

O ESPAÇO URBANO

Roberto Lobato Corrêa¹

I – Introdução

No presente estudo, considera-se a cidade como espaço urbano que pode ser analisado como um conjunto de pontos, linhas e áreas. Pode ser abordado a partir da percepção que seus habitantes ou alguns de seus segmentos têm do espaço urbano e de suas partes. Outro modo possível de análise considera-o como forma espacial em suas conexões com estrutura social, processos e funções urbanas. Por outro lado ainda, o espaço urbano, como qualquer outro objeto social, pode ser abordado segundo um paradigma de consenso ou de conflito. A maior parte deste trabalho focaliza os processos e as formas espaciais: o espaço das cidades brasileiras.

II – O Que é Espaço Urbano?

Em termos gerais, o conjunto de diferentes usos da terra justapostos entre si. Tais usos definem áreas, como: o centro da cidade, local de concentração de atividades comerciais, de serviço e de gestão; áreas industriais e áreas residenciais, distintas em termos de forma e conteúdo social; áreas de lazer; e, entre outras, aquelas de reserva para futura expansão. Este conjunto de usos da terra é a organização espacial da cidade ou simplesmente o espaço urbano fragmentado.

Eis o que é espaço urbano: fragmentado e articulado, reflexo e condicionante social, um conjunto de símbolos e campo de lutas. É assim a própria sociedade em uma de suas dimensões, aquela mais aparente, materializada nas formas espaciais.

III – Quem Produz o Espaço Urbano?

Quem são estes agentes sociais que fazem e refazem a cidade?

- a) Os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais;
- b) Os proprietários fundiários;
- c) Os promotores imobiliários;
- d) O Estado;
- e) Os grupos sociais excluídos.

Que estratégias e ações concretas desempenham no processo de fazer e refazer a cidade?

- a) **Os grandes proprietários industriais e as grandes empresas comerciais** são, em razão da dimensão de suas atividades, grandes consumidores de espaço. Necessitam de terrenos amplos e baratos que satisfaçam requisitos locacionais pertinentes às atividades de suas empresas – junto a portos, a vias férreas ou em locais de ampla acessibilidade à população.

¹ Resumo do livro **O Espaço Urbano**, de Roberto Lobato Corrêa (Editora Ática, Série Princípios, 3a. edição, n. 174, 1995. p.1-16.

Porém, as relações entre os proprietários dos meios de produção e a terra urbana são mais complexas. A especulação fundiária tem duplo efeito. De um lado onera os custos de expansão na medida em que esta pressupõe terrenos amplos e baratos. Do outro, o aumento do preço dos imóveis, resultante do aumento do preço da terra, atinge os salários da força de trabalho. É importante também considerar, que os conflitos entre proprietários industriais e fundiários não mais constituem algo absoluto como no passado. Isso se deve:

- ao desenvolvimento das contradições entre capital e trabalho, que torna perigosa a abolição de qualquer forma de propriedade, entre elas a da terra, pois isto poderia levar a que se demandasse a abolição da propriedade capitalista;
- através da ideologia da casa própria, que inclui a terra, pode-se minimizar as contradições entre capital e trabalho;
- à própria burguesia adquirir terras, de modo de que a propriedade fundiária passou a ter significado no processo de acumulação;
- à propriedade da terra ser pré-requisito fundamental para a construção civil que, por sua vez, desempenha papel extremamente importante no capitalismo, amortecendo áreas de atividade industrial; e
- à propriedade fundiária e seu controle pela classe dominante terem ainda função de permitir o controle do espaço através da segregação residencial, cumprindo, portanto, significativo papel na organização do espaço.

Nas grandes cidades, onde a atividade fabril é expressiva, a ação espacial dos proprietários industriais leva à criação de amplas áreas fabris em setores distintos das áreas residenciais nobres, onde mora a elite, porém próximo às áreas proletárias. Deste modo, a ação deles modela a cidade, produzindo seu próprio espaço e interferindo decisivamente na localização de outros usos da terra.

- b) **Os proprietários de terras** atuam no sentido de obterem a maior renda fundiária de suas propriedades, interessando-se em que estas tenham o uso mais remunerador possível, especialmente uso comercial ou residencial de *status*. Estão interessados no valor de troca da terra e não no seu valor de uso. Alguns dos proprietários fundiários, os mais poderosos, poderão até mesmo ter suas terras valorizadas através do investimento público em infraestrutura, especialmente viária.

A demanda de terras e habitações depende do aparecimento de novas camadas sociais, que tenham rendas capacitadas a participar do mercado de terras e habitações. Depende ainda da política que o Estado adota para permitir a reprodução do capital, como reforço do aparelho estatal pelo aumento do número de funcionários e através da ideologia da casa própria. Os diferenciais das formas que a ocupação urbana na periferia assume são, em relação ao uso residencial, o seguinte: urbanização de *status* e urbanização popular variando de acordo com a localidade da área.

