, foi relatado que a presença de favelas, muito atrelada no imaginário da classe média aos altos índices de violência, mostra-se fator que vem a contribuir para a permanência ou não de famílias com classes superiores de rendimentos. Sendo assim, este viria a ser um dos fatores que poderiam também explicar a menor permanência, em Duque de Caxias, de pessoas nessa situação superior de renda, pois este município, até pela maior proximidade e acessibilidade em relação ao Rio, apresenta maior nível de favelização se comparado à Nova Iguaçu (embora essa maior favelização não represente maior proporção de pobreza se comparado à Nova Iguaçu ou ao restante da Baixada, como indica a tabela 7). Segundo um diagnóstico das condições habitacionais na Região Metropolitana do Rio de Janeiro, publicado no âmbito da FGV, enquanto Nova Iguaçu possuía 0,6% de sua população residente em favelas (aglomerados subnormais, de acordo com o IBGE), Duque de Caxias apresentava 7,3% de sua população na mesma situação de moradia (FERREIRA, 2003)<sup>52</sup>. Seguindo a mesma tendência, a tabela 9 indica que o percentual de moradias inadequadas de Nova Iguaçu também é inferior ao de Duque de Caxias.

---

<sup>51</sup> Isso pode ser evidenciado pelo fato de que a construtora Gafisa, ao lançar, em abril deste ano, dois empreendimentos semelhantes, um em Nova Iguaçu e outro em Duque de Caxias, obteve sucesso de vendas no primeiro município (vendendo 50% das unidades em um só fim de semana) e um relativo insucesso (até o presente momento) no município de Duque de Caxias.

<sup>52</sup> A exemplo da praxe e de Ferreira (2003), a favela é aqui considerada como "aglomerado subnormal", que segundo o IBGE (*apud* Ferreira, 2003, p. 12), "é a ocupação desordenada" que, quando de sua implementação, não houver "a posse da terra ou o título de propriedade"; sendo também designado por "assentamento informal", como, por exemplo, mocambo, alagado, barranco de rio, etc". Ferreira (2003) destaca a falta de homogeneidade na aplicação deste critério, de forma que aglomerados semelhantes em diferentes municípios podem ser classificados ou não como subnormal, pois existe margem para a subjetividade.

**TABELA 9: DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES, POR ADEQUAÇÃO DA MORADIA**

Municípios	Total de domicílios		Adequação da moradia					
			Adequada (1)		Semi-adequada (2)		Inadequada (3)	
	Número de domicílios	%	Número de domicílios	%	Número de domicílios	%	Número de domicílios	%
Nova Iguaçu	260 594	100	113 851	43,69	142 995	54,87	3 748	1,44
Duque de Caxias	219 876	100	80 776	36,74	134 585	61,21	4 515	2,05
Baixada Fluminense * (excluindo Nova Iguaçu)	692 907	100	276 538	39,91	404 344	56,35	12 024	1,74

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2000.

(1) Domicílios particulares permanentes com rede geral de abastecimento de água, com rede geral de esgoto ou fossa séptica, coleta de lixo por serviço de limpeza e até 2 moradores por dormitório.

(2) Domicílios particulares permanentes com pelo menos um serviço inadequado.

(3) Domicílios particulares permanentes com abastecimento de água proveniente de poço ou nascente ou outra forma, sem banheiro e sanitário ou com escoadouro ligado à fossa rudimentar, vala, rio, lago, mar ou outra forma e lixo queimado, enterrado ou jogado em terreno baldio ou logradouro, em rio, lago ou mar ou outro destino e mais de 2 moradores por dormitório.

\* Considera-se como municípios pertencentes à Baixada Fluminense aqueles determinados pela Secretaria de Estado da Baixada Fluminense e Região Metropolitana do Rio de Janeiro (SEDEBREM): Belford Roxo, Duque de Caxias, Guapimirim, Itaguaí, Japeri, Magé, Mesquita, Nova Iguaçu, Paracambi, Queimados, São João de Meriti, Seropédica e Mesquita, sendo que para este último, não havia dados disponíveis para o ano 2000, uma vez que sua emancipação ocorreu no ano anterior.

Deve-se destacar, a partir da tabela 9, que o percentual de residências consideradas semi-adequadas é o mais expressivo tanto em Nova Iguaçu quanto em Duque de Caxias, como em toda a Baixada Fluminense. Incluídos nesse percentual, estão as moradias dos muitos loteamentos irregulares e clandestinos, desprovidos de infra-estrutura adequada que estão disseminados por toda a região. No caso de Nova Iguaçu, ainda que a favelização no município não seja numericamente expressiva, existem ali inúmeros loteamentos irregulares e clandestinos não contabilizados pela

prefeitura, com habitações de alta densidade de moradores, que abrigam grande parte dos responsáveis por domicílios que declaravam rendimento zero ou de até um salário mínimo (tabela 7). De acordo com Ferreira (2003) as habitações de alta densidade de moradores constituem um melhor indicador para avaliar a precariedade habitacional do que a categoria de aglomerados subnormais, e o município de Nova Iguaçu detinha, de acordo com o Censo Demográfico de 2000, 25,9% de sua população nessa situação (ou seja, vivendo em domicílios com densidade acima de duas pessoas por dormitório)<sup>53</sup>.

Assim, a precariedade das condições habitacionais na maior parte do território municipal expressa especialmente o fato de que, apesar de ser o município com maior quantidade absoluta e percentual de população abastada na Baixada Fluminense (tabela 7), Nova Iguaçu apresentava, no ano 2000, um impressionante percentual de 19,67% de responsáveis por domicílios particulares permanentes que se declaravam sem rendimento algum, enquanto 12,61% dos mesmos apresentavam rendimentos mensais inferiores ou iguais a 1 salário mínimo, configurando situação de grande pobreza no município, na qual um expressivo contingente de 32,28% dos responsáveis por domicílios particulares permanentes dispunham de um valor entre zero e um salário mínimo para sustentar sua família.

Conforme comentado no capítulo anterior, acredita-se aqui que esta “nova pobreza” na periferia, num horizonte mais amplo, também poderia ser considerada como mais um sintoma de sua heterogeneização sócio-espacial, uma vez que índices de décadas anteriores não apontavam para um quantitativo tão preocupante de

---

<sup>53</sup> Nova Iguaçu apresentava no ano 2000 um expressivo número de pessoas vivendo em habitações de alta densidade (acima de 200 mil pessoas), o que lhe conferia uma sobre-representação em relação à região metropolitana (FERREIRA, 2003), pois sua contribuição percentual era maior quanto à população em residências de alta densidade do que quanto a população total (FERREIRA, 2003).

peças nessa situação de pobreza; ao contrário, tratava-se de pessoas que em geral detinham algum tipo de rendimento que lhes permitia um endividamento a longo prazo para a compra do lote (ainda que de baixa remuneração e qualificação).

Torna-se pertinente interrogar sobre os motivos que levam as classes mais abastadas a continuarem residindo em Nova Iguaçu (coisa que não acontece com a mesma intensidade em Duque de Caxias). Primeiramente, não há como entender porque as famílias com maiores níveis de rendimentos continuam a morar neste município da periferia, sem atentar para as tradicionais relações de amizade e parentesco locais, além do *status* que estas famílias detêm no município que vem contribuir à topofilia ao lugar.

É bem verdade que nas entrevistas de campo foi relatado que durante o *boom* imobiliário da Barra da Tijuca, grande parte da elite econômica iguaçuana adquiriu residências naquela área, "fugindo" a desordem de Nova Iguaçu. Também foi fartamente relatado, entretanto, que estas pessoas começaram a voltar a partir do início da década de 1990, não só por conta do desgaste físico e do risco de violência inerentes ao longo trajeto; tampouco somente por conta da inauguração da Via Light (um marco) que garantiu maior conectividade com o Rio; mas em grande parte devido ao fato de não terem se acostumado com o estilo de vida da Barra da Tijuca, desenvolvido em grande parte dentro de um automóvel, sem o burburinho da calçada e sem o *status* que essa população detinha em Nova Iguaçu. Afinal, enquanto no município nato essas pessoas são reconhecidas como "Doutores", e recebem tratamento diferenciado, na Barra são tratados como "pessoas comuns", sem



importância especial, e por vezes até sofrem algum tipo de discriminação devido ao estigma que paira sobre a Baixada Fluminense.

Assim, é muito comum que a elite econômica local tenha imóveis fora do município, até por uma questão de investimento, mas é verdade que a partir da década de 1990 cada vez mais foram criadas condições locais e políticas urbanas para o fortalecimento da identidade do centro, o que favoreceu a permanência dos iguaçuanos de renda mais elevada. Assim, agentes políticos locais consideram como marco espacial para fixação de uma classe mais abastada no município, a inauguração do Iguaçu Top shopping, que apesar de atualmente ser um shopping de perfil mais popular, iniciou suas atividades orientado para atender a fatia mais abastada da população local.

Políticas urbanas de valorização do centro favoreceram um certo *glamour* nesta área da cidade, onde se instalaram restaurantes e lojas de *griffe* que fazem sucesso entre a classe média e alta local, em contexto de plena expansão de serviços mais sofisticados<sup>54</sup>. A reboque desse processo, os lançamentos imobiliários de arquitetura mais arrojada vieram contribuir à valorização dessa área, levando também ao lançamento de outros empreendimentos em bairros vizinhos, também em franco processo de valorização mediante mudanças no conteúdo social<sup>55</sup>.

---

<sup>54</sup> Espera-se, inclusive, para os próximos anos, o lançamento de um hospital da rede D'Or, cujos executivos já procuraram uma construtora local para execução das obras.

<sup>55</sup> Como exemplo, o gerente de vendas da imobiliária mais "elitizada" do município cita o caso do Bairro da Luz, cujo metro quadrado valorizou cerca de 40% nos três últimos anos devido ao aumento da procura por imóveis naquela área oriundo do retomo de empresários que estavam residindo na Barra da Tijuca e no Recreio, e que se cansaram do trajeto congestionado e violento das Linhas Vermelha e Amarela.

### 3.6. CARACTERÍSTICAS E LIMITAÇÕES DA HETEROGENEIDADE SÓCIO-ESPACIAL DO MUNICÍPIO PERIFÉRICO DE NOVA IGUAÇU

Tal como evidenciado no sub-capítulo anterior, as habitações unifamiliares de baixo padrão construtivo ainda predominam em praticamente todo o município de Nova Iguaçu, muito embora tenha havido, na última década, substanciais melhorias quanto ao acabamento das casas autoconstruídas, principalmente nos bairros da Unidade Regional de Governo (URG) do Centro, mas também nas URG's da Posse e de Comendador Soares.

Um olhar mais atento nesses bairros permite identificar certa diversidade quanto à composição social interna dos mesmos, pois existem residências de diferentes padrões construtivos, desde a autoconstrução mais pobre, com um mínimo afastamento da calçada e sem reboco, ao triplex com piscina no terraço, estando a maioria das residências em diferentes situações intermediárias. Nos bairros mais próximos do centro, como já haviam identificado Furlanetto *et al.* (1987), reside uma classe média consolidada, cujos rendimentos foram melhorando (por conta da entrada dos filhos e/ou da mulher no mercado de trabalho, ou por conta de um pequeno negócio no local, etc.) permitindo a introdução de melhorias como ampliação, acabamento interno e externo. É possível afirmar que atualmente esta classe média consolidada extrapolou o centro de negócios, e se faz presente em outros bairros da URG do centro, e até mesmo em bairros mais periféricos e próximos à Via Dutra (como Posse, Comendador Soares, Jardim Iguaçu, Moquetá e Rancho Novo), constituindo situações de contraste com uma

classe baixa ainda bastante presente, o que resulta na conformação de bairros com relativo grau de heterogeneidade social.

Saindo dessa área (que poderíamos identificar como uma espécie de periferia imediata do núcleo de Nova Iguaçu), nos demais bairros do município há realmente o predomínio das classes média-baixa e baixa, visualizadas por meio de habitações inacabadas em loteamentos com variados níveis de precariedade de infra-estrutura básica e acessibilidade, entremeados por espaços vazios a espera de valorização.

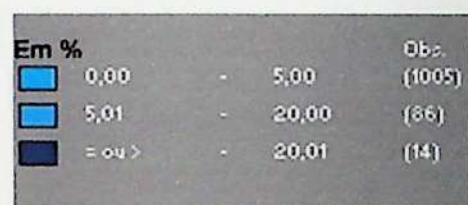
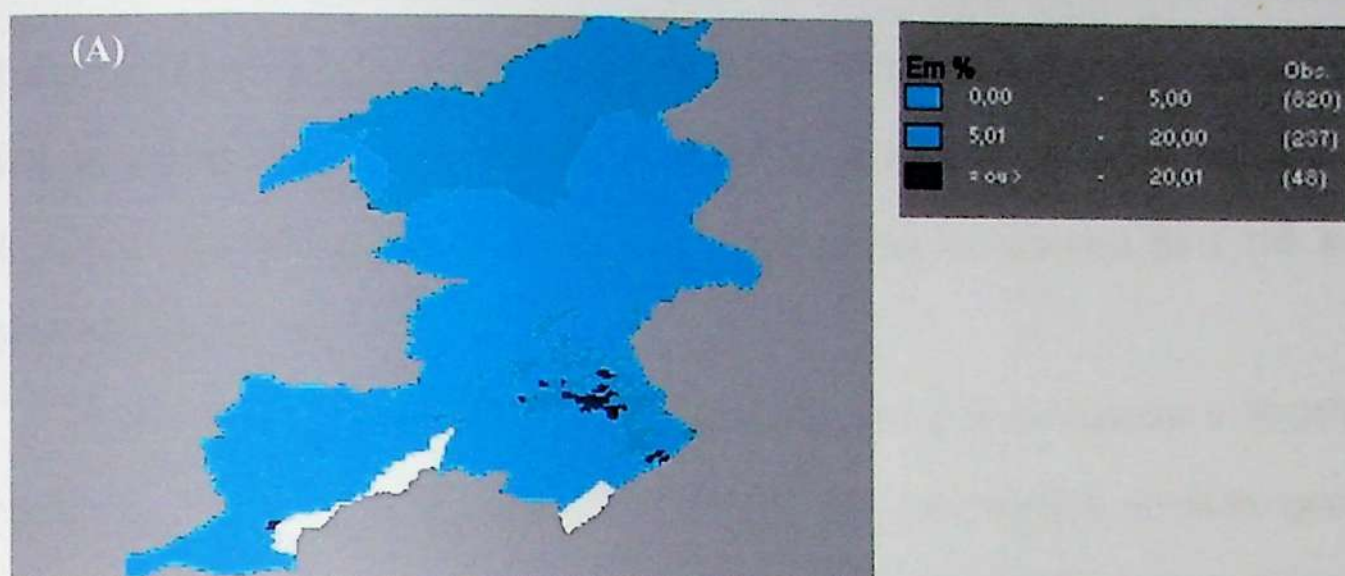
Em contraste com o espraiamento, pelo território, da população de rendimentos mais baixos, a distribuição espacial dos responsáveis por domicílios particulares permanentes com rendimentos iguais ou superiores a 10 salários mínimos demonstra a concentração de uma classe média-alta e alta no centro do município e em bairros contíguos a ele, graças, em grande parte, à atuação de agentes imobiliários que tem renovado o estoque de habitações desta área, aproveitando-se da infra-estrutura urbana ali existente<sup>56</sup>.

