



XVII ENANPUR

SÃO PAULO • 2017



A expansão dos condomínios horizontais privados em Campos dos Goytacazes-RJ

The expansion of private horizontal condominiums in Campos dos Goytacazes-RJ

Viviane Rangel Ribeiro Manhães¹, Universidade Cândido Mendes, vivianerribeiro@gmail.com

Ana Paula Serpa Nogueira de Arruda², Universidade Cândido Mendes, serpanogueira@gmail.com

¹ Mestranda do Programa de Pós-graduação em Planejamento Regional e Gestão de Cidades, Universidade Cândido Mendes – Campos dos Goytacazes/RJ.

² Professora do Programa de Pós-graduação em Planejamento Regional e Gestão de Cidades, Universidade Cândido Mendes – Campos dos Goytacazes/RJ.

RESUMO

O presente artigo analisa o crescimento dos condomínios horizontais fechados em Campos dos Goytacazes e seu impacto sobre a produção do espaço urbano, especialmente pela ampliação e ressignificação das áreas periféricas. Consideramos o papel do município na privatização dos espaços públicos partindo de um olhar sobre o crescimento dos condomínios fechados. Fortificados por muros, dispositivos de segurança e de distinção de classes, vetores esses utilizados como estratégias de marketing e venda por grandes e influentes incorporadoras, estes condomínios determinam um novo estilo de vida e normas de convívio entre os iguais, no espaço privado. Dessa forma, o artigo apresenta reflexões sobre a propriedade da terra e a apropriação privada de espaços públicos pelos condomínios horizontais fechados, que constituem uma das formas de segregação socioespacial na atualidade e de como o medo da violência está sendo utilizado para justificar esta segregação.

Palavras Chave: condomínios fechados, espaços públicos, espaço urbano, privatização, segregação.

ABSTRACT

The present article analyzes the growth of the horizontal condominiums closed in Campos dos Goytacazes and their impact on the production of urban space. We consider the role of the municipality in the privatization of public spaces starting from a look at the growth of closed condominiums. Fortified by walls, security devices and class distinctions, vectors used as strategies of marketing and sales by large and influential developers, these condominiums determine a new way of life and norms of conviviality among the same, in the private space. Thus, the article presents reflections on land ownership and the private appropriation of public spaces by closed horizontal condominiums, which are one of the forms of socio-spatial segregation in the present time and of how the fear of violence is being used to justify this segregation.

Keywords: Closed condominiums, public spaces, urban space, privatization, segregation.

INTRODUÇÃO

O presente artigo tem por objetivo analisar o crescimento dos condomínios horizontais fechados nas cidades médias, em especial na cidade de Campos dos Goytacazes, que parecem constituir uma nova e crescente forma de segregação sócio-espacial. Cumpre ainda uma análise de seu impacto sobre a produção do espaço urbano, especialmente pela ampliação e ressignificação das áreas periféricas da cidade.

A cidade de Campos dos Goytacazes parece ser um exemplo emblemático da problemática que constitui esta artigo ao possuir - espalhados em sua malha urbana – condomínios residenciais de diversos tipos: empreendimentos voltados para a classe alta, que se destacam pela diferenciação e exclusivismo; residenciais voltados para classes médias, grande parte empreendidos por construtoras nacionais (Tenda, MRV, PDG entre outras); e condomínios de habitação popular, edificados pelo poder público, como os do Morar Feliz, por exemplo. Esta configuração determina a existência de mecanismos que impedem determinados atores sociais de participarem da vida urbana em sua plenitude, o que acaba por representar sérios danos ao exercício da cidadania e à apropriação da cidade (ARRUDA, 2014).

Especialmente no caso dos condomínios de alto padrão temos a configuração de um processo “auto segregação” que dentre as diversas motivações possíveis, parece ter denominadores comuns na busca de segurança e exclusivismo. Neste contexto, o modelo de uma cidade composta por parcelas muradas – verdadeiros enclaves que impedem a mobilidade urbana e incentivam a segregação social – deve ser motivo de preocupação e debate pelos arquitetos, planejadores e pela sociedade como um todo.

Observa-se que essas interferências não dizem respeito apenas ao direito dos cidadãos à cidade, mas também ao direito de participar da construção e reconstrução da malha urbana, de forma a atender melhor as necessidades da população em busca do bem-estar dos indivíduos, como bem qualifica Harvey (Harvey, 2005).