Aquelas bem localizadas são valorizadas por amenidades físicas, como mar, lagoa, sol, verde, etc.; e agem pressionando o Estado visando à instalação de infraestrutura. Tais investimentos valorizam a terra; e campanhas publicitárias exaltando as qualidades da área são realizadas ao mesmo tempo; e conseqüentemente seu preço sobe.

Estas terras são destinadas à população de *status*. Como se trata de uma demanda solvável, é possível aos proprietários tornar-se também promotores imobiliários; loteiam, vendem e constroem casas de luxo. E com isso os bairros fisicamente periféricos não são mais percebidos como estando localizados na periferia urbana, pois afinal de contas bairros de *status* não são socialmente periféricos. Como exemplos, as cidades litorâneas como Rio de Janeiro, Salvador, Recife e Fortaleza, são frutos das valorizações fundiárias.

Naquelas mal localizadas e sem amenidades, serão realizados os loteamentos: as habitações serão construídas pelo sistema de autoconstrução ou pelo Estado, que aí implanta enormes e monótonos conjuntos habitacionais, que ocasionam vários distúrbios sociais.

- c) **Por promotores imobiliários**, entende-se um conjunto de agentes que realizam, parcialmente ou totalmente, as seguintes operações: incorporação; financiamento; estudo técnico; construção ou produção física do imóvel; e comercialização ou transformação do capital-mercadoria em capital-dinheiro, agora acrescido de lucro.

Quais são as estratégias dos promotores imobiliários?

Produzir habitações com inovações, com valor de uso superior às antigas, obtendo-se, portanto, um preço de venda cada vez maior, o que amplia a exclusão das camadas populares.

É possível haver a produção de habitações para os grupos de baixa renda? Quando esta produção é rentável?

- é rentável se são super-ocupadas por várias famílias ou por várias pessoas solteiras que alugam um cômodo;
- é rentável se a qualidade da construção for péssima, com seu custo reduzido ao mínimo;
- é rentável quando se verifica enorme escassez de habitações, elevando os preços a níveis insuportáveis;

A estratégia basicamente é a seguinte: dirigir-se, em primeiro lugar, à produção de residências para satisfazer a demanda solvável; e, depois, obtém-se ajuda do Estado no sentido de tornar solvável a produção de residências para satisfazer a demanda não solvável. Exemplos: BNH, COHABS, FGTS.

As estratégias dominantes, de construir habitações para a população que constitui a demanda solvável, têm um significativo rebatimento espacial. De fato, a ação dos promotores se faz correlacionada a: preço elevado da terra de auto-status do bairro; acessibilidade, eficiência e segurança dos meios de transporte; amenidades naturais ou socialmente produzidas; e esgotamento dos terrenos para a construção e as condições físicas dos imóveis anteriormente produzidos.

A atuação espacial dos promotores se faz de modo desigual criando e reforçando a segregação residencial que caracteriza a cidade capitalista. E, na medida em que os outros setores do espaço produzem conjuntos habitacionais populares, a segregação é ratificada.

- d) **O Estado** atua também na organização espacial da cidade. Sua atuação tem sido complexa e variável tanto no tempo como no espaço, refletindo a dinâmica da sociedade da qual é parte integrante.

O Estado dispõe de um conjunto de instrumentos que pode empregar em relação ao espaço urbano. São os seguintes:

- direito de desapropriação e precedência na compra de terras;
- regulamentação do uso do solo;
- controle de limitação dos preços das terras;
- limitação da superfície da terra de que cada um pode se apropriar;
- impostos fundiários e imobiliários que podem variar segundo a dimensão do imóvel, uso da terra e localização;
- taxação de terrenos livres, levando a uma utilização mais completa do espaço urbano;
- mobilização de reservas fundiárias públicas, afetando o preço da terra e orientando espacialmente a ocupação do espaço;
- investimento público na produção do espaço, através de obras de drenagem, desmontes, aterros, e implantação de infra-estrutura;
- organização de mecanismos de créditos à habitação; e
- pesquisas, operações-testes como materiais e procedimento de construção, bem como o controle de produção e do mercado deste material.

e) **Os grupos sociais excluídos** são aqueles que não possuem renda para pagar o aluguel de uma habitação digna e muito menos para comprar um imóvel. Este é um dos fatores, que ao lado do desemprego, doenças, subnutrição, delineiam a situação social dos grupos excluídos. A estas pessoas restam como moradia: cortiços, sistemas de autoconstrução, conjuntos habitacionais fornecidos pelo agente estatal e as degradantes favelas.