Para visualização desta concentração espacial, que reproduz na escala do município a segregação consolidada na escala metropolitana, procedeu-se a elaboração de três mapas através do programa estatcart (IBGE), os quais mostram a distribuição espacial, por setor censitário, do percentual de responsáveis por domicílios particulares permanentes que tem rendimentos mensais iguais ou superiores a 10 (mapa A), 15 (mapa B) e 20 (mapa C) salários mínimos. Foram escolhidas três classes de percentuais para avaliar, em cada setor censitário, a percentagem de chefes

---

<sup>56</sup> A partir de entrevistas com corretores e agentes políticos locais, é possível afirmar que a verticalização nessa parte da cidade se impôs mais por conta da carência de outros espaços bem infraestruturados (e a conseqüente necessidade de aproveitamento dessa área) do que por conta das verdadeiras demandas das classes mais abastadas do local, as quais demonstram, em geral, grande apego por residências horizontais com quintal, as quais remetem à tradições de família e à infância.

responsáveis por domicílios particulares permanentes que detinham rendimentos mensais iguais ou superiores a classe de rendimentos escolhida em cada mapa (10, 15 ou 20 salários mínimos). Assim, em cada mapa podem ser visualizados os setores censitários que possuíam: entre 0 e 5% de chefes de domicílios particulares permanentes na situação de rendimento selecionada; entre 5.01% e 20% de chefes de domicílios particulares permanentes na situação de rendimento selecionada; percentual igual ou superior a 20,01% de chefes de domicílios particulares permanentes na situação de rendimento selecionada:



MAPA 2: PERCENTUAL, POR SETOR CENSITÁRIO, DE RESPONSÁVEIS POR DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES QUE APRESENTA RENDIMENTOS MENSUAIS SUPERIORES A: (A) 10, (B) 15 E (C) 20 SALÁRIOS MÍNIMOS. A cor branca representa setores onde não havia informações disponíveis. O número entre parênteses na legenda indica a quantidade de setores censitários em cada classe mapeada. **Fonte:** IBGE, resultados do universo do Censo Demográfico 2000 – Malha digital dos municípios 2000. Mapa construído no programa STATCART (IBGE). ESCALA APROXIMADA DOS MAPAS: 1:150.000

Por meio da visualização dos mapas fica evidente que quanto maior a classe de rendimento selecionada, mais restrita fica a sua área de abrangência, compondo uma situação de grande concentração espacial da população abastada na área mais infraestruturada do município. É possível observar que, no universo de 1 105 setores censitários do município:

i) 48 setores censitários detinham percentagem igual ou superior a 20,01% dos chefes de domicílio particulares permanentes com rendimentos mensais iguais ou superiores a 10 salários mínimos (praticamente todos localizados em bairros da URG centro);

ii) 14 setores censitários detinham percentagem igual ou superior a 20,01% dos chefes de domicílio particulares permanentes com rendimentos mensais iguais ou superiores a 15 salários mínimos (setores censitários pertencentes ao bairro Centro e a uma área específica do bairro Paraíso);

iii) somente 5 setores censitários detinham percentagem igual ou superior a 20,01% dos chefes de domicílio particulares permanentes com rendimentos mensais iguais ou superiores a 20 salários mínimos (todos pertencentes ao bairro centro), onde são encontradas moradias com ótimo padrão de acabamento, (principalmente as mais recentes), existindo prédios de até dez pavimentos.

Os cinco setores censitários que continham, no ano 2000, pelo menos 20,01% dos responsáveis por domicílios particulares permanentes com rendimentos iguais ou superiores a 20 salários mínimos são também aqueles que apresentam a maior quantidade de lançamentos imobiliários das últimas décadas, apresentando prédios de uma arquitetura arrojada, semelhante à da zona sul carioca, que se destacam na paisagem municipal. Esses setores censitários encontram-se representados no mapa 3.



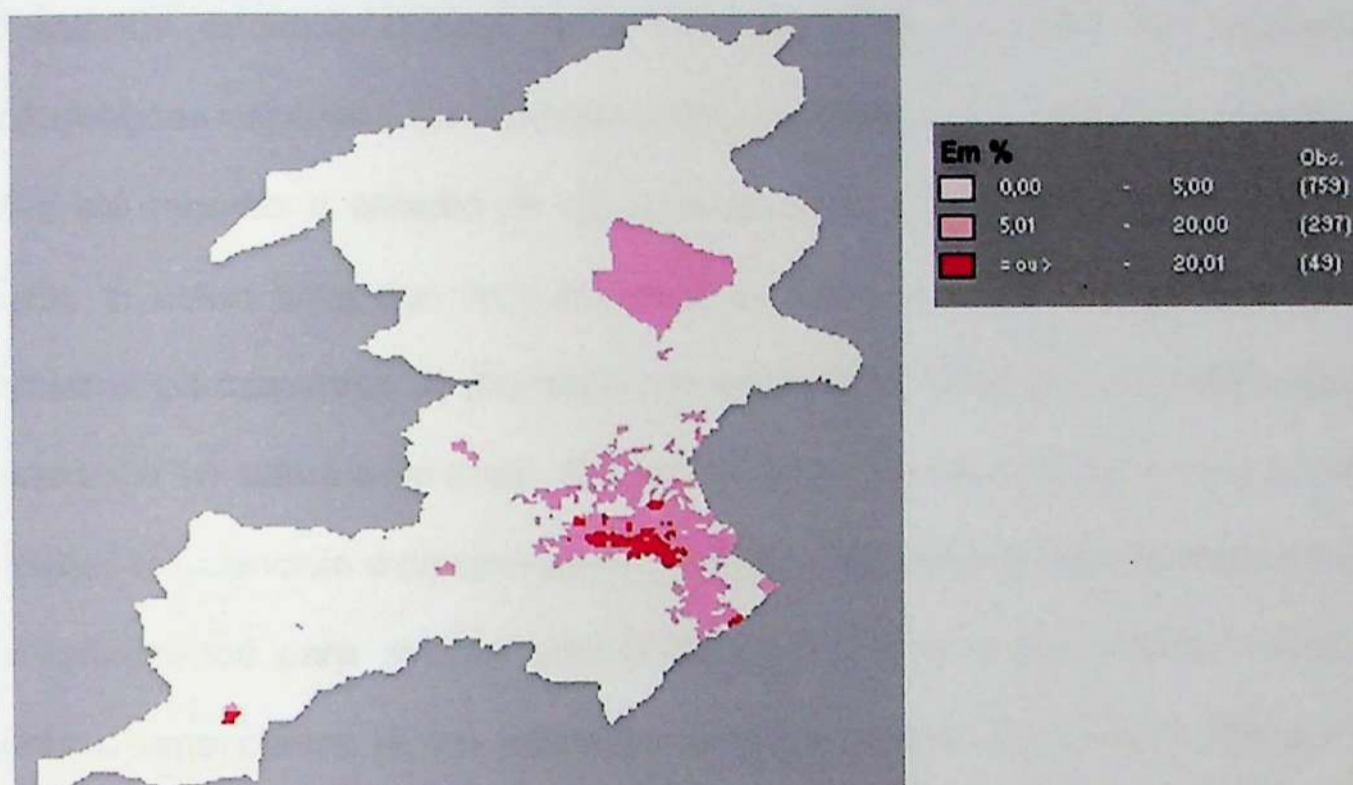
A planta acima mostra uma parte da "zona nobre" da cidade, a qual é composta por bairros à sudoeste da estação ferroviária, entre as ruas Augusto Paria e Sebastião Lacerda, compreendendo principalmente os bairros Centro e Caonze, subindo na direção da Serra de Madureira com amplos casarões ajardinados. Enquanto na parte mais próxima à estação estão as casas mais antigas que estão sendo vendidas (ou permutadas) para a construção de novos prédios, as ruas que concentram a maior quantidade de empreendimentos verticais para a classe média e média-alta são a Dr. Mário Guimarães e a Rua dos Araújo, com apartamentos superiores a 400 mil Reais e uma arquitetura arrojada semelhante a da zona sul carioca. Destacam-se também com residências luxuosas (sobretudo horizontais) as ruas Ivan Vigné, Afrânio Peixoto, Alfredo Soares e outras próximas.



FOTO 1 - FACHADAS DE IMÓVEIS LOCALIZADOS NA ÁREA NOBRE DE NOVA IGUAÇU



Observa-se que a área com maior concentração de responsáveis por domicílios particulares permanentes com rendimentos superiores também é a área que apresenta os maiores níveis de escolaridade dentre os mesmos, evidenciando a relação entre renda e escolaridade:



MAPA 4: PERCENTUAL, POR SETOR CENSITÁRIO, DOS RESPONSÁVEIS POR DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES QUE FREQUENTARAM O ENSINO SUPERIOR.

A cor branca representa setores onde não havia informações disponíveis. O número entre parênteses na legenda indica a quantidade de setores censitários em cada classe mapeada. Fonte: IBGE, resultados do universo do Censo Demográfico 2000 – Malha digital dos municípios 2000. Mapa construído no programa STATCART (IBGE). ESCALA APROXIMADA: 1:150.000

A concentração da população com os maiores níveis de rendimentos nessa porção da cidade tem sido incrementada nos últimos anos, como causa e consequência de um intenso processo de renovação do estoque imobiliário na área em questão que é tradicionalmente a mais infra-estruturada do município. Na verdade, desde o início do século XX o centro tem sido o local escolhido para residência da elite política e econômica local, sendo que, desde a década de 1980 para cá, o regime de financiamento por incorporação tem levado à ampliação de áreas residenciais para diferentes estratos da classe média em bairros vizinhos (como Caonze, Bairro da Luz,

Califórnia, Jardim Novo e Esplanada), assim ampliando uma área seletiva devido ao alto preço das habitações.

Dessa forma, apesar de a esmagadora maioria de 85,21% dos chefes de domicílios particulares permanentes do município encontrarem-se na classe de rendimentos entre 0 e 5 salários mínimos (tabela 7), a área central do município tem passado por transformações espaciais que vem contribuir para a ampliação e fixação da classe média local e até mesmo a atração de uma classe média oriunda de outros municípios da Baixada. É nesta área que se concentram os 3,83% dos responsáveis por domicílios particulares permanentes do município que estavam na classe de rendimentos iguais ou superiores a 10 salários mínimos. Nela se intensifica a verticalização, com a construção de prédios residenciais e comerciais de arquitetura arrojada e a oferta de bens e serviços mais sofisticados para atender uma demanda crescente, o que confere lucros ainda maiores a uma classe já em expansão de empresários e profissionais liberais locais, atraindo também investidores de fora do município. A evolução desse processo será objeto de investigação do próximo sub-capítulo, onde serão exploradas mais intensivamente as entrevistas de campo.

Na esteira do crescimento da oferta de crédito imobiliário, e valendo-se das melhorias introduzidas no centro, os pequenos promotores imobiliários locais têm produzido um fenômeno imobiliário que é o que mais tem aberto espaço horizontal para a classe média (principalmente a média-baixa) nos últimos anos. Trata-se de um tipo de empreendimento aprovado pela legislação municipal como "vila", mas que se utiliza da lei 4591/64 de incorporação e condomínio a fim de viabilizar-se. Este empreendimento é constituído mediante o fracionamento de um terreno (geralmente um ou alguns lotes contíguos e de bom tamanho) no qual é construído um conjunto de 6 a 20 casas

duplex, de dois ou três quartos (pelo menos uma suíte) com varanda e vaga de garagem, sendo a unidade vendida como fração ideal. Assim, são comuns as unidades com dimensões inferiores às exigidas a um lote mínimo pela Lei 6766/79, mas o empreendimento é viabilizado com a aplicação da fração ideal estabelecida pela Lei 4591/64<sup>57</sup>.

Assim, esse tipo de empreendimento que existe no município desde a década de 1960, têm cada vez mais se sofisticado para atender a uma classe média-média, se espalhando pelos bairros mais próximos ao centro (Kaonze, Bairro da Luz, Chacrinha, Alvorada, Califórnia, Vila Nova, Rancho Novo). Nesses bairros, o modelo "vila" vem substituindo as auto-construções originais (que se tornam cada vez mais raras) e tem se constituído em uma das poucas alternativas de compra para uma demanda reprimida que busca residências no valor entre 80 e 150 mil Reais com boas condições de financiamento. Para a realização da venda, as pequenas construtoras aproveitam-se do *status* atribuído ao "condomínio" na atualidade, sem que seja oferecido no empreendimento nenhum equipamento de uso comum que faça valer o título.

---

<sup>57</sup> Os condomínios regulados pela lei 4.591/64 são aqueles onde cada participante é proprietário exclusivo de unidades autônomas com suas frações ideais e áreas identificadas.



FOTO 2: FOTO DE EMPREENDIMENTO NO ESTILO "VILA"

Isto posto, tomando o município periférico de Nova Iguaçu como um todo, percebe-se que o mesmo tem se tornado sócio-espacialmente mais heterogêneo a partir da ampliação considerável de diferentes estratos de uma classe média, acompanhada pela sofisticação na oferta de bens e serviços, como já haviam diagnosticado Furlanetto *et al* (1987). É possível observar, entretanto, que a heterogeneização sócio-espacial em curso mostra-se relativa se apoiada somente no ponto de vista do crescimento de classes com maiores níveis de rendimentos e de uma economia mais diversificada e sofisticada, uma vez que estes aspectos se concentram em uma área específica do município, formada pelo centro e por bairros vizinhos a ele. A heterogeneização sócio-espacial do município, assim considerada, estaria se verificando sobretudo às custas de uma maior homogeneização sócio-espacial de um área específica da cidade, que se torna cada vez mais segregada, limitando a dimensão da heterogeneização em curso.

Sendo assim, é importante destacar, como já foi mencionado, que também no restante do município é possível observar melhorias significativas de infra-estrutura urbana bem como residências de melhor padrão construtivo nos bairros de uma “periferia imediata” de Nova Iguaçu (destacando-se também os casarões particulares de empresários e autônomos que mantêm seus negócios nos bairros mais periféricos e preferem continuar morando no local, mesmo possuindo imóveis no centro do município e fora dele). Estas mudanças, que ocorrem de forma muito mais lenta e esparsa do que aquelas verificadas no centro, são bem mais difíceis de serem avaliadas devido à sua dispersão; entretanto evidenciam e contribuem à ampliação espacial de uma classe média-baixa no município.

Em conjugação com esse processo de incremento disperso de uma classe média-baixa, entretanto, observa-se também a expansão de novas áreas de favelas e loteamentos clandestinos, no bojo da expansão de uma pobreza ainda maior do que a de décadas anteriores, que está atrelada ao aumento do número de indigentes no município. A Secretaria Municipal de Habitação tem conhecimento da existência de loteamentos irregulares e/ou clandestinos nos bairros de Austin, Cabuçu, Carmary, Campo Alegre, Carlos Sampaio, Corumbá Danon, Estrada Lavadores, Gerenciano, Ipyranga, Lagoinha, Id Palmares, Miguel Couto, Marapicu, Palhada, Posse, Riachão, Rodilândia, Santa Rita, Vila Guimarães e Rancho Fundo, e no momento de finalização desta dissertação estava trabalhando no mapeamento desses loteamentos.

Assim, parece que o município de Nova Iguaçu como um todo se torna mais heterogêneo sócio-espacialmente também devido a heterogeneização da pobreza que ocorre em consonância com as mudanças no mundo do trabalho que afetam sobretudo os menos escolarizados (ROCHA, 1997). Desta forma, há tanto uma heterogeneização

da pobreza quanto das classes médias que respondem pela crescente complexificação territorial do município.

Nesse sentido, o mapa 5 vem evidenciar que a esmagadora maioria dos setores censitários do município (889) apresenta pelo menos 20% dos responsáveis por domicílios particulares permanentes com rendimentos mensais entre zero e 1 salário mínimo<sup>58</sup>. Obviamente, a exceção mais evidente é a área composta pelos setores censitários do centro e próximos ao centro do município, o que significa que as áreas de concentração dos mais abastados são também aquelas onde há menos pobres, configurando situação de segregação intra-municipal que também deve ser levada em conta no sentido de relativizar a heterogeneização sócio-espacial em curso no município.



**MAPA 5:** PERCENTUAL, POR SETOR CENSITÁRIO, DE RESPONSÁVEIS POR DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES COM RENDIMENTO MENSAL ENTRE ZERO E 1 SALÁRIO MÍNIMO.