Os condomínios horizontais fechados expandiram-se na década de 70 em muitas cidades do mundo, devendo ser entendidos como uma forma de segregação socioespacial e como um produto imobiliário, baseados na propriedade privada da terra e com incorporação da mercadoria qualidade de vida e segurança (Caldeira, 2000).

Apesar de não serem novidades, os condomínios horizontais fechados produziram uma nova morfologia urbana. Redefinem a forma do espaço urbano nos lugares onde se instalam e criam nova modalidade de segregação socioespacial. De acordo com Raposo (Raposo, 2008, p. 10):

“Recortados fisicamente no espaço, fornecidos de origem com moldura e distância, esteticizados, apresentam-se à vista como genuína paisagem, como lugares física e simbolicamente à parte.”

Desta forma, a cidade expressa contradições e lutas entre diferentes agentes econômicos e sociais sobre o espaço construído. Assim, a estrutura morfológica das cidades envolve processos de seleção, distribuição e regulação que afetam a vida social e os espaços públicos, num contexto hoje marcado pelos fluxos globais da economia, no qual o mercado imobiliário e as estratégias de

marketing são vetores importantes. Eles recriam estilos de vida para segmentos de renda elevada, que produzem e reproduzem a expansão e a prevalência de relações sociais seletivas, consolidando apropriações desiguais e polarizadas do espaço urbano (Ivo, 2012).

Essas novas relações contribuem para uma maior segregação social, acarretando o enfraquecimento da cidade como espaço coletivo e espaço público, sob condições históricas específicas: a cidade é privatizada, e os novos ordenamentos e articulações espaciais expressam movimentos de homogeneização de redes entre iguais, apartadas da cidade real (Ivo, 2012).

Dessa forma é que pretendemos nesse artigo atentar sobre como a propriedade da terra e a apropriação privada dos espaços públicos é um elemento fundamental da segregação produzida por este singular produto imobiliário que é o condomínio fechado. Na primeira parte do artigo será abordado a dinâmica destes condomínios privados e o papel do Estado na privatização dos espaços públicos. Na segunda parte será tratado a mobilização do discurso da segurança e do medo na produção destes condomínios e suas consequência na produção da segregação urbana.

OS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS E O PAPEL DO ESTADO

Esses condomínios horizontais fechados na realidade são verdadeiros simulacros, ou seja, são “universos estranhamente semelhantes ao original” (Baudrillard, 1991, apud Ivo, 2012). Igualmente à Idade Média, onde as cidades eram protegidas por muros, os condomínios horizontais fechados são áreas fortificadas, que recriam um universo perfeito de bem-estar e qualidade de vida, comercializados pelas grandes incorporadoras para as classes média e alta.

Como argumenta Santos (Santos, 1994):

“projetou-se e criou-se um novo espaço. Não foi colocado à venda só o terreno, mas um novo estilo de vida, uma maneira de morar, a valorização do verde, o contato com a natureza, a segurança intramuros, deixando-se para trás a poluição, a violência, o corre-corre, a desordem urbana. O condomínio fechado surgiu como uma nova concepção de morar numa cidade marcada pela insegurança.”

O que se observa nas cidades contemporâneas é a disputa pela apropriação do território e uma crescente privatização do espaço público ocasionando uma crescente fragmentação da cidade.

O discurso da insegurança urbana é uma das causas pela procura desses condomínios murados, nos quais os dispositivos de segurança aliados à oferta do mercado imobiliário reorganizam as relações sociais de convívio das cidades, criando novas formas de segregação espacial e social.

De acordo com Ivo (Ivo, 2012, p.134):

“[...] o sentimento de insegurança nos grandes centros urbanos tem levado as classes médias e altas a buscarem espaços protegidos, oferecidos pelo mercado imobiliário como garantia de tranquilidade, harmonia e bem estar. Essa tensão social permanente e o sentimento de insegurança ensejam a formação de “simulacros” de cidades (cidades idealizadas) que desafiam a utopia do espaço público e político das cidades. Nesse sentido, o setor imobiliário explora a experiência urbana filtrada pela segurança como produto de mercado. A “cidade idealizada” é tematizada na estratégia de marketing e venda de um novo “estilo de vida”, expresso em padrões diferenciais de espaço, consumo e hábitos das classes sociais de renda mais elevada.”