As três primeiras possibilidades habitacionais pressupõem uma vinculação a um agente sem, no entanto, ocasionar transformação da camada populacional excluída em agente modelador do espaço urbano. É na produção da favela, em terrenos públicos e privados que os grupos sociais excluídos tornam-se, efetivamente, agentes modeladores. A ocupação destes terrenos que dão ensejo à criação das favelas é uma forma de resistência à segregação social e sobrevivência ante a absoluta falta de outros meios habitacionais. Aparentemente desprovida de qualquer elaboração espacial, as favelas acrescentam uma lógica que inclui a proximidade a mercados de trabalho.

Outro fenômeno observado é a progressiva urbanização da favela, até se tornar um bairro popular. Isto se explica pela ação dos moradores que pretendem a melhoria das condições de vida, conjuntamente com o Estado que, por motivos diversos, destina recursos à urbanização das favelas.

No processo de produção concreta de um bairro residencial ou de um distrito industrial, vários agentes estão presentes. Como exemplo, o bairro de Copacabana. Desde a década de 1870, são verificadas tentativas de valorização fundiária da área, entretanto de início mal sucedidas. A partir de 1892, iniciou-se a valorização do local resultante de uma aliança de interesses comuns, firmada entre proprietários fundiários, promotores imobiliários, bancos e empresas industriais e comerciais. O Estado fazia-se presente pelos interesses comuns no poder. O capital fundiário-imobiliário, associado a outros capitais, estava, entretanto, interessado apenas em produzir habitações para a população de status elevados, produzindo

mesmo residências de veraneio e novos espaços. Do exposto deduz-se de que a partir de fins do século XIX, a cidade tornou-se objeto de lucro. Assim como em Copacabana, de modo semelhante, repetiu-se o fenômeno na Barra da Tijuca.

IV – Processos e Formas Espaciais

A grande cidade capitalista é o lugar privilegiado de ocorrência de uma série de processos sociais, entre os quais há acumulação de capital e a reprodução social tem importância básica. Estes processos criam funções e formas espaciais, ou seja, criam atividades e suas materializações, cuja distribuição espacial constitui a própria organização espacial urbana.

Acreditamos ser útil repensar e recuperar o conceito de processos espaciais devido a sua utilidade na conexão ação humana-tempo-espaço-mudança. Os processos espaciais e as respectivas formas são os seguintes:

- Centralização e área central;
- Descentralização e os núcleos secundários;
- Coesão e as áreas especializadas;
- Segregação e as áreas sociais;
- Dinâmica social da segregação;
- Inércia e as áreas cristalizadas.

É conveniente deixar claro que estes processos e formas espaciais não são excludentes entre si, podendo ocorrer simultaneamente na mesma cidade ou no mesmo bairro. Neste sentido, pode-se afirmar que os processos espaciais são complementares entre si. Passa-se a seguir ao debate de cada processo espacial acima mencionado.

Centralização e área central

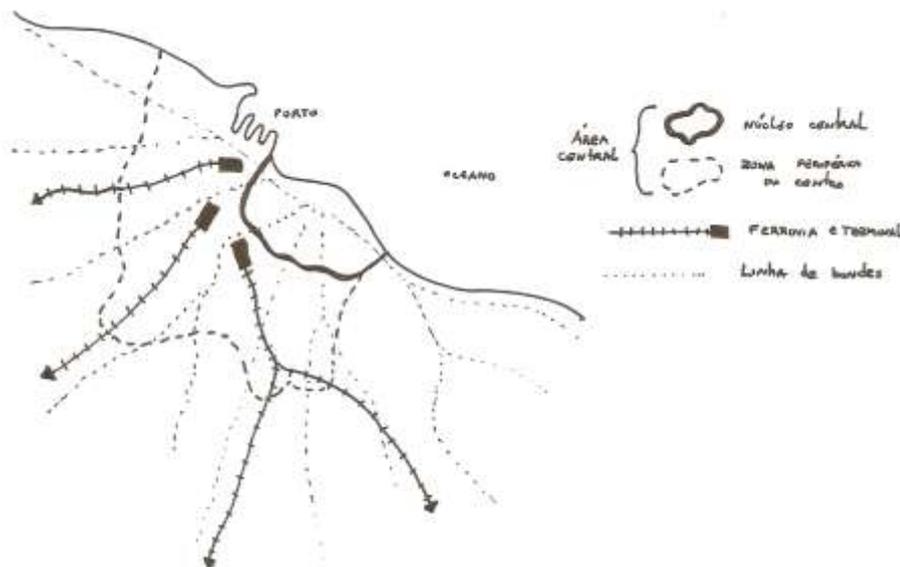
A área central constitui-se no foco principal não apenas da cidade, mas também de sua hinterlândia. Nela concentram-se as principais atividades comerciais, de serviço, da gestão pública e privada, e os terminais de transportes inter-regionais e intra-urbanos. Ela se destaca na paisagem da cidade pela sua verticalização.