A cor branca representa setores onde não havia informações disponíveis. O número entre parênteses na legenda indica a quantidade de setores censitários em cada classe mapeada. Fonte: IBGE, resultados do universo do Censo Demográfico 2000 – Malha digital dos municípios 2000. Mapa construído no programa STATCART (IBGE). ESCALA APROXIMADA: 1: 150.000

<sup>58</sup> Deve-se ressaltar que os setores censitários são bastante extensos porque existem muitos loteamentos parcamente ocupados com muitas áreas vazias em especulação. Além disso, o mapa 4, produzido pelo programa Statcart do IBGE, não exclui as serras localizadas ao Norte (Tinguá) nem ao sul (Madureira).

Isto posto, percebe-se que há a reprodução em escala intra-municipal do padrão espacial metropolitano centro-periferia, pois enquanto a população com maiores níveis de rendimentos encontra-se bastante concentrada na área central do município, ocorre o inverso em relação à população com menores níveis de rendimentos, pois esta está bastante disseminada pelo território municipal.

Os gráficos abaixo demonstram que enquanto os domicílios muito pobres (aqueles cujo responsável declara rendimento zero ou de até 1 salário mínimo) estão muito bem distribuídos entre os setores censitários de Nova Iguaçu, os domicílios de uma classe alta (aqueles cujo responsável declara rendimento igual ou superior a 20 salários mínimos) estão concentrados em poucos setores censitários localizados nos bairros do centro do município, totalizando 2159 domicílios (número pouco expressivos em relação ao total de 260 594 domicílios).

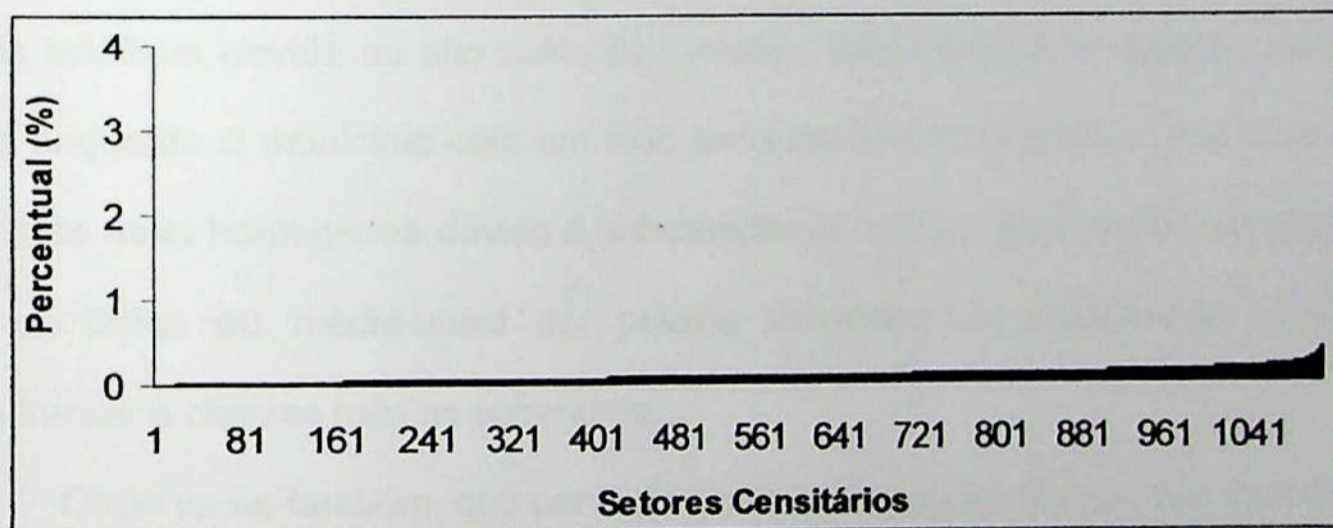


GRÁFICO 2: CONTRIBUIÇÃO DE CADA SETOR CENSITÁRIO PARA O TOTAL DE RESPONSÁVEIS POR DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES QUE GANHAM ATÉ 1 SALÁRIO MÍNIMO\*.

\*Os setores censitários estão dispostos em ordem crescente no gráfico.

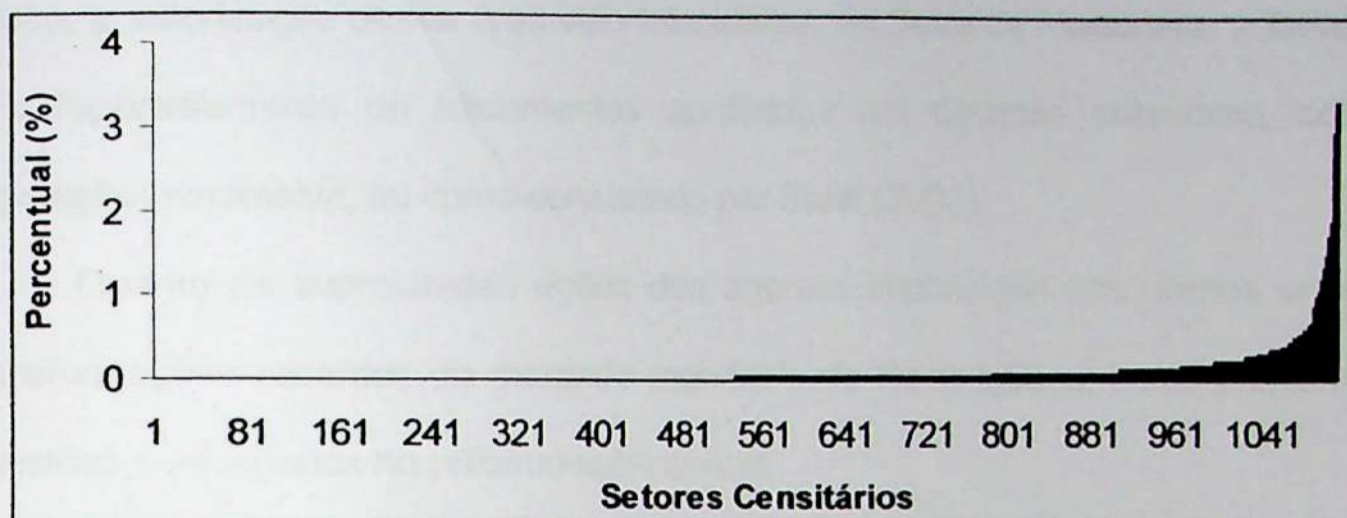


GRÁFICO 3: CONTRIBUIÇÃO DE CADA SETOR CENSITÁRIO PARA O TOTAL DE RESPONSÁVEIS POR DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES QUE GANHAM MAIS DO QUE 20 SALÁRIOS MÍNIMOS\*.

\*Os setores censitários estão dispostos em ordem crescente no gráfico.

Observa-se assim a já citada relatividade da heterogeneização sócio-espacial neste município periférico, se levarmos em conta que esta ocorre somente às custas da maior homogeneização social de áreas próximas ao centro que se tomam cada vez mais seletivas devido ao alto custo da moradia. Trata-se de uma questão de escala, pois enquanto o município com um todo torna-se mais heterogêneo, sua área central torna-se mais homogênea devido à substituição de antigas construções horizontais de classe baixa ou média-baixa por prédios modernos ou condomínios horizontais destinados à classes médias superiores.

Observa-se também, que por mais que haja a atuação dos agentes imobiliários e do Estado no sentido de tornar esta área sócio-espacialmente mais homogênea (dessa forma valorizando a mesma para maiores lucros com futuros empreendimentos para classes cada vez mais abastadas), a população de estratos mais baixos de renda encontrou uma forma de se beneficiar da infra-estrutura e benesses ali existentes e da própria valorização do solo através do parcelamento informal de seus terrenos.



Assim, a valorização dessa área veio intensificar, na Serra de Madureira, a favelização e o parcelamento de loteamentos aprovados em décadas anteriores, sob uma legislação permissiva, tal como constatado por Santi (2003).

Quanto às supracitadas ações dos agentes imobiliários nos últimos anos e as transformações recentes do mercado mobiliário de Nova Iguaçu, estas passam a ser questões investigadas no próximo sub-capítulo.

### 3.7. PROMORES IMOBILIÁRIOS E TRANSFORMAÇÕES RECENTES NO MERCADO IMOBILIÁRIO IGUAÇUANO

Segundo Corrêa (1995) os promotores imobiliários são um conjunto de agentes que realizam parcial ou totalmente a incorporação, o financiamento, o estudo técnico, a construção ou produção física do imóvel assim como a comercialização ou transformação do capital-mercado em capital-dinheiro. Assim, podem ser considerados promotores imobiliários desde o proprietário fundiário que se tornou construtor e incorporador, ao comerciante que diversifica suas atividades, até os grandes bancos e o Estado.

Segundo Topalov (1979), ao se tratar de um lançamento imobiliário de grande porte (tanto residencial, quanto comercial ou misto) há a necessidade de uma complexa cadeia de ações de viabilidade econômica e técnica, de um conjunto de contratos jurídicos-comerciais e de uma série de prestações de serviços financeiros, de planejamento de vendas, propaganda e corretagem. Assim, ao longo do tempo, houve uma modificação efetiva dos componentes da cadeia, passando da tradicional ligação "proprietário do terreno-construtor" para uma complexa combinação que inclui

financistas, incorporadores, construtores, arquitetos, economistas, planejadores de vendas, advogados e corretores, cada elemento desempenhando funções que Topalov (1979) classificou como:

1. função de financiamento: levantamento do capital monetário inicial;
2. função de promoção: gestão desse capital na sua fase de transformação em mercadorias;
3. função de estudo técnico: viabilidade técnica da obra;
4. função de construção: processo de construção da obra e suas possíveis subcontratações;
5. função de comercialização: transformação final do capital mercadoria em capital monetário.

Para viabilizar seus interesses de lucro, a atuação espacial desses promotores imobiliários se faz de modo desigual, criando e reforçando a segregação residencial, caracterizando a cidade capitalista (CORRÊA, 1995). Marques (2006b) destaca que, entre os promotores imobiliários, os agentes incorporadores são aqueles que produzem as ações mais impactantes, pois definem o produto imobiliário a ser lançado em cada momento e em cada localização da cidade, levando em conta o potencial das diferentes localizações.

Nesse contexto, tradicionalmente as periferias urbanas não foram áreas preferenciais da atuação dos incorporadores imobiliários, uma vez que levariam a um retorno inferior de capital em relação às áreas mais valorizadas, também por conta da demanda local majoritariamente de baixo *status*. Atualmente, entretanto, com a ampliação de diferentes estratos da classe média e até alta nas periferias, além das maiores facilidades para obtenção de crédito bancário, essa situação se modifica, e o

município de Nova Iguaçu, assim como tem ocorrido em bairros periféricos da cidade do Rio, passa também a atrair incorporadores voltados para empreendimentos de maior porte para a classe média.

Antes de analisar essa recente transformação do mercado imobiliário iguaçuano, é pertinente destacar aqui o momento favorável a oferta de crédito imobiliário, o qual tem crescido em todo Brasil devido às mudanças que vem ocorrendo na legislação nos últimos anos, além da diminuição da taxa básica de juros. As medidas tem contribuído para desonerar impostos da construção civil, desburocratizar e estimular o interesse dos bancos privados em ofertar crédito imobiliário, o que tem beneficiado sobretudo as classes médias e altas, e vem provocando o crescimento de empregos no setor da construção.

Dentre as mudanças recentes na legislação, destaca-se que desde 2005 o Conselho Monetário Nacional (CMN) passou a exigir que os bancos privados apliquem no mínimo 65% do total dos recursos da caderneta de poupança em crédito imobiliário, sob pena de terem os depósitos recolhidos ao Banco Central com remuneração de apenas 80% da TR (1,6% ao ano), o que implica na prática, num aumento do valor do depósito compulsório ao Banco Central. Em compensação, os bancos que aplicam mais de 65% dos recursos da poupança em crédito imobiliário podem abater esse valor excedente no depósito compulsório. Essa medida tem provocado um substantivo crescimento percentual do número de unidades habitacionais financiadas, desde 2005 (BECH, *O GLOBO*, 2006).

Também em 2005, aumentou o limite máximo de financiamento para compra de um imóvel pelas regras do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), de R\$ 300 mil para R\$ 350 mil, enquanto o valor máximo de financiamento também foi reajustado de R\$

150 mil para R\$ 245 mil, exigindo um menor valor já acumulado pelo adquirente para dar início ao financiamento (JORNAL DO COMÉRCIO, 2005). No mesmo ano, diminuiu-se também a burocracia, fazendo com que o crédito pudesse ser aprovado em até 24 horas quando antes eram necessários cerca de 2 meses (ADEMI, 2005).

De grande importância para o setor foi a Lei 10931/04, considerada pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC, 2004) como um marco na história da economia brasileira, por conter elementos importantes que unem o mercado imobiliário, financeiro e de capitais, fornecendo segurança jurídica, transparência e credibilidade ao mercado imobiliário. Esta lei estabeleceu medidas que dão maior segurança aos bancos e aos compradores de imóveis, como o patrimônio de afetação (que separa as contabilidades da obra e da construtora) e a alienação fiduciária (que garante a retomada mais rápida do imóvel em caso de inadimplência). As Cédulas de Recebíveis Imobiliários (CRIs), aprimoradas nessa lei, permitiram a "securitização" dos investimentos em imóveis, fazendo com que os investimentos, antes muito burocráticos, fossem representados por valores mobiliários de fácil circulação no mercado.

Já em setembro de 2006, às vésperas da eleição presidencial, o Governo Federal anunciou um pacote de medidas com objetivo de facilitar o acesso ao crédito imobiliário e de aquecer o setor da construção civil. Entre elas, destaca-se uma medida provisória que tornou facultativa às instituições financeiras a cobrança da Taxa de Referência (TR) aos mutuários de crédito imobiliário, o que tem estimulado a concorrência entre os bancos, tornando possível o financiamento imobiliário a taxas pré-fixadas. Nesse pacote também estava uma medida para facilitação da utilização do crédito consignado em financiamentos para aquisição de imóveis residenciais (buscando repetir o sucesso da ampliação da oferta de crédito à pessoa física em todo o Brasil) e uma nova linha de

crédito oferecida pela Caixa Econômica Federal para apoio à produção, que pode financiar até 85% do custo da obra (MINISTÉRIO DA FAZENDA, 2006).

Assim, segundo as últimas entrevistas com agentes imobiliários de Nova Iguaçu, apesar de recentes, essas medidas já se fazem sentir sobre o mercado imobiliário do município, promovendo maior oferta de crédito para a classe média local e assim contribuindo para o sucesso dos últimos lançamentos, bem como para atrair incorporadoras de grande porte, como será visto adiante.

Antes ainda, faz-se mister resgatar e sistematizar algumas características do mercado imobiliário "tradicional" iguaçuano voltado para as classes médias, o que será feito de forma fortemente embasada em entrevistas de campo com corretores, agentes políticos e técnicos locais.

Assim, diferentemente da situação encontrada por Furlanetto *et al.* (1987), não se mostrou atualmente expressivo, em Nova Iguaçu, o crescimento de uma classe média empobrecida oriunda do Rio de Janeiro. A situação atual difere daquela da década de 1980, quando era mais escassa a oferta de habitações a preços acessíveis na periferia carioca. De lá para cá, ampliou-se um significativo e heterogêneo mercado imobiliário para classes médias nas Zonas Norte e Oeste do Rio de Janeiro e assim, a presença dos cariocas mostrou-se mais expressiva em Nova Iguaçu entre os estratos de renda mais baixos, notando-se também profissionais liberais prestadores de serviços com origem no Rio, que ao abrirem negócio em Nova Iguaçu, passaram a residir ali em boas residências. Essa fatia, entretanto, mostra-se também pouco expressiva.