E ainda:

“Esse padrão de homogeneização arquitetônica no meio urbano tem sido designado por alguns autores como processos de macdonização, disneyficação e espetacularização, para ressaltar os principais marcadores do planejamento estratégico das cidades “empreendedoras” e competitivas, articulando segurança, moradia, cultura e mercado, na sua estruturação morfológica. Os “sonhos de consumo” de grupos sociais economicamente em vantagem exemplificam os lugares criados para solucionar o medo do que é diverso.”

Os condomínios horizontais fechados negam qualquer relação com o mundo lá fora, com a pluralidade, com a diversidade. Contrariamente, Lefebvre (Lefebvre, 2001) afirma que a vida urbana pressupõe encontros, confrontos das diferenças, conhecimentos e reconhecimentos recíprocos dos modos de viver, dos “padrões” que coexistem na cidade.

Os “de fora” dos muros são considerados os excluídos e a cidade deixa de ser um lugar de troca de diversidade. Os habitantes “de dentro” dos muros se reconhecem como iguais e podem caminhar sem qualquer tipo de preocupação, de medo ou insegurança, usufruindo e contemplando suas áreas verdes sem receios e sem ameaças visíveis.

Dessa forma, esses condomínios criam novas relações sociais onde continuamente seus atos de ir e vir, seus comportamentos são vigiados por sistemas de segurança que passam a ditar regras de conduta e controlam esse novo estilo de vida.

Nesse contexto, que associa insegurança e pacificação, alguns, se refugiam nos lugares de felicidade controlada, que se encontram à venda. A cidade real, como comunidade organizada de cidadãos livres e iguais em direito, passa a representar o lugar da violência e, como tal, é banida das vivências humanas por grupos de padrão econômico mais elevado (Ivo, 2012).

De acordo com Harvey (Harvey, 2005) o Estado é um dos agentes centrais para o funcionamento da sociedade capitalista e a produção do espaço não ocorre de forma neutra.

Ao permitir que esses empreendimentos se instalem nas cidades, ao permitir que áreas públicas tais como praças, jardins, ruas, calçadas fiquem cercadas intramuros, ao permitir que esses empreendimentos cerceiem o direito de ir e vir dos cidadãos, o Estado fica refém do setor imobiliário e é conveniente com a segregação socioespacial. O Estado não entrega apenas os espaços públicos, mas também a segurança que é a sua obrigação constitucional.

É dever do Estado garantir o bem-estar dos seus habitantes promovendo políticas de desenvolvimento urbano com o objetivo de ordenar e garantir o desenvolvimento da função social da cidade e da propriedade (Brasil, 1998).

Ao entregar a segurança nas mãos do setor imobiliário, o Estado não está promovendo o bem-estar de seus habitantes. Ao permitir que áreas verdes, praças, jardins, ruas, equipamentos coletivos, sejam privatizados, e assim, fiquem intramuros, o Estado não cumpre sua tarefa constitucional de ordenar o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade (Rodrigues, 2016).

Por outro lado, garantem que a incorporação imobiliária obtenha os maiores lucros, rendas, e juros com a propriedade privada da terra, do espaço coletivo e da mercadoria segurança (Rodrigues, 2016, p. 159).

É FUNDAMENTAL PENSAR NA IMPORTÂNCIA DE ANALISAR A CORRELAÇÃO DAS FORÇAS POLÍTICAS E NAS SUAS MANIFESTAÇÕES NA ESFERA MUNICIPAL AO ANALISAR COMO SE DÁ A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO. O RESULTADO DE AÇÃO DOS MOVIMENTOS POPULARES URBANOS TEM SIDO MAIS EXPRESSIVO NA ESFERA FEDERAL, SEM REBATIMENTO NOS MUNICÍPIOS E SEM MODIFICAR, NEM MESMO SUPERFICIALMENTE, AS QUESTÕES RELACIONADAS AO NÚCLEO FUNDAMENTAL DA PROPRIEDADE DA TERRA. POLÍTICAS DE GOVERNOS MUNICIPAIS ADAPTAM, DE FORMA APARENTEMENTE PARADOXAL, AS NORMAS GERAIS DEPENDENDO DAS FORÇAS POLÍTICAS, ECONÔMICAS E SOCIAIS, QUE SE CONTRAPÕEM A POLÍTICA DE ESTADO EXPRESSAS NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E NAS LEIS MAIS GERAIS QUE A REGULAMENTAM COMO O ESTATUTO DA CIDADE. O PARADOXO É APENAS APARENTE, POIS DEPENDE DAS FORÇAS POLÍTICAS, DE INTERESSES PARTILHADOS PELOS GOVERNOS MUNICIPAIS E SETOR PRIVADO, NÃO HÁ UNIFORMIDADE ENTRE AS NORMAS GERAIS E A ATUAÇÃO EM CADA LUGAR (RODRIGUES, 2016, P. 159).