A gênese da área central. A cidade mantém uma série de relações com entes e pessoas exteriores a ela. O surgimento da área central foi percebido de forma nítida com a Revolução Industrial. O grande aumento de produtos industrializados gerou a necessidade de uma malha de transportes que suprisse a crescente demanda, dando ensejo à construção das grandes ferrovias. A partir de então se verifica um processo de aglutinação em torno das estações ferroviárias, pelo grande fluxo de pessoas que circulavam destas estações. Os empresários buscavam se estabelecer próximos às massas de pretensos consumidores. Com isto, iniciou-se a aglutinação de investimentos e estabelecimentos em torno destas estações de transportes, delimitando a área central da cidade.

Com a forte procura por localizações próximas à área central da cidade, o preço do imóvel elevou-se sobremaneira. Com isso, atualmente, apenas os empreendimentos nos quais o lucro deriva diretamente do fator localização continuam a buscar um “ponto” nesta área da cidade. As grandes

indústrias de base que independem da clientela no local estão se instalando em terrenos mais afastados, onde o custo é menor, como inclusive, foi dito linhas atrás: terrenos grandes e baratos.

O núcleo central e a zona periférica do centro. O processo de centralização ao estabelecer a área central configurou-a de modo segmentado, com dois setores: de um lado o núcleo central e de outro, a zona periférica do centro. A figura abaixo indica a localização destes dois setores em uma cidade imaginária, correlacionando-os com os transportes inter-regionais e intra-urbanos.



O núcleo central caracteriza-se, na segunda metade do século XX, quando o processo de centralização já não mais desempenha o papel relevante que desempenhou no passado, pelos seguintes aspectos:

- Uso intensivo do solo: trata-se da área da cidade de uso mais intensivo, com maior concentração de atividades econômicas, sobretudo do setor terciário. É aí que se encontram os mais elevados preços da terra, justificando-se assim a intensidade do uso do solo.
- Ampla escala vertical: a presença de edifícios de escritórios, juntos uns aos outros, viabiliza as ligações interpessoais vinculadas ao negócio;
- Limitada escala horizontal: o núcleo central é limitado em termos de extensão, sendo, via de regra, possível de ser percorrido a pé.
- Limitado crescimento horizontal: sua expansão se faz, sobretudo, por uma mais acentuada verticalização, demolindo-se os prédios mais antigos, que são substituídos por outros mais elevados.
- Concentração diurna, durante as horas de trabalho, da população, sobretudo de pedestres. Por não constituir área residencial, apresenta-se deserta a noite.
- Focos de transporte intraurbanos: é o ponto de convergência do tráfego urbano e, em muitos casos, o ponto de baldeação para os bairros situados ao longo de diferentes direções;
- Área de decisões: no núcleo central localizam-se as sedes ou escritórios regionais das principais empresas que atuam na cidade e em sua região de influência. O Estado tem aí muitas de suas instituições. É assim o ponto focal da gestão do território.

A zona periférica do centro constitui uma área em torno do núcleo central. Suas principais características, na segunda metade do século XX, são:

- Uso semi-intensivo do solo: as atividades que aí se encontram são, sobretudo, o comércio atacadista, o armazenamento e as indústrias leves; há terrenos abandonados, transformados, em muitos casos, em estacionamentos. Estas atividades são fortemente vinculadas às do núcleo central e em toda cidade, beneficiando-se da acessibilidade que o conjunto da área central desfruta.
- Ampla escala horizontal: as atividades aí localizadas ocupam prédios baixos, sendo fortemente consumidoras de espaços.
- Limitado crescimento horizontal: seu crescimento restrito deve-se, primeiramente, ao fato de muitas das novas empresas e atividades, criadas recentemente, já não necessitam mais desta localização.
- Área residencial caracterizada por residências populares e de baixa classe média, muitas delas deterioradas, como cortiços, onde reside parcela da população que trabalha na área.
- Foco de transportes inter-regionais: a área constitui-se no mais importante foco da circulação inter-regional, aí se localizando os terminais ferroviários e rodoviários, justificando a presença de numerosos depósitos, garagens e hotéis baratos.

Descentralização e os núcleos secundários.

Descentralização e os núcleos secundários aparecem como uma medida das empresas visando eliminar as deseconomias geradas pela excessiva centralização da área central. De outro lado, resulta de uma menor rigidez locacional no âmbito da cidade, em razão do aparecimento de fatores de atração em áreas não-centrais.