Assim, embora não tenha sido possível ter acesso aos dados dos compradores de unidades residenciais dos últimos lançamentos imobiliários das principais construtoras do município, as entrevistas realizadas permitem concluir que a classe média que mais

crece e que mais compra essas unidades é majoritariamente originária do próprio município de Nova Iguaçu, seguida por uma classe média e de empresários oriundos de municípios vizinhos, integrantes da Baixada Fluminense (Belford Roxo, Mesquita, Nilópolis, etc.). Por trás da ampliação destes segmentos está o crescimento e a diversificação das atividades de comércio e serviços na periferia, funcionando Nova Iguaçu como uma espécie de "capital da Baixada", como fazem questão de destacar os corretores e agentes políticos locais.

Quanto aos incorporadores que atuam em Nova Iguaçu, foi possível perceber que estes são de pequeno e médio porte, e concentram seus investimentos em imóveis de até 80 mil Reais, uma vez que o custo de construção é relativamente pequeno e há possibilidade de financiamento de até 100% pela Caixa Econômica para o comprador, o que praticamente garante a venda do imóvel depois de lançado. Trata-se predominantemente de empreendimentos de 6 a 20 casas padronizadas, de dois ou três quartos em dois pavimentos, que são aprovados como "vilas" pela legislação municipal mas são frações ideais de um condomínio (tal como explicado no item 3.6). Representam baixo custo para os pequenos empreendedores e se multiplicam principalmente nos bairros de uma periferia imediata ao centro de Nova Iguaçu, como Kaonze, Bairro da Luz, Califórnia, Caonze, Bairro da Luz, Chacrinha, Alvorada, Califórnia, Vila Nova, Rancho Novo, etc. Este tipo de empreendimento, nos últimos anos, tem ao mesmo tempo se espalhado para bairros mais afastados do centro (numa versão bem popular) e tem se sofisticado para atender uma classe média com maiores níveis de rendimento (numa versão maior e mais cara), tomando cada vez mais heterogênea uma paisagem horizontal tradicionalmente caracterizada pela autoconstrução.

Questões p/ entrevista: MUDOU?

Em se tratando de imóveis acima de 80 mil Reais, as incorporadoras locais encontram grandes dificuldades, uma vez que não dispõem da grande quantidade de recursos próprios necessários para a construção. Ao mesmo tempo, as grandes incorporadoras do Rio, tradicionalmente não se fazem presentes porque o retorno financeiro de um empreendimento desse porte não seria tão bom em Nova Iguaçu quanto em outras áreas mais valorizadas da metrópole, uma vez que o custo de construção é quase o mesmo em qualquer localidade e o que realmente diferencia o custo final do empreendimento, segundo corretores locais, é o valor do terreno e a infraestrutura urbana do entorno, além do acabamento da obra. Assim, com praticamente o mesmo valor investido na construção, uma incorporadora teria lucros muito maiores se construísse em área mais valorizada, pois capitalizaria as benesses do entorno.

Sendo assim, a situação que tem caracterizado o mercado imobiliário de Nova Iguaçu nos últimos anos (e que atinge justamente a expansão da classe média local) é de uma demanda reprimida por imóveis no valor entre 100 e 200 mil Reais, a qual não tem sido atendida devido a falta de incorporadores interessados em arcar com os custos da construção devido o retorno relativamente baixo em comparação com outras áreas mais valorizadas.

Dessa forma, a quase totalidade dos empreendimentos de maior porte e padrão mais sofisticado de Nova Iguaçu foram construídos por regime de incorporação por administração (no qual forma-se um grupo de sócios – adquirentes – que pagarão à construtora o preço de custo da obra acrescido de uma taxa pela administração), uma vez que as construtoras locais tradicionalmente não tiveram condições de incorporar o custo da obra (fato que leva um corretor local entrevistado a afirmar que a classe média de Nova Iguaçu se auto-financia). Não obstante, a maior parte dos empreendimentos

realizados nesse sistema partiram da iniciativa de uma classe mais abastada, resultando em empreendimentos cujo preço da unidade é geralmente superior a 200 mil Reais. As principais construtoras do município que vêm atender a essa demanda são a NICON e a NICOL, as quais realizam uma média de 3 a 4 empreendimentos por ano cada, lançando juntas um total médio não superior a 200 unidades por ano segundo estimativas de agentes locais<sup>59</sup>. Outras construtoras de maior porte no município são a Maenge e a Triarq, as quais atuam somente por encomenda.

Percebe-se que os empreendimentos de Nova Iguaçu quase em totalidade são construídos ou com recursos próprios de empresas incorporadoras (até 80 mil Reais principalmente) ou em regime de formação de grupo (incorporação por administração), sendo poucos os que são construídos com recursos de bancos oficiais a partir da planta. Devido a uma falta de parcerias entre bancos e construtoras de Nova Iguaçu, os primeiros tradicionalmente só financiam ali imóveis já construídos, por meio de empréstimos pessoais.

Sendo assim, nota-se que há uma oferta relativamente boa de unidades de até 80 mil Reais e também acima de 200 mil Reais, havendo um "vazio" de oferta justamente para estratos mais abastados da classe média que desejam unidades diferenciadas no valor entre 100 e 150 ou 200 mil Reais. Assim, no bojo do crescimento demográfico de uma população com maiores níveis de rendimentos nos últimos anos, manteve-se e ampliou-se essa demanda reprimida que não tem condições financeiras de arcar com as altas prestações mensais resultantes do regime de incorporação por

---

<sup>59</sup> Mais uma vez ressalta-se a enorme dificuldade encontrada para obtenção de dados junto à prefeitura, às construtoras e às imobiliárias. Enquanto na prefeitura foram frequentes as reclamações quanto ao governo anterior, no setor privado a lógica do *"time is money"* e a desconfiança dificultaram a concessão de entrevistas e de informações sobre as vendas e os adquirentes.



administração (no qual o prazo para o pagamento total da obra é geralmente restrito somente ao tempo de construção do empreendimento), mas também não se mostra satisfeita com as unidades residenciais oferecidas nas "vilas/condomínios" que se multiplicam principalmente pelos bairros centrais.

Sensível a esse mercado reprimido, e aproveitando-se do bom momento na oferta de crédito imobiliário, a Gafisa resolveu investir no município introduzindo o modelo de incorporação por empreitada em obras de grande porte. Assim, lançou, em abril deste ano, em um terreno de 6.701,60 m<sup>2</sup> os dois primeiros blocos do majestoso condomínio vertical *Residencial Acqua*, o qual prevê um total de 504 unidades (252 com dois quartos e 252 com três quartos) distribuídas por 4 blocos com 18 pavimentos cada (mais quatro pavimentos de garagem), e uma extensa área de lazer predominantemente aquático.

Trata-se de uma mudança completa no mercado imobiliário local, não só por conta da inédita suntuosidade do empreendimento, mas também devido ao tamanho dos apartamentos (bem inferior àquele considerado padrão pela classe média iguaçuana), e sobretudo devido à maior facilidade de financiamento, que pode chegar a 10 anos, se direto com a Gafisa; ou a 20 anos caso haja opção de fazê-lo com a Caixa Econômica após o término da construção.



FOTO 3: FOTO ILUSTRATIVA DE UM DOS BLOCOS DO ACQUA RESIDENCIAL

O empreendimento “perde” no tamanho das unidades mas “ganha” na disponibilidade de lazer e infra-estrutura internos (que inclui mecanismos de economia de água e luz, e vários serviços, além de academia, *spa*, sauna, etc.) e nas condições de financiamento até então inéditas nessa faixa de preço. Assim, vem inaugurar uma nova era no mercado de apartamentos de Nova Iguaçu, produzindo uma “relativa” popularização deste tipo de empreendimento (até então inexistente no município) no interior da classe média local.

Apesar das objeções quanto à área útil das unidades, no primeiro final de semana do lançamento *Acqua*, já foram vendidas 50% das unidades, tendo sido vendidas todas as unidades de 3 quartos. Para “driblar” a questão do “pequeno” tamanho dos cômodos, alguns adquirentes estão comprando duas unidades contíguas para posteriormente juntá-las em uma só.

Ressalta-se que apesar da pesquisa feita com antecedência pela Gafisa (na qual, segundo um gerente de vendas da empresa, foi possível perceber que a classe média local optava por cômodos menores desde que mantido um preço inferior a 200 mil Reais e as ofertas de lazer), o empreendimento em questão traz um modelo exógeno, bem diferente dos tradicionais gostos da classe média local, que geralmente prefere cômodos bem amplos. A Gafisa, vem, assim, trazer para Nova Iguaçu uma tendência geral da arquitetura de condomínios verticais: a diminuição dos cômodos em preferência de áreas de lazer internas, possibilitando abarcar estratos de renda diferenciados.

Mesmo que as unidades estejam sendo vendidas essencialmente a uma classe média local, sem que haja estruturas muito rígidas de controle e segurança (não caracterizando um “enclave fortificado”), o empreendimento vem fortalecer no município a lógica de desfrute privativo do lazer e do conforto, contribuindo ao enfraquecimento da

tradição da classe média iguaçuana de freqüentar os clubes existentes no município (diga-se de passagem, o que já representa uma forma privativa de lazer segregado da esmagadora maioria da população municipal). Assim, trata-se de uma adaptação dos condomínios fechados da Barra ao poder de compra da classe média iguaçuana; em ambos os casos, a auto-segregação que limita a convivência social a um grupo mais restrito e seleto de pessoas.

Mesmo inaugurando uma nova era no mercado imobiliário iguaçuano (contribuindo, inclusive, para atrair outras construtoras de grande porte), a Gafisa não é a primeira construtora a inaugurar o estilo residencial auto-segregado em Nova Iguaçu. O estilo já se faz presente em empreendimentos horizontais das construtoras NICON e da Azevedo e Cotrik, tendo sido inaugurado nesse formato ainda no final da década de 1980, por meio do Condomínio das Cumbucas (bairro Alvorada), que obteve enorme sucesso na ocasião.

A Azevedo e Cotrik é uma construtora originária de Volta Redonda, especializada no ramo de construção de prédios comerciais, que chegou em Nova Iguaçu no ano de 1998 para construir o primeiro apart-hotel do município, o *Mont Blanc*<sup>60</sup>. O mesmo mantém atualmente um bom nível de lotação, atendendo empresários de todo o Brasil – principalmente de São Paulo e da região Sul – que vem efetuar negócios de compra e venda de equipamentos e mão-de-obra junto a empresas locais como Makro, Carrefour, Lojas Americanas, Niely, Café Pimpinela, Usimeca, etc).

Partindo para a construção residencial, a Azevedo e Cotrik inspirou-se no estilo *town house* que se ampliou na Barra da Tijuca e promoveu a incorporação do

---

<sup>60</sup> A demanda por vagas em apart-hotéis parece mesmo ser grande, uma vez que outro está sendo construído na Estrada de Madureira (por outra construtora).

“Residências La Reserve”, no bairro Rancho Novo, próximo à Via Dutra, oferecendo uma ampla infra-estrutura de segurança característica dos atuais condomínios fechados, além de espaços para o lazer coletivo, com preço em torno de 280 mil Reais por unidade (a escolher entre quatro projetos de casa, todos com garagem e piscina). Apesar da incorporação por administração (com financiamento direto com a construtora em até 42 meses – apenas –), as vendas obtiveram sucesso e até o presente momento alcançaram cerca de 80% do total das unidades, quase em totalidade vendidas para empresários e profissionais liberais de Nova Iguaçu, e também de município vizinhos<sup>61</sup>. A aposta em residências horizontais cercadas de áreas de lazer parece ter acertado em cheio, de forma que está em fase de preparação um outro lançamento no mesmo estilo, com 69 unidades: O Residencial *Le Jardin*, desta vez em área mais valorizada, no bairro da Luz.



FOTO 4: DOIS MODELOS DE CASAS DISPONÍVEIS NO RESIDENCIAL LA RESERVE

<sup>61</sup> Atenta-se para o apelo publicitário: “uma reserva especial para pessoas que buscam privacidade, conforto e qualidade de vida”.

Misturando casas e apartamentos, também no estilo condomínio fechado, a NICON já havia lançado em 2005 o Residencial Afrânio Peixoto, na nobre rua de mesmo nome (dentro do perímetro focado no item 3.6), oferecendo *“tranquilidade, segurança, lazer e sofisticação em um só lugar”*. O projeto original prevê um empreendimento com forte apelo para o convívio com o “verde”, um tanto rústico e muito arborizado, incluindo um viveiro de pássaros e um lago com carpas, com o maior conjunto de espaços de lazer dentre todos os empreendimentos lançados (incluindo home theater, quadra polivalente, saunas, hidromassagem, ofurô, etc, no mais acabado estilo casa-clubes)<sup>62</sup>.

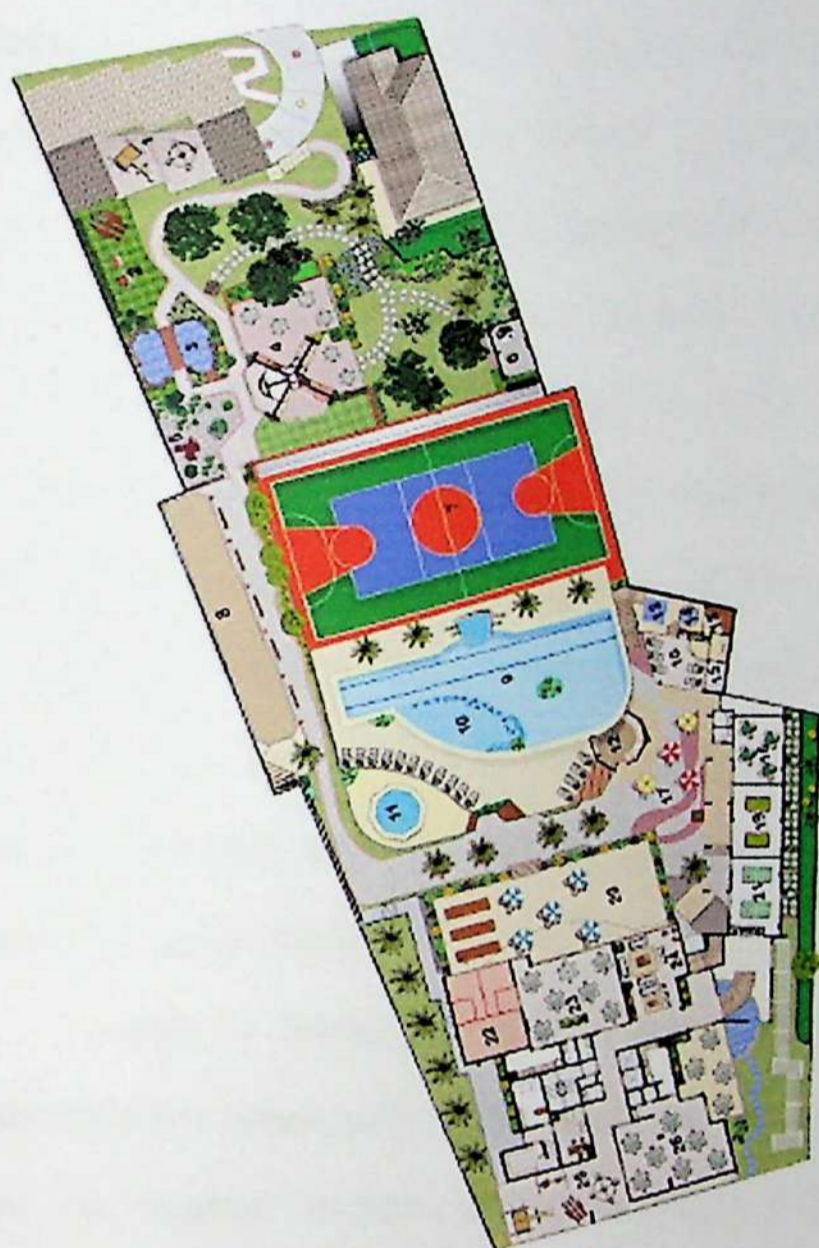
A questão que se coloca a partir desses empreendimentos de “estilo auto-segregado” no município de Nova Iguaçu é a formação de um híbrido na periferia do Rio de Janeiro: a heterogeneização sócio-espacial da periferia vem viabilizar a constituição de espaços auto-segregados, os quais, entretanto, não chegam a constituir “enclaves fortificados” nos moldes colocados por Caldeira (2000).