O DISCURSO DO “MEDO” PARA JUSTIFICAR A SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL

Para compreender o crescente processo de segregação social e espacial visto hoje nas cidades é importante desdobrar três elementos – cidade, convivência (sociabilidade/urbanidade) e violência – experimentar todas as articulações possíveis, entendendo que para ter clareza sobre o dilema da intolerância/violência urbana, é fundamental compreender como a cidade vem perdendo seu sentido como esfera pública, lócus do convívio, espaço da urbanidade e, principalmente, centro de irradiação cidadã (Pechman, 2014; Lefebvre, 2001).

Ainda segundo Pechman (Pechman, 2014, p.20):

“Trata-se de entender o que na cidade fracassa e a torna incapaz de redistribuir o capital simbólico acumulado ao longo de tanto tempo, pondo em xeque sua própria capacidade de atualização do pacto urbano. Quanto menos a cidade exprime seu poder urbano, [...] poder de produzir relações, de obrigar à negociação, de acolher o conflito [...] mais ela deixa de fazer sentido como referência inspiradora à atualização das formas de convivialidade. Quanto menos convivialidade, tanto menos urbanidade. Tanto menos urbanidade, quanto mais violência. Eis aí uma forma de poder fundamental, a de construir uma esfera pública, ponto de partida de toda experiência social, invenção social, urbanidade e sociabilidade Eis a única forma de conter a violência, de enquadrar o seu fluxo, de limitar sua força.”

Contudo, o que temos presenciado recentemente nos mostra que a cidade tem perdido os valores mínimos que uma sociedade precisa para se manter: a cooperação, a solidariedade, o reconhecimento do outro, o direito à vida. O próprio pacto urbano esmorece frente aos novos arranjos da cidade, uma vez que não há mais negociação, conflitos que evidenciem os problemas urbanos e possibilitem o diálogo para dirimi-los, antes há o silenciamento pela violência. Ignoram-se os problemas, evitam-se os embates em busca de uma falsa pacificação da sociedade, incitando o contrário, a violência (Pechman, 2014).

Francisco Ortega (Francisco Ortega, 2000, apud Pechman, 2014), conclui que o enfraquecimento da cidade seria consequência do desejo de segurança e conforto, remetendo a sociabilidade para aqueles ditos iguais e para a família, excluindo o mundo “inóspito e estranho”, percebido como hostil. Há portando a geração de um ciclo vicioso, pois quanto mais o “estranho”, o outro é evitado, silenciado e colocado à margem, maior é a violência e conseqüentemente maior a sensação de insegurança, resultando num afastamento ainda maior entre os indivíduos, o que retroalimenta o ciclo. Por conseguinte, cria-se a cidadela, ou a cidade fortificada, onde há uma tentativa de gerar no interior dos muros uma cópia do “mundo” externo, porém somente para

aqueles “iguais”, tendo o “estranho” que permanecer fora dos muros para que a paz e harmonia reinem, muito embora, esta “ilha” ainda dependa fundamentalmente dos serviços dos “estranhos”, bem como dos suprimentos que de fora vêm. O fenômeno acima explicitado é corroborado por Ivo (Ivo, 2012, p.135) quando afirma que:

“Os espaços autosssegregados e autorregulados recriam e vendem a falsa utopia de uma ‘comunidade entre iguais’, afastada da maioria, na forma de um *urbanisme affinitaire* (urbanismo de afinidades), como qualifica Donzelot (1999). As criações temáticas de uma urbanidade utópica e a construção de espaços para iguais avançam na constituição de estruturas de circulação ‘seguras’ [...] que conectam as ‘ilhas de iguais’ – passarelas, túneis, estradas privatizadas, galerias subterrâneas, centros comerciais, etc. – que foram justificados inicialmente pelas baixas temperaturas e variações climáticas em cidades como Minneapolis e Montreal.”