Fatores de repulsão da área central:

- Aumento constante do preço da terra, impostos e aluguéis, afetando certas atividades que perdem a capacidade de se manterem localizadas na área central;
- Congestionamento e alto custo do sistema de transporte e comunicações, que dificulta e onera as interações entre firmas;
- Dificuldade de obtenção de espaço para expansão;
- Restrições legais implicando ausência de controle do espaço, limitando, portanto, as ações das firmas;
- Ausência ou perda de amenidades.

A descentralização verifica-se quando há ou são criadas atrações em áreas não centrais, como as seguintes:

- terras não ocupadas, a baixos preços e impostos;
- infraestrutura implantada;
- facilidade de transporte;
- qualidades atrativas do sítio, como topografia e drenagem;
- possibilidades de controle do uso da terra;
- amenidades.

A descentralização está associada ao crescimento da cidade, tanto em termos demográficos como espaciais. Com isso, a grande e moderna fábrica não depende mais das externalidades da área central, para realizar todas as suas operações. Sua grande escala é suficiente para justificar que nela própria sejam produzidas algumas matérias-primas e bens intermediários, ou a localização de outras fábricas e serviços junto de si. Pode assim localizar fora da área central adicionando outras vantagens, com o custo do terreno e a proximidade da força de trabalho. A sede social da empresa, no entanto, pode localizar-se na área central. Os modernos meios de comunicações levam a uma flexibilidade locacional, até mesmo das atividades de gestão.

O significado de descentralização. A descentralização torna o espaço urbano mais complexo, com vários núcleos secundários de atividades. Para o consumidor gera economia de transporte e tempo. O capital industrial, além das vantagens da nova localização tem grandes lucros com a troca de terrenos com grandes diferenças de preços. Este fenômeno tende a fazer desaparecer, ou pelo menos dificultar a sobrevivência das pequenas empresas que não tem estrutura para enfrentar o processo descentralizador.

De outro lado, as grandes empresas, com pontos de vendas em vários locais, atuam como agente acumulador de capital, iniciando o ciclo no salário dos empregados. Por fim, a descentralização apresenta ótima oportunidade para os promotores imobiliários, com abertura de novos mercados. Citamos como exemplo os *shopping centers*.

A seletividade da descentralização. A seletividade verifica-se nos seguintes tipos:

- Em termo de atividades: algumas se descentralizam mais, como as indústrias, enquanto outras são poucos tendentes à descentralização, como a de direção dos negócios;
- Em termos temporais: em relação à indústria, descentralizam-se primeiramente aquelas que são consumidoras de espaço, ou poluentes;
- Em termos de divisão territorial do trabalho: atividades que comportam várias funções complementares, mas com demandas diferentes de espaço e capacidade distintas de pagar pela terra que ocupam, realizam uma descentralização seletiva: abandonam o centro, a fábrica e o depósito, ali permanecendo a sede das empresas industriais e comerciais;
- Em termos de trabalho da cidade: a descentralização começa a se verificar partir de uma dimensão urbana que, no entanto, pode variar em razão de peculiaridade do sítio urbano, no sistema de transporte, das funções urbanas e do nível de renda da população;
- Em termos de territórios: certos setores da cidade são mais procurados do que outros pelas atividades da área central;

Os núcleos secundários: o comércio e serviços. A descentralização no que se refere ao comércio e serviços gerou um complexo conjunto de núcleos, que se vislumbra no quadro abaixo:

FORMA/FUNÇÃO	HIERARQUIZADA	ESPECIALIZADA
Áreas	Subcentros: regional de bairros; de bairro; lojas de esquina.	Distritos médicos; distrito de diversões; etc.
Eixos	Rua comercial de bairros; rua comercial de bairro.	Ruas de autopeças; ruas de imóveis; ruas de confecções; etc.

Os núcleos secundários: a indústria. A partir de meados do século XIX a industrialização vai gerar dois padrões locais intraurbanos. De um lado um padrão envolvendo áreas que eram periféricas, mas não distantes no espaço urbanizado de modo contínuo. Tal padrão tinha na indústria têxtil um bom exemplo. Tratava-se de fiações e tecelagens localizadas junto às fontes de energia hidráulica e de suas águas límpidas necessárias às suas diversas operações fabris. Isoladas da cidade, tais indústrias tinham junto a si uma força de trabalho cativa, residindo em vilas operárias: criou-se assim um espaço industrial constituído de lugar de produção e de residência. Em breve esse espaço seria efetivamente incorporado à cidade, tornando-se um bairro ou um subúrbio.

O segundo padrão locacional envolvia as indústrias que não eram dependentes da força hidráulica. Tais indústrias localizavam-se no espaço que hoje constitui a área central.