Assim, enquanto a periferia metropolitana de São Paulo passou a abrigar uma elite originária do núcleo metropolitano, a qual buscou ali somente um espaço vazio onde fosse possível a instalação de um modo de vida apartado do entorno periférico, bastante em si mesmo, na periferia metropolitana do Rio os emergentes espaços auto-segregados vêm atender a uma elite local, ou seja, intra-periférica, que busca a forma residencial da moda, em um contexto municipal de grande escassez de áreas de lazer, sem que, comparativamente, haja uma vontade tão forte de isolamento ou exclusividade.

---

<sup>62</sup> Não foi possível fotografar o interior do empreendimento devido aos seus muros altos e a falta de autorização.

FIGURA 3 – PLANTA ESQUEMÁTICA DA ÁREA DE LAZER DO RESIDENCIAL AFRÂNIO



1. Recreação Infantil
2. Play Ground
3. Lago com carpas
4. Churrasqueiras
5. Viveiro de pássaros
6. Espaço Zen
7. Quadra Polivalente
8. Quadra de Bocha
9. Piscina com raia de 25 metros
10. Prainha
11. Piscina Infantil
12. Bar
13. Hidromassagem
14. Ofurô
15. Sauna Seca e a Vapor
16. Sala de Repouso
17. Praça
18. Sala de Cartas
19. Sala de Sinuca
20. Espaço Convivência
21. Sala de Ping-Pong
22. Quadra de Squash
23. Salão de Festas
24. Lounge
25. Espaço Criança
26. Salão de Festas

Embora os prejuízos de uma “moda residencial” (auto-segregada) ao sentido da coisa pública não possam ser jamais desprezados, acredita-se ter alguma utilidade a diferenciação entre um espaço auto-segregado que emerge na periferia para atender a demanda por conforto e *status* de uma elite local (intra-periférica) e o espaço auto-segregado que se *instala* na periferia para atender a demanda por exclusividade e segurança de uma elite externa (geralmente oriunda do núcleo metropolitano), criando um espaço que já não deveria ser chamado de periferia, mas sim como uma espécie de equivalente “caboclo” dos “*suburbs*” e “*edge cities*” norte-americanos. Enquanto no segundo caso há uma vontade de total apartação e isolamento do entorno periférico, no primeiro caso existe uma dependência desse entorno, a partir da intensa utilização e aproveitamento do mesmo para trabalho e consumo, e a partir dos laços construídos ao longo de uma vida. Toma-se assim possível distinguir entre níveis de intensidade na auto-segregação, podendo ela ser mais forte ou mais fraca; motivada sobretudo pelo “medo” ou pela “moda”.

Assim, a difusão do modelo residencial auto-segregado pelo mundo sofre as mais diversas adaptações de acordo com o contexto cultural e sócio-econômico no qual vem se instalar. Acredita-se ser possível afirmar que a emergência de espaços residenciais auto-segregados na periferia metropolitana do Rio de Janeiro, exemplificada pelo caso de Nova Iguaçu, constitui a face mais recente e híbrida de sua heterogeneização sócio-espacial, pois ao mesmo tempo que serve enquanto *forma urbana* ao processo de ampliação de espaços residenciais para classes mais abastadas, representa a entrada de uma lógica residencial auto-apartada e anti-cívica no município.

Assim, após a expansão das "vilinhas" (como carinhosamente alguns entrevistados se referiram aos espaços residenciais já identificados desde Furlanetto et al. (1987) para uma classe média inferior) e a constituição de um consistente conjunto arquitetônico para uma classe mais abastada, o capital incorporador vem tornar possível, também na periferia e para uma demanda da própria periferia, empreendimentos em estilo auto-segregado de forma a constituir um diferencial de vendas que confere *status* e propicia o desfrute privativo de espaços de lazer que são raros na região.

De qualquer forma, a formação de micro-espaços homogêneos, neste caso, parece contraditoriamente contribuir também ao processo de heterogeneização sócio-espacial da periferia, uma vez que vem atender a uma demanda essencialmente intra-periférica: uma elite, que, a seu modo, "viu" e contribuiu ao desenvolvimento da periferia, e que, em geral, não se importa em ser reconhecida nas ruas (ao contrário), uma vez que possui uma relação de maior proximidade e pertencimento com o espaço periférico.

De forma talvez excessivamente otimista ou ingênuo, é possível pensar que a opção de morar em uma residência cercada de lazer em Nova Iguaçu pode contribuir até mesmo ao retorno de parte da sua elite que fora residir no Rio<sup>63</sup>. Neste caso, os condomínios fechados estariam contribuindo mais a aproximação do que ao apartamento dessa elite com o espaço periférico fonte de seus rendimentos e palco da sua vida.

<sup>63</sup> É nisso que apostou a Gafisa para fazer o anúncio publicitário do empreendimento *Acqua Residencial*: espalhou *outdoors* em vários pontos de Nova Iguaçu, da Avenida Brasil, da Via Light e da Via Dutra com uma mensagem que evocava um nome próprio e pedia "volta pra Baixada: vem aí o estilo de vida dos condomínios da Barra".



De qualquer forma, é válido ter em mente que em Nova Iguaçu é muito mais a *forma* residencial auto-segregada que ganha espaço do que o *processo* de auto-segregação com todas as suas profundas causas associadas sobretudo ao medo da violência. Visto que a área nobre do município não é violenta, os condomínios fechados que têm sido lançados ali vêm atender muito mais ao desejo de *status* e de áreas de lazer sofisticadas do que à preocupação com segurança (embora esta, obviamente, também exista em menor grau)<sup>64</sup>.

Parece tratar-se ainda de um modelo de auto-segregação "fraca", no qual pesa mais a moda do que o medo, o *status* do que o isolamento, a forma mais do que o conteúdo (dadas as melhores condições de financiamento para uma classe média), mas que não obstante, vem viabilizar o escapismo da elite local em relação às precárias condições objetivas da cidade de Nova Iguaçu. Assim, representam também o isolamento do entorno (ainda que em menor grau se comparado à condomínios para uma elite exógena à periferia), a fuga à luta política e o atendimento aos anseios da elite local por espaços diferenciados e apazíveis que permitam à ela o modo de vida da Barra da Tijuca, em proximidade com os negócios que mantém no município.

Finalmente, tais condomínios fechados são lançados no centro ou nas proximidades do centro de Nova Iguaçu, porque existe ali uma boa infra-estrutura de comércio e serviços, bem como uma forte demanda reprimida (o que tem garantido o sucesso desses empreendimentos). Neste caso, portanto, foi a própria heterogeneização sócio-espacial desta porção da periferia que criou as condições objetivas para a formação de espaços residenciais auto-segregados tão em "moda"

<sup>64</sup> Inclusive alguns corretores se referiram ao fato de que a violência do Rio de Janeiro estaria "levando" moradores da classe média carioca para Nova Iguaçu. Se verdadeira a afirmação, de qualquer forma ainda se trataria de contingente muito pouco expressivo.

pele Brasil e pelo mundo afora, em situações qualitativas tão diferenciadas. Ao contrário do que ocorre quando há a formação de "enclaves fortificados", entretanto, os condomínios fechados de Nova Iguaçu vem se aproveitar e capitalizar a infra-estrutura já existente no entorno; não a recusa, mas ao contrário, a incorpora.

## CONCLUSÕES:

### ENTRE A PERSISTÊNCIA DE DESIGUALDADES E O AUMENTO DE COMPLEXIDADE,

#### NOVOS TERRITÓRIOS E LUGARES

De forma geral, foram revisadas nesse trabalho cinco grandes correntes de interpretação da periferia no Brasil (não necessariamente excludentes), as quais refletem diferentes momentos da organização desses espaços e/ou de um contexto teórico filosófico mais amplo:

Na primeira e mais antiga, a periferia é entendida como espaço de extensão ou continuidade do crescimento urbano, sendo uma área de transição entre o urbano e o rural, na qual o uso urbano vai progressivamente tomando espaço e se sobrepondo ao rural, podendo haver a predominância de um ou outro uso. Nessa visão, a periferia não está atrelada a nenhum conteúdo de classe e a distância em relação ao centro urbano é conseqüência da capacidade de dinamismo e crescimento espacial do mesmo.

Em uma segunda visão, consolidada na década de 1970 sob alguma influência do debate acerca das teorias do desenvolvimento, a periferia no Brasil passou a ser entendida como um resultado espacial da segregação imposta por um capitalismo dependente; espaço, ao mesmo tempo, física e sócio-economicamente distante de um centro urbano, *locus* da reprodução social das classes trabalhadoras pauperizadas. Assim, seria funcional ao sistema por permitir o desadensamento do núcleo e a diminuição das pressões populares sobre o Estado e os empregadores, sendo atrelada a um conteúdo social específico (de baixo status), ao loteamento popular baseado na

autoconstrução e às mais elementares carências urbanas (tanto maiores quanto maior a distância em relação ao centro urbano).

Para uma terceira corrente, engendrada no mesmo contexto teórico que a segunda, independentemente da localização próxima ou distante ao centro urbano, o que marca a periferia é a condição de pobreza de seus habitantes e a baixa renda diferencial, sendo representada por espaços tão diversos como favelas, cortiços ou loteamentos populares, por exemplo.

Marcando uma quarta corrente interpretativa que veio complementar a segunda (ressaltando o dinamismo populacional e econômico da periferia), está a idéia de que esses espaços tendem a um processo de heterogeneização sócio-espacial, deslançado a partir do incremento das atividades de comércio e serviços (por vezes também industriais) a reboque do crescimento populacional que gera demanda crescente aos comerciantes e prestadores de serviços locais, com diferentes níveis de capitalização. A idéia de uma periferia homogeneamente pobre e carente das infra-estruturas mais básicas é descartada em prol de uma visão mais complexa que destaca espaços residenciais e de consumo cada vez mais sofisticados a compor um cenário sócio-espacial crescentemente heterogêneo.

Finalmente, em uma quinta visão, bem recente, a periferia passa a ser entendida não só como *locus* da segregação imposta às classes pobres, como também da auto-segregação de classes abastadas oriundas do núcleo metropolitano. De acordo com essa última visão, as periferias brasileiras estariam cada vez menos vinculadas a um conteúdo específico de classe, existindo uma "periferia pobre" e, cada vez mais, uma nova "periferia rica", constituída por condomínios fechados, que estaria transformando e dualizando a periferia tradicional. Ao considerar uma "periferia rica", esta visão trata a

periferia, sobretudo, em termos da distância física em relação ao centro metropolitano, deixando de lado uma unidade conceitual atrelada aos processos de segregação e exploração em relação a um centro.

Dentre as cinco interpretações acima, as duas últimas tratam de transformações recentes nas periferias, e à primeira vista estariam tratando de uma mesma coisa: a complexificação dos conteúdos sociais na periferia. Entretanto, defendeu-se aqui, no capítulo 2, que a heterogeneização sócio-espacial da periferia e a formação de espaços auto-segregados *em meio à periferia* para usufruto de uma elite oriunda do centro metropolitano constituem processos completamente distintos que elaboram formas, paisagens, lugares e funções igualmente diversos na estrutura metropolitana e apresentam diferentes inter-relações com a periferia e com o processo de periferização. Assim, enquanto a heterogeneização sócio-espacial da periferia é entendida enquanto um desdobramento do processo de periferização, ou seja, como decorrente, em última instância, do crescimento de uma população pobre e segregada em relação ao núcleo metropolitano, que passa a constituir-se em demanda capaz de gerar oportunidades de negócios para agentes locais minimamente capitalizados, contribuindo à geração de empregos e de uma classe média na periferia, a formação de espaços auto-segregados *em meio à periferia* para usufruto de uma elite oriunda do núcleo metropolitano seria decorrente de um processo outro, o de *suburbanização* dessas elites, que passam a fugir dos fatores de deseconomias de aglomeração do núcleo e a buscar espaços vazios (que podem ou não ser em meio à periferia) onde seja possível a constituição de subúrbios contemporâneos, sob a forma dos enclaves fortificados descritos por Caldeira (2000).

Nesse sentido, a pesquisa de campo no município de Nova Iguaçu teve como objetivo possibilitar a verticalização da análise por meio do estudo de um município periférico que vem passando por um processo de heterogeneização sócio-espacial em seu tecido urbano. Tais pesquisas entretanto, surpreenderam ao mostrar que também nesse município periférico, passaram recentemente a existir espaços residenciais auto-segregados, os quais, não obstante, mostraram-se como mais uma opção de moradia diferenciada à elite local, integrando-se ao processo de heterogeneização sócio-espacial local. A imbricação ali verificada entre os distintos processos (o de formação de espaços residenciais auto-segregados, de um lado, e o de heterogeneização sócio-espacial da periferia, por outro) levou à reflexão acerca da existência de diferentes níveis de intensidade na auto-segregação.

Assim, acredita-se ser possível diferenciar os condomínios fechados que se constituem em Nova Iguaçu daqueles que formam enclaves fortificados em meio à periferia (de São Paulo, por exemplo), na medida em que os primeiros vêm atender à demanda de uma elite verdadeiramente periférica, cuja origem e ampliação se deu no contexto da periferização dos pobres e da heterogeneização sócio-espacial da periferia, os quais geraram até mesmo o enriquecimento de empresários e profissionais liberais locais, agora seduzidos por uma "moda residencial global" significativa de *status* e prestígio. Já no segundo caso, trata-se da "instalação" de uma elite "de fora para dentro" da periferia, inerente a um processo outro, o de *suburbanização* das elites metropolitanas, que passam a se instalar artificialmente num vazio em meio à periferia, onde se torna possível a edificação de um modo de vida espaçoso, repleto de amenidades e segurança, cultural e economicamente apartado do entorno periférico.

Assim, apesar de a maior parte da elite de Nova Iguaçu ainda preferir espaços residenciais “diferenciados”, mas não-segregados, começa a haver ali a constituição de condomínios fechados, como parte do processo geral de expansão do modelo residencial auto-segregado que se espalha pelo país e pelo mundo afora, em cidades grandes e médias, independentemente dos índices de violência.

Percebe-se que para além de um sintoma do medo, o estilo se propaga como uma “moda residencial global” que se adapta aos mais variados contextos econômicos e culturais da demanda que vem atender, gerando diferenças tão grandes que acabam sendo qualitativas (inclusive dentro de um mesmo país), como as que foram evidenciadas por meio da comparação entre um modelo de auto-segregação que ganha espaço na periferia de São Paulo (responsável pela conformação de enclaves fortificados) e o modelo de auto-segregação que se inicia na periferia metropolitana do Rio de Janeiro (exemplificado pelo estudo de caso de Nova Iguaçu), o qual vem contribuir ao processo de heterogeneização sócio-espacial em curso.

Afinal, no caso dos condomínios fechados de Nova Iguaçu, por mais que a elite local os enxergue como uma forma de se “diferenciar” do entorno periférico e de recriar um modo de vida idealizado, em nada semelhante ao modo de vida “tradicional” da periferia, essa elite depende do espaço periférico para auferir seus rendimentos, e, em maior parte, teve a infância vivenciada ali, possuindo com esse espaço algum tipo de vínculo e identidade, pois foi ali que cresceram e ajudaram a cidade a crescer, tendo para com o mesmo algum sentido de pertencimento e responsabilidade.