Mas que:

“Na prática, essas estruturas possibilitam o controle dos transeuntes, a seleção de quem transita e dos que podem ter acesso, transformando-se em uma rede elitizada de controle que nega e produz a ‘não vivência’ da cidade plural, diversificada, e a utopia de ‘fazer sociedade’, no dizer de Donzelot (1999). Para os segmentos usuários desses vetores, é possível mover-se, circular, ir e vir, sem o risco das ruas. Por consequência, a cidade real torna-se o lugar dos ‘excluídos’ e da exclusão, lócus das vidas humanas não incorporadas às novas formas produtivas ou de consumo urbano contemporâneo.”

Nesse contexto surgem novos empreendimentos residenciais exclusivos para aqueles ditos iguais em seu poder de compra, com garantias de uma vida tranquila, sem a interferência e a ameaça daquelas que não fazem parte deste grupo. Porém, o que lhes é vendido é uma realidade fictícia, onde tudo é controlado e fiscalizado por sistemas eletrônicos de segurança e onde as normas das condutas são preestabelecidas pelas normas do condomínio. Ivo (Ivo, 2012, p.136) nos apresenta:

“A perda de liberdade e o controle não se limitam aos espaços abertos e comuns, mas influenciam e se estendem também à esfera da intimidade da vida privada, estabelecendo condutas e ‘estilos de vida’ desejáveis. [...] ‘Estilos de vida’, como reflexo da disneyficação da sociedade, quando a própria vida transforma-se em tema, espetáculo e produto para a venda [...] Surgem, então, novas categorias de morar: ‘um clube em casa’; ‘vida de interior na capital’; ‘condomínio-clube’; ‘elegância revolucionária’; ‘recanto na agitação’, etc.”

A legitimação deste processo é feita através de estratégias de comunicação e vendas, elementos estes fundamentais para a criação do desejo de consumo da população e manutenção deste ideal, criando nos indivíduos o desejo de um dia fazer parte deste grupo.

Os incorporadores imobiliários divulgam o produto imobiliário com a assertiva de que ficarão seguros. Incorporam, no preço do produto imobiliário, a mercadoria segurança como se a ele fosse inerente. Importante salientar, como tem sido utilizado o medo, a segurança, para justificar a segregação socioespacial com a produção dos condomínios horizontais fechados, divulgados como lugares que protegem os seus moradores da violência urbana generalizada (Rodrigues, 2016, p.149).

O violento é sempre o outro, aquele a quem aplicamos a designação, em especial aos pobres. Um medo dos semelhantes contra os quais se colocam muros, portões, grades de ferro, câmeras de

segurança privada e muitas outras formas que parece os “bons” dos “maus” (Rodrigues, 2016, p.149).

Como diz Caldeira,

“grupos que se sentem ameaçados com a ordem social que toma corpo nas cidades contemporâneas constroem enclaves fortificados para sua residência, trabalho, lazer e consumo (Caldeira, 2009, p.9).”

As cidades estão cada vez mais associadas ao medo, como demonstram

“os mecanismos de tranca para automóveis, os sistemas de segurança, a popularização dos *gated communities* para as pessoas de todas as idades e faixas de renda; e a vigilância crescente dos locais públicos, para não falar dos contínuos alertas de perigo por parte dos meios de comunicação. (Bauman, 2009, p.40).”

O outro é violento, dele temos medo e dele devemos nos proteger. Os condomínios horizontais fechados são apenas uma das formas de produzir e reproduzir o espaço urbano que concretizam uma das maneiras de segregação socioespacial. Embora os que se fecham intramuros neguem a troca com os semelhantes, eles não estão enclausurados. Saem de seus refúgios, quando assim bem o entenderem (Rodrigues, 2016, p.151).

Os promotores imobiliários divulgam a ideia de que a violência e a incivilidade estão extramuros. Legitimam a edificação de enclaves com o argumento de que os cidadãos, os que podem pagar, podem se sentir seguros. Trazem para si a ideia de que são os promotores não apenas do imobiliário, mas da segurança (Rodrigues, 2016, p.151).

Esses empreendimentos vêm adquirindo proporções cada vez maiores, ocupando áreas imensas dentro das cidades, criando verdadeiros enclaves urbanos (Caldeira, 1997). Para os “de dentro” tais problemas só são percebidos quando estes deixam a redoma do condomínio e precisam por algum motivo visitar a cidade “real”, já para os “de fora” tais problemas são sentidos diariamente, sendo agravados cada vez mais com a criação destes “novos enclaves”.