A descentralização industrial inicia-se nos primórdios do século XX. As deseconomias externas da área central, a introdução de novas técnicas produtivas e o aumento da escala de produção, que exigiam terrenos maiores, tornaram para, muitas indústrias, impraticável uma localização na área central.

O distrito industrial, de localização periférica, resulta de uma ação do Estado visando, através da socialização de vários fatores de produção, como terrenos preparados (acessibilidade, água e energia) e de acordo com interesses de outros agentes sociais, como proprietários fundiários e industriais, criam economias de aglomeração para as atividades de produto industrial.

Na estrutura descentralizada da atividade industrial há ainda numerosas pequenas e médias indústrias distribuídas por quase toda a cidade. Exemplo: as que produzem grandes portões, esquadrias metálicas no Rio de Janeiro.

Coesão e as áreas especializadas.

O processo de coesão pode ser definido como aquele movimento que leva as atividades a se localizarem juntas, é sinônimo de economias externas de aglomeração. A coesão ou magnetismo funcional é verificado em relação as atividades que:

- apesar de não manterem relações entre si, como as lojas varejistas de mesma linha de produtos, que formam um conjunto funcional que criam monopólio espacial, atraindo consumidores. As ruas especializadas em móveis, ou autopeças; são exemplos deste fenômeno;
- mesmo sendo de natureza distinta, estão localizadas juntas umas das outras, formando um conjunto coeso que pode induzir o consumidor a comprar outros bens que não faziam parte de seus propósitos. Exemplo: *shopping centers* e subcentros regionais espontâneos;
- são complementares entre si, como se exemplifica com as associações funcionais entre fabricação, atacado de confecções, companhias de seguros, bancos, sede de empresas industriais com ligações entre si tanto à montante como à jusante;
- juntas criam economias de escala. Exemplo: pequenas indústrias que sozinhas não teriam escala suficiente para atraírem outros industriais, empresas de transportes e serviços de reparação de máquina;
- exigem contatos pessoais face a face. Neste caso, acessibilidade é fundamental.

Segregação e as áreas sociais.

O primeiro destes processos é o de segregação residencial que é definido como sendo uma concentração de tipos de população dentro de um lado do território. A expressão espacial da segregação é a “área natural”, definida por Zorbaugh sendo uma área geográfica caracterizada pela individualidade física e cultural. Seria ela resultante do processo de competição impessoal que geraria espaços de dominação dos diferentes grupos sociais, replicando ao nível da cidade de processos que ocorrem no mundo vegetal.

Ao conceito de áreas naturais aparece mais tarde, parcialmente liberado de suas raízes naturalistas, o conceito de “áreas sociais” definido por Shevky e Bell como sendo áreas marcadas pela tendência à uniformidade da população em termos de três conjuntos de característica: status sócio-econômico, urbanização e etnia. A uniformidade de tais características origina áreas sociais, isto é, bairros homogêneos, segregados, como por exemplo, bairros operários com modestas residências unifamiliares, etc.

A segregação residencial é, em realidade, um processo que se origina a tendência a uma organização espacial em áreas de “forte homogeneidade social interna e de forte disparidade entre elas”, conforme aponta Castells.

Trata-se, portanto, de um processo que caracteriza a cidade, e não apenas a cidade capitalista, ainda que sob a égide do capitalismo a segregação assume novas dimensões espaciais.

Segregação e classes sociais. A segregação residencial é uma expressão espacial das classes sociais. Para se compreender isto melhor, é importante que se conheça como no capitalismo as classes sociais foram estruturadas. Há três forças básicas que estruturam as classes sociais:

- uma força primária, capital e trabalho;
- uma força residual, contato entre um modo de produção dominante e subordinado;
- forças derivativas, que emergem devido às necessidades de preservar os processos de acumulação de capital através de inovações tecnológicas e controlar as mudanças na organização social. Tais forças geram:
 - fragmentação da classe capitalista e proletária devido à divisão do trabalho e especialização funcional;
 - classes distintas de consumo visando a uma demanda variável e contínua;
 - aparecimento de uma classe médio burocrata;
 - desvios de consciência de classe e projeção ideológica;
 - controle sobre a mobilidade social através da criação de barreiras.

Porém, como se verifica o rebatimento no espaço das classes sociais fragmentadas? Verifica-se basicamente devido ao diferencial da capacidade de cada grupo social tem de pagar pela residência que ocupa, a qual apresenta características diferentes no que se refere ao tipo e à localização.

Em relação ao onde morar é preciso lembrar que existe um diferencial espacial na localização de residências vistas em termos de conforto e qualidade. Esta diferença reflete em primeiro lugar um diferencial no preço da terra – que é a função da renda esperada – que varia em função da acessibilidade e das amenidades.