Dessa forma, para além dos nefastos efeitos inerentes ao processo de formação de espaços auto-segregados (efeitos que vêm afetar diretamente à dimensão do convívio sóciopolítico e do direito à cidade), o estudo de caso do município de Nova

Iguaçu evidenciou que é possível identificar espaços residenciais de uma auto-segregação mais “fraca” do que aquela pioneira no Brasil e responsável pela constituição de “enclaves fortificados” em meio a espaços periféricos.

Sendo o município sócio-espacialmente mais heterogêneo no contexto da periferia metropolitana do Rio de Janeiro, Nova Iguaçu vem fornecer exemplo de um híbrido processo no qual a forma residencial auto-segregada vem servir ao processo de heterogeneização sócio-espacial em curso na periferia, adaptando-se ao contexto cultural e de renda da demanda local.

Percebe-se que o apelo ao modo de vida sofisticado e privativo no condomínio fechado é bastante forte e as construtoras Azevedo e Cotrik (originária de Volta redonda) e NICON (a maior construtora local) se utilizam dele para vender unidades à fatia mais abastada da população local. Já a Gafisa, pretendendo de certa forma “popularizar” um estilo de empreendimento, aproveita-se mais do apelo para as muitas áreas de lazer (principalmente aquático) oferecidas, objetivando atingir as diferentes classes médias, com maiores prazos para o pagamento e aproveitando-se do bom momento para o crédito imobiliário.

Assim, evidenciou-se que no município enfocado não há a formação de enclaves fortificados, uma vez que, para além das diferenças quanto à forma e ao aparato de segurança, os condomínios fechados ali vêm atender a uma demanda intra-periférica que tem laços afetivos e de dependência econômica em relação ao espaço periférico. Negativamente, entretanto, o modelo auto-segregado vem contribuir para alterar a forma tradicional como as pessoas interagem e circulam na cidade, e portanto, a dimensão sócio-política do convívio, como vêm alertando Souza (2000, 2002, 2005, 2006).



Por enquanto, ainda é plenamente possível caminhar pelas ruas da “área nobre” de Nova Iguaçu mantendo certa proximidade com o cotidiano dos prédios e casarões, sem grandes muros ou espaços a separá-los da rua. São comuns casarões dispersos, com muros baixos, quintal grande e jardim frontal, num estilo de construção anterior à verticalização local. O espaço da calçada ainda é valorizado para a conversa rápida dos adultos e para as brincadeiras das crianças. No comércio local, predominam pequenas lojas razoavelmente sofisticadas (embora também cresça no município o número de *shoppings centers*). É neste cenário, no qual avança uma crescente verticalização em estilos arquitetônicos sofisticados, que passa também a existir condomínios fechados que vem romper com a lógica “tradicional” de uso do espaço<sup>65</sup>. Assim, ao processo de heterogeneização sócio-espacial em curso, vem imbricar-se o processo de conformação de espaços auto-segregados, viabilizando o escapismo também das elites periféricas, que em detrimento da luta política pela qualificação do espaço público local, já apontam preferência por seguir a “moda” ditada pelo núcleo, passando também a habitar em “ilhas de amenidades” que vêm contribuir à tendência de decadência do homem e do espaço públicos, como bem mostrou Sennett (1989).

Trata-se também de mais uma forma residencial que vem contribuir para a manutenção da concentração das classes mais abastadas no centro do município, reproduzindo em escala intra-municipal o padrão centro-periferia que ainda ilustra a estrutura metropolitana, cada vez mais fragmentada em sistemas núcleo-periferia constituídos em diferentes escalas.

---

<sup>65</sup> Dentre os quatro condomínios fechados atualmente em lançamento no município de Nova Iguaçu (*Residências La Reserve, Residencial Afrânio, Acqua Residencial e Residencial Le Jardin*), somente o primeiro (aliás, o primeiro a ser lançado, da construtora Azevedo e Cotrik) está localizado fora da área nobre do município, embora esteja bem próximo ao centro.

Por outro lado, observa-se também que no cenário atual de reestruturação produtiva e crescente complexificação territorial, a periferia metropolitana do Rio de Janeiro (notadamente a periferia distante dos municípios da Baixada Fluminense) tornou-se *locus* também de uma população indigente, sem condições de inserção nem mesmo no mercado informal, o que tem levado ao aumento da favelização e dos loteamentos irregulares a constituírem situações de uma pobreza talvez ainda mais extrema do que a de décadas anteriores, como apontaram Pero *et al.* (2000), Brandão (2004) e Ramos e Lazo (2004).

Esta tendência para uma maior heterogeneização também da pobreza na periferia metropolitana do Rio de Janeiro (tal como apontaram Marques – 2006a – e Torres – 2006 – em relação à periferia metropolitana de São Paulo) vem ao mesmo tempo apontar para uma situação de crescente dualização sócio-espacial nesse espaço. Isto porque os bairros mais afastados do centro (áreas nas quais tende a haver forte crescimento da ocupação informal sem a contrapartida do poder público) passam a contrastar cada vez mais intensamente com o núcleo do município (área mais infra-estruturada e habitada pelas classes de maiores níveis de rendimentos), os quais se tornam cada vez mais homogêneos em termos de conteúdo social. Assim, a heterogeneização sócio-espacial da periferia metropolitana do Rio de Janeiro parece verificar-se às custas do agravamento da segregação numa escala intra-periférica e do conseqüente aumento das diferenças sócio-espaciais entre os “núcleos periféricos” e suas periferias distantes, onde, devido a um contexto mais amplo, aumenta a miséria e o número de indigentes.

Isto significa que, ao contrário do que ocorre no caso da instalação de enclaves fortificados *em meio* à periferia, o que passa a haver na periferia metropolitana do Rio

de Janeiro, a exemplo da capital, é um *maior* distanciamento espacial entre as classes sociais opostas, tal como reza a tradição da estrutura urbana centro-periferia. Assim, a heterogeneização sócio-espacial da periferia (como um todo) se verifica gerando espaços com maior nível de homogeneidade, enquanto sintomas do agravamento da segregação interna, viabilizada pela atuação crescente do capital incorporador.

Por fim, considera-se que apesar de ainda ser possível afirmar que a estrutura espacial centro-periferia ainda é marcante na escala da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, ela se torna, devido à crescente heterogeneidade sócio-espacial da periferia e do núcleo, cada vez mais polinucleada, complexa e fragmentada em *vários* sistemas centro-periferia, configurados em diferentes escalas.

## APÊNDICE METODOLÓGICO

Nesta última parte do presente trabalho, há a intenção de apresentar os procedimentos metodológicos utilizados nos trabalhos de campo que embasaram muitas das afirmações e conclusões tecidas ao longo do texto.

Antes de qualquer coisa, deve-se esclarecer que o recorte espacial desta pesquisa, centrado na Baixada Fluminense, e, especificamente, no município de Nova Iguaçu, foi delimitado por conta da experiência pessoal da autora, quando estagiária na Faculdade de Educação da Baixada Fluminense (FEBF/UERJ), junto ao Programa Integrado de Pesquisas e Cooperação Técnica da Baixada Fluminense (PINBA) sob coordenação do Professor Paulo Mainhard. Foi junto a esse Programa que as problemáticas da região se tomaram à autora mais evidentes, principalmente após a oportunidade de realizar um curso de extensão universitária em História da Baixada Fluminense (no Instituto de Pesquisas Históricas e Análises em Ciências Sociais da Baixada Fluminense – IPHAB), vindo a participar de vários trabalhos de campo que incitaram questionamentos pessoais acerca da atual configuração urbana destes municípios frente ao contexto sócio-espacial historicamente herdado.

Assim, ao ingressar no Programa de Pós-graduação em Geografia da Universidade Federal do Rio de Janeiro, sob orientação do Professor Marcelo Lopes de Souza, o mesmo soube conduzir os interesses da autora no sentido de viabilizar uma abordagem propriamente geográfica, a qual permitisse contribuir ao debate acerca das transformações em curso nas periferias urbanas brasileiras. Foi assim definida a temática da heterogeneização sócio-espacial da periferia metropolitana do Rio de

Janeiro, fazendo-se necessário um recorte espacial mais restrito a fim de observar particularidades não identificáveis em uma abordagem em escala metropolitana.

O município de Nova Iguaçu foi então o recorte espacial escolhido por apresentar a mais expressiva classe média e o centro mais "sofisticado" em comparação aos demais municípios da Baixada fluminense. Além disso, e também por sua importância pretérita (Nova Iguaçu é o "município-mãe" de vários outros da Baixada Fluminense), o mesmo já tinha sido objeto de estudos anteriores, o que permitiria comparações pertinentes.

Escolhido o recorte espacial, delimitou-se um conjunto de questões principais a serem investigadas nas pesquisas de campo:

- a) O histórico da ampliação das classes médias e altas no município, atrelado à investigação da construção imobiliária destinada a estas classes de renda;
- b) As motivações que têm levado expressiva porção da classe média local a permanecer em Nova Iguaçu, mesmo dispondo de condições financeiras para residir no núcleo metropolitano;
- c) A expressividade de uma classe média ou alta com origem na cidade do Rio de Janeiro que, de acordo com a pesquisa de Furlanetto *et al.* (1987), estaria se deslocando para Nova Iguaçu.
- d) As preferências locacionais e de estilo residencial das emergentes classes médias e altas locais (verificando possíveis mudanças ao longo do tempo)
- e) As motivações que têm atraído o capital imobiliário para investir em moradias de nível crescentemente sofisticado no município de Nova Iguaçu;
- f) As formas de moradia que estão sendo oferecidas pelo mercado imobiliário local, elucidando as formas de financiamento disponibilizadas;

- g) As principais empresas construtoras que atuam no município: origens, capacidade de incorporar, parcerias, empreendimentos já realizados e ainda a serem lançados.
- h) A evolução da atuação do capital incorporador no município, com ênfase na fase mais recente dessa atuação, investigando os novos produtos imobiliários oferecidos, suas características e localizações, bem como algumas de suas implicações sócio-espaciais;

Diante das questões a serem elucidadas, percebeu-se que a melhor forma de obter respostas seria por meio da composição de entrevistas, devido à flexibilidade desta técnica, a qual permite que outras questões sejam levantadas pelo entrevistado, levando o pesquisador a novas questões e novos personagens, e enfim, a novos caminhos investigativos (GIL, 1995). Afinal, muitos autores consideram a entrevista como a técnica por excelência na investigação social, adotada nos mais diversos campos e responsável pelo desenvolvimento das ciências sociais nas últimas décadas (GIL, 1995).

Procedeu-se, assim, a dois tipos de entrevistas: informais e por pauta. As entrevistas informais foram realizadas com moradores e militantes de ativismos sociais do município de Nova Iguaçu; as entrevistas por pauta foram realizadas com técnicos, administradores, políticos, empresários e corretores imobiliários.

Quanto às entrevistas informais, estas compuseram momentos de "preparação" para o trabalho de campo propriamente dito; e foi por meio delas que foram suscitados vários questionamentos posteriormente desenvolvidos. As mesmas se deram em ocasiões diversas como a Conferência Regional das Cidades da Baixada Fluminense

(2002), em reuniões da Associação de Bairros do município de Nova Iguaçu (Movimento Amigos do Bairro de Nova Iguaçu – MAB), junto às reuniões do Fórum Cultural da Baixada Fluminense, em meio à Feira de Habitação da caixa Econômica Federal e até mesmo em festas e eventos que contaram com a presença de moradores da classe média de Nova Iguaçu.

Menos “esclarecedoras” do que “instigadoras”, estas entrevistas informais, desenvolvidas ao longo de conversas, serviram para compor uma visão inicial geral do cenário dentro do qual seria desenvolvida a pesquisa e para compor questionamentos posteriormente verificáveis.

Quanto às entrevistas por pauta, teve-se que lidar com as limitações dessa técnica, tais como: dificuldades para marcar encontros com os entrevistados e a falta de motivação de alguns deles. Em geral, no entanto, a autora foi bem recebida, e a relação entrevistadora-entrevistado fez-se de modo bastante amigável, contribuindo ao sucesso da técnica.

Desta feita, foram entrevistados quatro técnicos da prefeitura de Nova Iguaçu, sendo dois ligados à Secretaria Municipal de Habitação e dois ligados à Secretaria Municipal das Cidades. Posteriormente, no sentido de focar a política urbana e habitacional do município nos últimos anos, foi entrevistado o Secretário Municipal das Cidades.

Com o fito de compor uma visão mais completa acerca das políticas urbanas desenvolvidas no município no decorrer dos últimos anos, entrevistou-se o ex-secretário municipal de urbanismo e meio ambiente (atual sub-secretário de estado de Urbanismo Regional e Metropolitano), o qual esteve à frente da gestão urbana do município de Nova Iguaçu praticamente por toda a década de 1990.

Dado o importante testemunho dos supracitados gestores, as perguntas que nortearam essas entrevistas estão disponíveis no anexo 1.

Já no sentido de obter respostas relativas à dinâmica imobiliária propriamente dita, foram entrevistados (por pauta) oito corretores imobiliários, em um total de cinco imobiliárias que trabalham com imóveis para a classe média local. Estas imobiliárias foram a Órion, a AGM, a Joá, a Caboverde e a M. Araújo Imóveis. Destaca-se que os corretores imobiliários constituíram peça fundamental pra o desenvolvimento desta pesquisa, e que as questões norteadoras das entrevistas feitas com os mesmos estão disponíveis no anexo 2.

Além dos corretores, buscou-se entrevistar os proprietários das maiores construtoras atuantes no município, mas foram conseguidas entrevistas pessoais com apenas dois deles, tendo havido uma rápida entrevista realizada por telefone. Foram assim totalizadas três entrevistas com os proprietários das seguintes construtoras: Azevedo e Cotric, Confiança, e Nicol (esta última feita por telefone). As questões norteadoras destas entrevistas constam no anexo 3.

Em todas as entrevistas, a autora estava munida de um conjunto de questões norteadoras com razoável nível de flexibilidade e de um gravador. À medida que os entrevistados levantaram aspectos desconhecidos pela autora, esta buscou questionar mais sobre o assunto e/ou sobre outras fontes que pudessem esclarecê-lo melhor.

Assim, foram também entrevistados: dois arquitetos muito atuantes no mercado imobiliário municipal, um notório historiador do municio, e dois antigos funcionários da prefeitura de Nova Iguaçu. Todos testemunhas do processo de crescimento vertical da cidade.



Um esclarecimento imprescindível se faz em relação ao que se entende neste trabalho por "classe média". Mais uma vez, deseja-se ressaltar que se trata de uma definição restrita meramente às faixas de rendimentos familiares mensais, a exemplo de Furlanetto *et al.* (1987) e outros autores, e que este recurso foi emprestado após a constatação da absoluta falta de consenso na conceituação do que seja uma "classe média" no Brasil. Desta forma, aqui se considera de classe média-baixa as famílias com rendimentos mensais entre 3 e 5 salários mínimos; de classe média-média as famílias com rendimentos mensais entre 5 e 10 salários mínimos; de classe média-alta as famílias com rendimentos mensais entre 10 e 20 salários mínimos. Já as classes baixas constituiriam as famílias com renda inferior a 3 salários mínimos e as classes altas fazem referência às famílias com renda superior a 20 salários mínimos.

Finalmente, nota-se que a autora buscou investigar, a partir de bibliografia pertinente, o que as transformações sócio-espaciais verificadas no município periférico de Nova Iguaçu vêm representar ao sentido da "periferia metropolitana" em suas formas, conteúdos e processos em curso. Ao longo do estudo, entretanto, evidenciou-se uma pertinente diferenciação entre o processo de expansão de condomínios fechados presentemente em curso no município de Nova Iguaçu e processos outros de instalação de condomínios fechados em outras periferias metropolitanas. Assim, foram reconhecidos dois processos distintos, mas complexamente imbricados: a heterogeneização sócio-espacial da periferia e a instalação de condomínios fechados "em meio à periferia", estes últimos destinados ao usufruto de uma população abastada exógena à mesma. Ressalta-se que o objetivo aqui não foi o de "esgotar" essa diferenciação, mas muito ao contrário, foi o de "provocar" um debate mais amplo acerca das transformações em curso em nossas periferias e acerca do instrumental teórico-

conceitual necessário a fim de compreendermos as dinâmicas sócio-espaciais do presente.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABREU, Maurício de Almeida (1987). *Evolução Urbana do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro, Iplanrio/Zahar.

\_\_\_\_\_ (1982). O crescimento das periferias urbanas nos países do terceiro mundo: uma apresentação do tema In: *Anais da Conferência Regional Latino-americana da União Geográfica Internacional*, v. 2. Rio de Janeiro, UGI/IBGE, p.197-201.

ADEMI (2005). Caixa econômica promete autorizar financiamento em 24 horas. *Informe imobiliário da ADEMI*. Publicado em 18 de novembro de 2003. Disponível em [www.ademi.org.br](http://www.ademi.org.br). Acesso em 05/03/07.

ALMEIDA, Roberto Schmidt de (1982). Aspectos espaciais da ação recente dos incorporadores imobiliários no município do Rio de Janeiro. *Revista Brasileira de Geografia*, 44(2), p. 297-316.

AZEVEDO, Sérgio de (1996). A crise da política habitacional: dilemas e perspectivas para o final dos anos 90. In: RIBEIRO, Luis César de Queiroz; AZEVEDO, Sérgio de. *A crise da moradia nas grandes cidades: da questão da habitação à reforma urbana*. Rio de Janeiro, UFRJ. p. 73-101.

BARROS, Ney Alberto Gonçalves (2002). Histórico de Nova Iguaçu. Disponível em [www.novaiguacu.rj.gov.br](http://www.novaiguacu.rj.gov.br). Acesso em 18/02/07.

BECK, Marta (2006). Governo Lula prepara medidas para habitação. *O Globo*. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2006. Disponível em [www.oglobo.com.br](http://www.oglobo.com.br). Acesso em 05/03/07.

BACHINI, Verônica. Cresce financiamento para imóvel. *Jornal do comércio*, Rio de Janeiro, 28 jan. 2005.

BERNARDES, Júlia Adão (1983). *Espaço e movimentos reivindicatórios: o caso de Nova Iguaçu*. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-graduação em Geografia, Universidade Federal do Rio de Janeiro.

BHERING, Iracema Generoso; MONTE-MÓR, Roberto Luís (2006). Dinâmica do crescimento das cidades brasileiras: pobres periferias ricas. In: COSTA, Heloisa Soares de Moura (org.). *Novas periferias metropolitanas: a expansão metropolitana em Belo Horizonte, dinâmica e especificidades no Eixo Sul*. Belo Horizonte, C/Arte. p. 291-312.

BONDUKI, Nabil (2002). *Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria*. São Paulo, Estação Liberdade e FAPESP.

BONDUKI, Nabil; ROLNIK, Raquel (1979). Periferia da grande São Paulo: reprodução do espaço como expediente de reprodução da força de trabalho. In: MARICATO, Ermínia. *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial*. São Paulo, Alfa-ômega.

BRANDÃO, André Augusto (2004). *Miséria da periferia: desigualdades raciais e pobreza na metrópole do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro, Pallas.

BRASILEIRO, Ana Maria (org.) (1976). *Região Metropolitana do Grande Rio: serviços de interesse comum*. Brasília, IPEA/IBAM.

BRITTO, Ana Lúcia (1990). *Novas Formas de Produção Imobiliária na Periferia: o caso da zona oeste do Rio de Janeiro*. Dissertação (Mestrado em planejamento urbano e regional) - Instituto de Pesquisas e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro.

BRUNET, Roger; FERRAS, Robert e THÉRY, Hervé (1992). *Mots de la géographie: dictionnaire critique du territoire*. Montpellier, Reclus.

BURGESS, Ernest W. (1974). El crecimiento de la ciudad: introducción a um proyecto de investigación. In: THEODORSON, George A. *Estudios de ecología humana*. Barcelona, Labor, vol. 1, p. 69-81.

CALDEIRA, Tereza Pires do Rio (2000). *Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo*. São Paulo, Editora 34 e Edusp.

CÂMARA BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO (2004). *Cartilha da lei 10931/04: um marco para o mercado imobiliário*. Disponível em [www.cbic.org.br](http://www.cbic.org.br). Acesso em 05/03/07.

CASTELLS, Manuel (1983). *A questão urbana*. São Paulo, Paz e Terra.

CHINELLI, Filippina (1980). Os loteamentos de periferia. In: VALLADARES, Lícia do Prado. *Habitação em questão*. Rio de Janeiro, Zahar, p.49-68.

CIDE – Centro de Informações e Dados do Rio de Janeiro (2006). *Anuário estatístico do Rio de Janeiro*. CD ROM.

CIDE – Centro de Informações e Dados do Rio de Janeiro (2006). Banco de dados municipais. Disponível em [www.cide.rj.gov.br](http://www.cide.rj.gov.br). Acesso em 25 de outubro de 2006.

CIDE – Centro de Informações e Dados do Rio de Janeiro (2004). *Anuário estatístico do Rio de Janeiro*.

CLARK, David (1991). *Introdução à geografia urbana*. Rio de Janeiro, Bertrand Brasil.

CORRÊA, Roberto Lobato (1986). A periferia urbana. *Geosul*. Florianópolis, UFSC. Número 1, p. 70-78.

CORRÊA, Roberto Lobato (1995). *O espaço urbano*. Rio de Janeiro, Ática.

COSTA, Heloísa Soares da (2006). Gestão urbana e ambiental e mercantilização da natureza. In: COSTA, Heloisa Soares de Moura (org.). *Novas periferias metropolitanas: a expansão metropolitana em Belo Horizonte, dinâmica e especificidades no Eixo Sul*. Belo Horizonte, C/Arte. p. 119-156.

DAVIDOVICH, Fany; FREDRICH, Olga Maria Buarque de Lima (1982). A propósito do "espacio nacional y sistemas de asentamiento em el tercer mundo", por Luis Fernando Chaves. In: *Anais da Conferência Regional Latino-americana da União Geográfica Internacional*, v. 2. Rio de Janeiro, UGI/IBGE, p. 205-212.

FERNANDES, Nelson da Nobrega (1996). *O "rpto ideológico" da categoria suburbio: Rio de Janeiro (1858-1945)*. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Instituto de Geociências, Universidade Federal do Rio de Janeiro.

FERREIRA, Pedro Cavalcanti (2003). *Um Diagnóstico das Condições habitacionais da Região Metropolitana do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro, FGV/IETS. Disponível em <http://www.iets.org.br/biblioteca/>. Acesso em 15 de fevereiro de 2007.

FUNDREM - Fundação para o Desenvolvimento da Região Metropolitana do Rio de Janeiro (1979). *Plano Diretor das Unidades urbanas integradas de oeste – V. IV, Nova Iguaçu*. Rio de Janeiro, FUNDREM.

◊ FURLANETTO, Diva Almeida; CRUZ, Jana Maria; ALMEIDA, Roberto Schmidt de (1987). Promoção imobiliária e espaço residencial da classe média na periferia metropolitana do Rio de Janeiro. *Revista Brasileira de Geografia*, 49 (2), p. 27-56.

GEIGER, Pedro. Pinchas. (1956) *Estudos rurais da Baixada fluminense*. Rio de Janeiro, IBGE/Conselho Nacional de Geografia.

GEIGER, Pedro P (1963). *A Evolução da Rede Urbana Brasileira*. Rio de Janeiro, MEC.

GIL, Antônio Carlos (1995). *Métodos e Técnicas de Pesquisa Social*. São Paulo, Atlas.

GOTTDIENER, Mark (1997). *A produção social do espaço urbano*. São Paulo, Edusp.

HOYT, Homer (1959). The pattern of movement of residential rental neighborhoods In: MAYER Harold; KOHN, Clyde. *Readings in urban geography*. Chicago, University of Chicago press.

◊ IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (2006). PIB municipal por estado. Disponível em [www.sidra.ibge.gov.br](http://www.sidra.ibge.gov.br). Acesso em dezembro de 2006.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (2002). *STATCART*: base de informações por setor censitário, Nova Iguaçu, RJ – Censo Demográfico 2000. Rio de Janeiro, 2002. CD-ROM.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (2000). Censo Demográfico 2000.

INOVA (2000). *Plano estratégico da cidade de Nova Iguaçu*: Relatório de projetos. Nova Iguaçu, INOVA.

KOWARICK, Lúcio (1980). *A espoliação urbana*. São Paulo, Paz e terra.

KOWARICK, Lúcio; CAMPANÁRIO, M. (1988). São Paulo: metrópole do subdesenvolvimento industrializado. In: KOWARICK, Lúcio (org.). *As lutas sociais na cidade: passado e presente*. Rio de Janeiro, Paz e Terra.

LAGO, Luciana (2006). A dinâmica espacial em curso nas metrópoles brasileiras: algumas questões para discussão. In: COSTA, Heloísa Soares de Moura (org.). *Novas periferias metropolitanas: a expansão metropolitana em Belo Horizonte - dinâmicas e especificidades no eixo sul*. Belo Horizonte, Clarte, p. 47-56.

LAGO, Luciana (2003). Favela-loteamento: re-conceituando os termos da ilegalidade e da segregação urbana. *Anais do X Encontro da ANPUR*. Belo Horizonte, ANPUR. 1 CD ROM.

LAGO, Luciana Corrêa do (2002). A lógica segregadora na metrópole brasileira: novas teses sobre antigos processos. In: *Cadernos IPPUR: Planejamento e território, ensaios sobre a desigualdade*. Rio de Janeiro, DP&A, ano XV, n.2, p. 255-176.

LAGO, Luciana Corrêa do (2000). *Desigualdades e Segregação na Metrópole: O Rio de Janeiro em Tempo de Crise*. Rio de Janeiro, Revan/Fase.

LAGO, Luciana Corrêa do; CARVALHO, Eduardo G. (1988). A Produção de Loteamentos na Zona Oeste. In: *Produção Imobiliária e Uso do Solo: Capital e propriedade fundiária na urbanização do Rio de Janeiro*, V. 3. Rio de Janeiro, IPPUR/UFRJ.

LAROUSSE CULTURAL (1998). *Enciclopédia Larousse Cultural*. São Paulo, Editora Nova Cultural.

LEI N° 10931 de 10/08/2004. Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, altera o Decreto-Lei no 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis n° 4.591, de 16 de dezembro de 1964, no 4.728, de 14 de julho de 1965, e n° 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências. Disponível em <http://www.presidencia.gov.br/legislacao/>. Acesso em 3 de março de 2007.

LEI N° 6766 de 19/12/1979. (alterada pela lei 9785/99, pela lei 10932/04 e pela lei 11445/07). Disponível em <http://www.presidencia.gov.br/legislacao/>. Acesso em 3 de março de 2007.

LEI N° 4591 de 16/12/1964. Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. Disponível em <http://www.presidencia.gov.br/legislacao/>. Acesso em 3 de março de 2007.

LESSA, Carlos (2000). *O Rio de todos os Brasis: uma reflexão em busca de auto-estima*. Rio de Janeiro, editora Record.

LIMA, Maria Helena Beozzo de (1980). Em busca da casa própria: autoconstrução na periferia do Rio de Janeiro. In: VALLADARES, Lícia do Prado. *Habitação em questão*. Rio de Janeiro, Zahar, p. 69-91.

MARICATO, Ermínia (1996). *Metrópole na periferia do capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violência*. São Paulo, Hucitec.

MARQUES, Eduardo; TORRES, Haroldo (2000). A recalcitrante relevância da periferia para o debate sobre as condições metropolitanas. *Anais do XII Encontro Nacional da ABEP*. Caxambu, ABEP.

MARQUES, Eduardo (2006a). Elementos conceituais da segregação, da pobreza urbana e da ação do Estado. In: MARQUES, Eduardo; TORRES, Haroldo (orgs.). *São Paulo: segregação, pobreza e desigualdades sociais*. São Paulo, Editora SENAC São Paulo, p. 19-56.

\_\_\_\_\_ (2006b). A dinâmica imobiliária de incorporação em período recente. In: MARQUES, Eduardo; TORRES, Haroldo (orgs.). *São Paulo: segregação, pobreza e desigualdades sociais*. São Paulo, Editora SENAC São Paulo, p. 213-240.

\_\_\_\_\_ (1993). A Região Metropolitana do Rio de Janeiro e seus espaços. In: *Cadernos IPPUR/UFRJ*, ano VII, N° 3, dezembro, p.129-155

MATOS, Ralfo Edmundo da Silva (2006). Reflexões acerca da expansão da grande cidade na atualidade e de seu papel na expulsão e recepção de população. In: COSTA, Heloisa Soares de Moura (org.) (2006). *Novas periferias metropolitanas: a expansão metropolitana em Belo Horizonte - dinâmica e especificidades no Eixo Sul*. Belo Horizonte, C/Arte, p. 57-80.

MENDONÇA, Jupira Gomes; PERPÉTUO, Ignez Helena Oliva (2006). A metrópole belo-horizontina em expansão: periferização da riqueza ou polarização social? In: COSTA, Heloisa Soares de Moura (org.) (2006). *Novas periferias metropolitanas: a expansão metropolitana em Belo Horizonte, dinâmica e especificidades no Eixo Sul*. Belo Horizonte, C/Arte, p. 21-34.

MINISTÉRIO DA FAZENDA (2006). Ministro Mantega anuncia medidas de incentivo ao setor da construção civil e financiamento imobiliário. *Seção notas oficiais*, 16 de setembro de 2006. Disponível em <http://www.fazenda.gov.br/>. Acesso em 21/03/2007.

MOURA E ULTRAMARI (1994). Periferias das cidades: um texto preliminar. In: *Metrópole, grande Curitiba: teoria e prática*. Curitiba, IPARDES.

NATAL, Jorge Luiz Alves (2003). *Recuperação econômica e desenvolvimento regional no estado do Rio de Janeiro: a problemática inflexão econômica pós-1996 e sua suposta ambigüidade espacial*. Rio de Janeiro, UFRJ/IPPUR. Mimeo.

NERI, Marcelo (2000). As mudanças da pobreza e da desigualdade cariocas na década de 90. Texto para discussão n° 709, IPEA. Disponível em [www.ipea.gov.br/](http://www.ipea.gov.br/). Acesso em 12/09/2006.

OLIVEIRA, Ivan (2000). *Reestruturação urbana e segregação sócio-espacial no município de Nova Iguaçu – os Metamorfismos urbanos e a produção do espaço segmentado*. Monografia (Especialização em Políticas territoriais no estado do Rio de Janeiro) – Instituto de Geociências, Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ).

PACHECO, Suzana Mara (1993). *Produção e reprodução de loteamentos na periferia do Rio de Janeiro*. Dissertação (Mestrado em geografia) – Programa de Pós-graduação em Geografia, Universidade Federal do Rio de Janeiro.

PAVIANI, Aldo (1996). A lógica da periferização em áreas metropolitanas. In: SANTOS, et al. (org.). *Território: globalização e fragmentação*. São Paulo, Hucitec, p.182-190.

PEREIRA, Waldik (1977). *Cana, Café e Laranja: história econômica de Nova Iguaçu*. Rio de Janeiro, FGV/SEEC.

PERES, Guilherme (2001). *Caminhos da Baixada*. São João do Meriti, IPHAB, mimeo.

PERO, Valéria; QUINTAES, Giovani; ARPON, Andréia (2004). Renda, pobreza e desigualdade no Rio de Janeiro: Um balanço da década de 90. In: *Análise do Rio de Janeiro a partir do Atlas de desenvolvimento Humano*. Rio de Janeiro, Instituto de Estudos do trabalho e sociedade. Disponível em <http://www.iets.inf.br/acervo/artigos/>. Acesso em 10/11/2006.