Quem produz a segregação? Já vimos o papel do Estado na segregação residencial. Subjacente à ação estatal está a classe dominante ou algumas de suas frações. Sua atuação se faz, de

um lado, através da auto-segregação na medida em que ela pode efetivamente selecionar para si as melhores áreas, excluindo-as do restante da população: irá habitar onde desejar. A expressão desta segregação da classe dominante é a existência de bairros suntuosos e, mais recentemente, dos condomínios exclusivos e com muros e sistemas próprios de vigilância, dispendo de áreas de lazer e certos serviços de uso exclusivo, entre eles, em alguns casos, o serviço de escolas públicas eficientes.

Em realidade pode se falar em auto-segregação e segregação imposta, a primeira referindo-se a segregação da classe dominante e a segunda a dos grupos sociais cujas opções de como e onde morar são pequenas ou nulas.

De fato, de acordo com Lefévre, a reprodução das relações sociais de produção constituiu o papel mais importante que a organização espacial na cidade está destinada a cumprir: e é via áreas sociais segregadas que isto pode ser implementado.

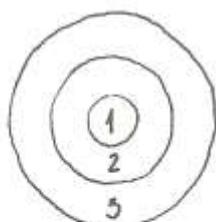
O significado da segregação. A segregação residencial pode ser vista como um meio de reprodução social, e nesse sentido, o espaço social age como um elemento condicionador sobre a sociedade. Neste sentido, enquanto o lugar de trabalho, fábricas e escritórios, constitui-se no local de produção, as residências e os bairros, definidos como unidades territoriais e sociais, constituem-se no local de reprodução.

Assim, a segregação residencial significa não apenas um meio de privilégios para a classe dominante, mas também um meio de controle e de reprodução social para o futuro.

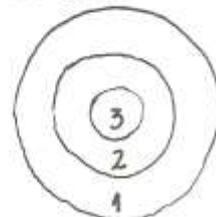
Os padrões espaciais. Quais são os padrões espaciais da segregação?

Existem três padrões de segregação residencial que são conhecidos pelos nomes daqueles que formalizaram evidências empíricas sobre a distribuição espacial das classes sociais e suas frações na cidade: são os denominados modelos de Kohl, de Burgess e de Hoyt, conforme a figura abaixo:

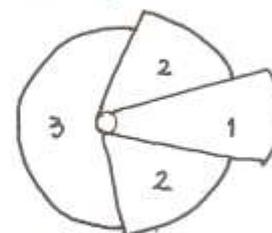
a) Esquema de Kohl



b) Esquema de Burgess



c) Esquema de Hoyt



Status social	1- alto
	2- Médio
	3- baixo

O primeiro modelo foi formulado em 1841. Este generalizava a maneira como os grupos sociais estavam distribuídos nas cidades da Europa continental, numa época em que os efeitos do capitalismo sobre a organização espacial não se faziam sentir plenamente: tratava-se na realidade da cidade pré-industrial. A cidade era marcada pela segregação da elite junto ao centro, enquanto na

periferia viviam os pobres. A lógica deste padrão residia no fato de que na metade do século XIX, assim como anteriormente à mobilidade intra-urbana era muito limitada e a localização junto ao centro da cidade constituía uma necessidade para a elite porque ali se localizam as mais importantes instituições urbanas. Ex.: cidades africanas no período colonial, Moscou no final do século XIX, etc.

Com base nas grandes cidades norte-americanas da década de 1920 (ver o segundo esquema), generalizava-se um padrão de segregação residencial em que os pobres residiam no centro e a elite na periferia da cidade, em aprazíveis subúrbios.

No esquema três, a segregação espacial não assumia um padrão em círculos em torno do centro, mas em setores a partir do centro. As áreas residenciais de auto status localizam-se nos setores de maiores amenidade, encontrando-se cercadas pelos setores de população de baixo status.

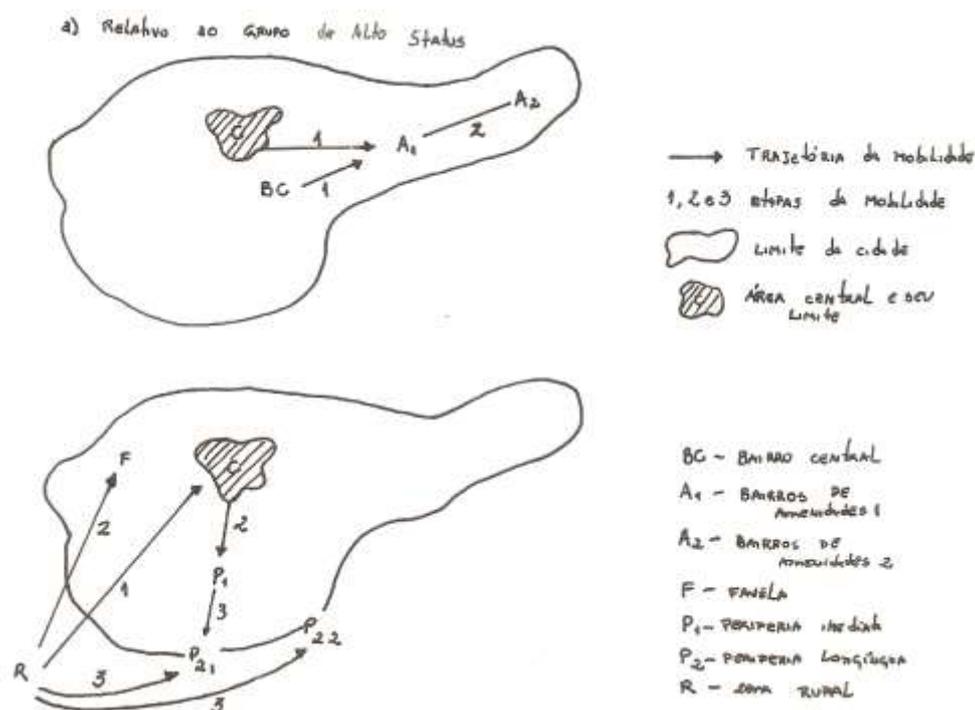
Dinâmica espacial da segregação.

A segregação é dinâmica, envolvendo espaço e tempo. Este processo de fazer e refazer pode ser rápido ou lento: como uma fotografia, um padrão espacial pode permanecer por um longo período de tempo; ou mudar rapidamente. A dinâmica da segregação é própria do capitalismo não sendo típica da cidade pré-capitalista, caracterizada por forte imobilismo sócio espacial.

A segregação tem um dinamismo onde uma determinada área social é adequada durante um período de tempo por um grupo social e, a partir de um dado momento, por outro grupo de status inferior ou, em alguns casos superior, através do processo de renovação urbana.

Mobilidade e segregação. A dinâmica espacial da segregação gerou de um lado, aquilo que a literatura registra como sendo a “zona em transição”, área de obsolescência em torno de um núcleo central, também denominada de “zona periférica do centro”.

A figura abaixo procura dar conta desta dupla dimensão da dinâmica da segregação:



A segunda figura indica a mobilidade da população de baixo status.

O padrão latino-americano. A coexistência dos três padrões aparece claramente nas grandes cidades latino-americanas.

Inércia e as áreas cristalizadas.

O processo de inércia atua na organização espacial intraurbana através da permanência de certos usos e certos locais, apesar de terem cessado as causas que no passado justificaram a localização deles. O processo em questão vai traduzir-se na preservação simultânea da forma e do conteúdo, e não apenas na forma como mudança de conteúdo, pois isto seria, na realidade, o processo de substituição ou invasão-secessão.

V – Considerações Finais

Vamos finalizar este trabalho apresentando algumas questões para pesquisa. Estão organizadas em dois grandes blocos. O primeiro refere-se aos agentes modeladores do espaço urbano e o segundo aos processos e formas espaciais. Em relação aos proprietários dos meios de produção, proprietários fundiários, promotores, Estado e grupos sociais excluídos.

- Que estratégias e práticas desempenham cada um dos agentes nos diferentes tipos e tamanhos de cidades? Esta questão envolve a ação dos agentes em cidades industriais, portuárias, centros metropolitanos e centros regionais, entre outros tipos, bem como núcleos urbanos de diferentes dimensões demográficas e de renda.

Segundo bloco:

- Que diferenças na organização do espaço urbano existem em cidades de diversos tamanhos? Deve-se à natureza das funções e forma espaciais.
- Que relações existem entre os diversos tipos funcionais de cidade e a organização espacial?
- São significativas, também, as diferenças de organização espacial de cidades com diferentes taxas de crescimento demográfico. Quais são as implicações deste fato? Ex.: cidades na fronteira agrícola que apresentam taxas de crescimento muito elevadas.

VI – Vocabulário Crítico

- ✓ Escola de Chicago: constitui uma tentativa de transposição dos princípios básicos da ecologia vegetal para o urbano.
- ✓ Externalidades: efeitos econômicos sobre as empresas e atividades decorrentes da ação de elementos externos a ela.
- ✓ Organização espacial: é o conjunto de objetos ou formas espaciais criados pelo homem ao longo da história. O mesmo que arranjo espacial, configuração espacial, estrutura territorial e espaço socialmente produzido.
- ✓ Renda da terra: constitui-se na remuneração que se obtém em razão da exploração da terra.
- ✓ Valor de uso e valor de troca: o primeiro está relacionado à esfera de consumo e o segundo à de circulação.