POLLI, Simone A. (2006). *Curitiba, metrópole corporativa: fronteiras da desigualdade*. Dissertação (Mestrado em planejamento urbano e regional) – Instituto de Pesquisas e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro.

PREFEITURA DE NOVA IGUAÇU (2000). *Plano estratégico da cidade de Nova Iguaçu*. Nova Iguaçu, Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente..

PREFEITURA DE NOVA IGUAÇU (2002). *Retratos de Nova Iguaçu*. Nova Iguaçu, Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.



RAFFESTIN, CLAUDE (1993). *Por uma geografia do poder*. São Paulo, Ática.

RANDOLPH, Rainer; LOPES, Ledilson. (2006). Urbanização fechada em áreas metropolitana e peri-metropolitana: comparação da segregação sócio-espacial entre condomínios fechados dentro e fora da região metropolitana do Rio de Janeiro. In: *Anais do 30º Encontro Anual da ANPOCS*. Caxambu, ANPOCS. 1 CD ROM.

RAMOS, Diná Andrade Lima; LAZO, Aída C. G. Verdugo (2004). A vulnerabilidade econômica das famílias residentes na região metropolitana do Rio de Janeiro no período 1991-2000. In: *Anais eletrônicos do XIV Encontro Nacional de Estudos Populacionais*. Caxambu, ABEP.

RIBEIRO, Luis Cesar de Queiroz (2002). Segregação, acumulação urbana e poder: classes e desigualdades na metrópole do Rio de Janeiro. In: *Cadernos IPPUR: Planejamento e território, ensaios sobre a desigualdade*. Rio de Janeiro, DP&A, V. XV, n.2, p. 79-103.

\_\_\_\_\_. (1995). Dinâmica Metropolitana e os Novos Padrões de Desigualdade Social. *Revista São Paulo em Perspectiva*, São Paulo, V. 9, n.º. 2, p. 25-32,

RIBEIRO, Luis César de Queiroz; LAGO, Luciana Corrêa (1994). Reestruturação nas grandes cidades brasileiras: o modelo centro/periferia em questão. Disponível em [www.observatoriodasmetrololes.ufri.br/textos.htm](http://www.observatoriodasmetrololes.ufri.br/textos.htm). Acesso em 14/08/2006.

ROCHA, Sonia (2003). *Pobreza no Brasil: afinal, de que se trata?*. Rio de Janeiro, FGV.

ROCHA, Sonia \_\_\_\_\_ (2000). As metrópoles brasileiras as vésperas do terceiro milênio. *Econômica*, V. 2, n.º 4, p. 5-24. Niterói, UFF.

ROCHA, Sônia (1997). Tendência evolutiva e características da pobreza no Rio de Janeiro. Texto para discussão n.º 536, IPEA. Disponível em <http://www.ipea.gov.br/pub/td/td0536.pdf>. Acesso em 12/10/2006.

ROCHA, Sonia \_\_\_\_\_ (1996). Renda e pobreza: os impactos do Plano Real. Texto para Discussão n.º 439, IPEA. Disponível em <http://www.ipea.gov.br/pub/td/td0439.pdf>. Acesso em 12/10/2006.

RODRIGUES, Adrianno Oliveira (2006). *De Maxambomba a Nova Iguaçu (1833-90's) : economia e território em processo*. Dissertação (Mestrado em planejamento urbano e regional) – Instituto de Pesquisas e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro.

SANTI, Carla Bilheiro (2003). *Quando velhas formas de ocupação e políticas urbanas recentes são vistas como inovações: a área central de Nova Iguaçu*. Monografia (Especialização em Políticas territoriais no estado do Rio de Janeiro) – Instituto de Geociências, Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ).

SANTOS, Carlos Nelson Ferreira dos (1984). *Formações metropolitanas no Brasil: mecanismos estruturantes*. Tese (Doutorado em arquitetura) – Departamento de Arquitetura, Universidade de São Paulo.

\_\_\_\_\_ (1983). *Habitação: o que é mesmo que pode fazer quem sabe?* In: VALLADARES, Lícia do Prado (org.) (1983). *Repensando a habitação no Brasil*. Rio de Janeiro, Zahar, p. 79-108.

\_\_\_\_\_ (1980). *Velhas novidades nos modos de urbanização brasileiros*. In: VALLADARES, Lícia do Prado (org.) *Habitação em questão*. Rio de Janeiro, Zahar, p. 17-47.

\_\_\_\_\_ (1978). *Voltando a pensar em favelas por causa das periferias*. In: *Anais do Simpósio de Estudos do Planejamento Urbano e Habitacional*. Rio de Janeiro, PUC/NEURB.

SANTOS, Carlos Nelson Ferreira dos; BRONSTEIN, Olga. (1978). *Metaurbanização: o caso do Rio de Janeiro*. *Revista de Administração Municipal*, 25 (149), p. 6-34.

SANTOS, Josinaldo dos (1988). *Parcelamento do uso do solo através da produção de loteamentos na periferia metropolitana do Rio de Janeiro: o caso de Queimados*. Monografia (Especialização em planejamento e uso do solo urbano) – Instituto de Pesquisas e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro.

SANTOS, Milton (1979). *A periferia está no pólo: o caso de Lima, Peru*. In: SANTOS, Milton (1979). *Economia espacial: críticas e alternativas*. São Paulo, Hucitec.

\_\_\_\_\_ (1983). *Urbanização brasileira*. São Paulo, Hucitec.

\_\_\_\_\_ (1992). *Espaço e Método*. São Paulo, Nobel.

SEDEBREM – Secretaria de Estado da Baixada Fluminense e Região Metropolitana (2006). *Baixada em foco: organizando o desenvolvimento*. Nova Iguaçu, SEDEBREM. CD ROM.

SILVA, Jorge Kleber Teixeira (1995). *Homogeneidade x heterogeneidade sócio-espacial em Nova Iguaçu*. Monografia (Graduação em geografia) - Departamento de Geografia, Universidade Federal do Rio de Janeiro.

SILVA, Percival Tavares da (1993). *Origem e trajetória do movimento Amigos de Bairros em Nova Iguaçu*. (MAB 1974-1992) Dissertação (Mestrado em Educação) - Instituto de Estudos Avançados em Educação, Fundação Getúlio Vargas.

SIMÕES, Manoel Ricardo (1993). *Movimentos sociais e autogestão em Nova Iguaçu*. Dissertação (Mestrado em planejamento urbano e regional) - Instituto de Pesquisas e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro.

- SOARES, Maria Therezinha de Segadas (1962). Nova Iguaçu: absorção de uma célula urbana pelo Grande Rio de Janeiro. *Revista Brasileira de Geografia*, ano 24(2), p. 155-256.
- SOARES, Maria Therezinha de Segadas (1960). *Nova Iguaçu: absorção de uma célula urbana pelo Grande Rio de Janeiro*. Tese (Livre docência) – Faculdade Nacional de Filosofia, Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal do Rio de Janeiro.
- SOGAME, Maurício (1999). *Metropolização e segregação sócioespacial*. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista.
- SOJA, Edward (2000). *Postmetropolis: critical studies of cities and regions*. Oxford, Blackwell.
- SOUZA ALVES, José Cláudio (2003). *Dos Barões ao extermínio: uma história de violência na Baixada Fluminense*. Duque de Caxias, APPH/CLIO.
- SOUZA, Marcelo Lopes de (2006). *A prisão e a ágora*. Rio de Janeiro, Bertrand Brasil.
- \_\_\_\_\_ (2004). Alguns aspectos da dinâmica recente da urbanização brasileira. In: FERNANDES, Edésio e VALENÇA, Márcio Moraes (org). (2004). *Brasil urbano*. Rio de Janeiro, Mauad editora.
- \_\_\_\_\_ (2002). *Mudar a cidade: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanas*. Rio de Janeiro, Bertrand Brasil.
- \_\_\_\_\_ (2000). *O desafio metropolitano: um estudo sobre a problemática sócio-espacial nas metrópoles brasileiras*. Rio de Janeiro, Bertrand Brasil.
- \_\_\_\_\_ (1987). Algumas palavras sobre a periferização carioca. In: BERNARDES, Julia Adão (org.) (1987). *Rio de Janeiro: painel de um espaço em crise*. Rio de Janeiro, Editora da UFRJ.
- SOUZA, Sonali Maria de (1993). *Da laranja ao lote: transformações sociais em Nova Iguaçu*. Dissertação (Mestrado em antropologia). Programa de Pós-graduação em Antropologia social do Museu Nacional, Universidade Federal do Rio de Janeiro.
- SPOSITO, Eliseu Savério (org.) (1999). *Dinâmica econômica, poder e novas territorialidades*. Presidente Prudente, GAsPERR/FCT-UNESP.
- SPOSITO, Maria da Encarnação (2004). *Novos conteúdos nas periferias urbanas das cidades médias do Estado de São Paulo*. Universidade Nacional Autônoma de México. Disponível em [www.redalyc.org](http://www.redalyc.org). Acesso em 04/08/2006.
- SUBSECRETARIA DE HABITAÇÃO E URBANISMO DE NOVA IGUAÇU (2004). *Nova Iguaçu: construindo uma cidade legal*. Nova Iguaçu, mimeo (relatório de atividades).

THUILLIER, Guy (2005). El impacto socio-espacial de las urbanizaciones cerradas: el caso de la Región Metropolitana de Buenos Aires. In: *Eure*. Revista latinoamericana de estudios urbano regionales. V. XXXI, N° 93, agosto de 2005, p.5-20.

TOPALOV, Christian (1979). *La urbanización capitalista: algunos elementos para su análisis*. Cidade do México, Edicol.

TORRES, Gênesis (2003). *Em busca da memória*. Editora Wak.

TORRES, Haroldo (2006). Medindo a segregação. In: MARQUES, Eduardo; TORRES, Haroldo (orgs.) *São Paulo: segregação, pobreza e desigualdades sociais*. São Paulo, Editora SENAC São Paulo, p. 81-99.

VALLADARES, Lícia do Prado (1983). Estudos recentes sobre habitação no Brasil: resenha da literatura. In: VALLADARES, Lícia do Prado. *Repensando a habitação no Brasil*. Rio de Janeiro, Zahar, p. 21-78.

VALLADARES, Licia do Prado; PRÉTECEILLE, Edmond; FREIRE-MEDEIROS, Bianca; CHINELLI, Filippina (2005). Rio de Janeiro en la virada del siglo: mercado laboral, violència y formas de movilización y acción colectiva. In: PORTES, Alejandro; ROBERTS, Bryan (org.) (2005). *Urbanización latino-americana en fines del siglo XX*. Buenos Aires, Prometeo.

VETTER, David. (1975). The impact on the Metropolitan System of the interpersonal and spatial distribution of real and monetary income: the case of Grande Rio. Los Angeles, University of California.

VETTER, David Michael (1981). A segregação residencial da população economicamente ativa na Região Metropolitana do Rio de Janeiro, segundo grupos de rendimento mensal. *Revista Brasileira de Geografia*, 43(4), p. 587-603.

VETTER, David Michael, MASSENA, Rosa Maria (1982). Quem se apropria dos benefícios líquidos dos investimentos do Estado em infra-estrutura urbana? Uma teoria da causação circular. In: SILVA, Luis Antônio Machado da (org) (1982). *Solo urbano: tópicos sobre o uso da terra*. Rio de Janeiro, Zahar, p. 49-78.

VETTER, David; PINTO, Dulce M. A, FREDRICH, Olga B. L., MASSENA, Rosa M. R. (1981). A apropriação dos benefícios das ações do Estado em áreas urbanas: seus determinantes e análise através da ecologia fatorial. *Revista Brasileira de Geografia*, 43 (4), p. 457-476.

## ANEXO 1

### QUESTÕES NORTEADORAS DAS ENTREVISTAS COM CORRETORES IMOBILIÁRIOS DE NOVA IGUAÇU:

#### **1) Em relação às empresas do ramo:**

Quais são as principais construtoras/empresas imobiliárias que atuam no mercado imobiliário do município oferecendo residências para a classe média/média-alta? Quais construtoras são formadas por empresários SOMENTE de Nova Iguaçu? Quais construtoras apresentam ligações com empresários e outras construtoras do Rio de Janeiro? Quais as principais fontes de financiamento para a construção? Quais as fontes de financiamento para os adquirentes? Quais os contatos dessas empresas/empresários?

#### **2) Em relação à oferta de imóveis às classes médias:**

Quais os principais/mais emblemáticos empreendimentos imobiliários destinados às classes médias do município? Onde estão localizados? Informações sobre os empreendimentos: área, número de quartos, suítes, banheiros, área de lazer, etc.? Preços das unidades? Localização dos empreendimentos mais caros? Quais as razões dos preços bastante elevados em determinadas áreas (principalmente no centro?)

#### **3) Em relação aos adquirentes desses imóveis:**

De onde vêm ? Se vindos de outro município, por que escolhem Nova Iguaçu? Se já são moradores de Nova Iguaçu, por que optam por permanecer no município ao invés de se mudarem para bairros valorizados do Rio? O que buscam nos bairros mais valorizados de Nova Iguaçu? Quais as profissões dos adquirentes e onde trabalham? Quantos afirmam constituir o imóvel comprado a realização do "sonho da casa própria" (ou seja, o imóvel constitui-se o primeiro próprio do comprador)? Existe faixa-etária predominante entre os adquirentes? É possível traçar um perfil dessa classe média-alta moradora em imóveis supervalorizados de Nova Iguaçu? Que locais freqüentam para fins de lazer e consumo de serviços mais sofisticados?

## ANEXO 2

### QUESTÕES NORTEADORAS DAS ENTREVISTA COM OS GESTORES DAS SECRETARIAS MUNICIPAIS E COM O SUB-SECRETÁRIO DE ESTADO DE URBANISMO REGIONAL E METROPOLITANO

- 1) É possível afirmar que da década de 1980 para cá tem havido o incremento das classes médias em Nova Iguaçu (média baixa, média-média e média-alta)?
- 2) A que se pode atribuir isso?
- 3) É grande a quantidade de pessoas que vem do Rio de Janeiro para abrir negócios em Nova Iguaçu (quais?) e passa a residir no município?
- 4) Existe uma classe média empobrecida que não consegue comprar imóveis no Rio, que está se deslocando para Nova Iguaçu?
- 5) Da década de 1980 para cá, o que tem alavancado a construção civil no município de Nova Iguaçu? (comentar sobre as "vilas", os novos condomínios e a autoconstruções dos mais pobres)
- 6) Da década de 1980 para cá, quais foram os marcos para o incremento das classes mais abastadas? De onde vêm as mesmas?
- 7) Áreas de concentração dos lançamentos mais caros (bairros e ruas)
- 8) Áreas de concentração dos lançamentos tipo "vilas" (bairros e ruas)
- 9) Quais bairros da periferia imediata ao centro tiveram maior crescimento e mais melhorias da qualidade de vida nos últimos 10 anos? (melhorias nas casas, melhor infra-estrutura de comércio e serviços, etc.)
- 10) Quais bairros da periferia mais distante obtiveram mais melhorias?
- 11) Quanto ao incremento da favelização e dos loteamentos clandestinos? Registros na prefeitura?
- 12) Estaria havendo na última década uma heterogeneização também da pobreza, com o aumento do número de indigentes na periferia distante?
- 13) A fazenda Paradiso seria o pontapé inicial do Iguaçu Nova? Como está o andamento do projeto?
- 14) E o projeto do novo centro metropolitano?
- 15) Quais foram as principais conseqüências do shopping a céu aberto?
- 16) Quais as construtoras do Rio que atuam ou atuaram em Nova Iguaçu na última década?
- 15) Investir em Nova Iguaçu e na Baixada tomou-se atraente para incorporadoras do Rio? Por que?
- 16) Informações sobre o Boletim de informações imobiliárias?