Enfim, o medo parece ser um discurso mobilizado pelo Estado para estabelecer medidas de segurança, regras de convivência e até mesmo para definir o Estado de exceção. Pode ser utilizado por grupos para se perpetuarem em esferas de poder. É ainda um discurso utilizado pelos investidores imobiliários, uma vez que, nos condomínios horizontais fechados, a segurança para os de dentro é um pressuposto de atuação do setor privado que tem como objetivo aumentar seus lucros, rendas e juros. Coloca-se, no mercado, um produto que teria a virtude de proteger os de dentro do mundo lá fora (Rodrigues, 2016, p.152).

Ao supostamente garantir a segurança, o setor imobiliário desqualifica as funções e o papel do Estado como responsável pela segurança (Caldeira, 1997).

Os muros constituem uma barreira real para o acesso e implicam que o setor privado tome, ou pelo menos aparente tomar, em suas mãos proteger os cidadãos do medo de circular fora deles. Como afirmou Oliveira e Rodrigues (2001, p. 45), tratando dos condomínios fechados,

“ [...] a faculdade do Estado do Dever sobre o controle de uso da terra, competência restituída aos municípios sob a tutela da Constituição Federal de 1988, observa aqui uma das mais graves condições restritivas de gestão, asseverando a autonomia do setor imobiliário sobre o ordenamento de

desenho urbano, sobre a minimização de espaços públicos e do controle do Estado sobre bens e serviços.”

Neste contexto, o Estado perde o papel de ordenador, fixando-se entre muros regras próprias de gestão, comumente sem qualquer compromisso e/ou interação com o extramuros.

“Tal condição, dependendo da localização de tais empreendimentos, é pesadamente valorizada, isto é, os muros, que na história comumente materializam a divisão de diferenças, aqui representam o limite (fronteira) entre mundos socioeconomicamente distintos (Oliveira e Rodrigues, 2001, p. 46).”

A EXPANSÃO DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS EM CAMPOS DOS GOYTACAZES E AS PRINCIPAIS MUDANÇAS OCORRIDAS NA CIDADE

Os condomínios horizontais fechados são configurações espaciais do processo de urbanização brasileira que datam da segunda metade do século XIX, todavia, sua intensificação é recente, considerando que estes espaços urbanos passaram por um rápido processo de urbanização após a década de 1970 no Brasil, culminando, com isso, no surgimento e intensificação desses novos padrões de moradia.

Apesar de não se tratar de um fato novo, o que se observa são as mudanças na organização das cidades e nos seus espaços. Os espaços públicos da cidade sofrem uma transformação profunda em decorrência de diversos fatores (Andrade, 2002) tais como:

- aumento real da violência e da criminalidade em alguns lugares, e da intolerância social em outros (Caldeira, 1997);
- deslocamento das áreas centrais ou a criação de novas centralidades (Soja, 1993);
- demanda por privacidade e individualidade e conseqüentemente a valorização dos espaços públicos o que acarreta a diminuição da frequência às ruas e aos centros tradicionais das cidades e o aumento da frequência aos espaços semipúblicos como os shoppings centers (Sennett, 1988);
- ocupação dos espaços públicos das áreas centrais das cidades por atividades informais;
- projetos de renovação urbana em áreas centrais e/ou históricas da cidade procurando atrair para esses espaços as classes médias e gerando o processo de “gentrification” (Harvey, 1992);
- aumento da mobilidade de parcelas das classes médias e altas devido à abertura de novas vias, popularização do automóvel e das tecnologias de comunicação que facilitaram a vida em condomínios fechados e distantes das áreas centrais (Castells, 1999).

Por ser o maior município das Regiões Norte e Noroeste Fluminense, Campos ocupa um papel de grande relevância para o desenvolvimento do interior do estado do Rio de Janeiro, considerada uma cidade com inúmeras fontes de oportunidades em diversas atividades setoriais, desde o setor primário até o terciário, além dos setores sucroalcooleiro e o petrolífero, que sustenta não só a condição de vida de diversos munícipes, mas também a administração pública municipal que, por sua vez, recebe uma arrecadação vultosa dos chamados *royalties* de exploração do petróleo da chamada Bacia de Campos.

Ao final dos anos 1980, o município de Campos, tinha uma grande quantidade de terras voltadas para o cultivo de cana de açúcar e uma agroindústria açucareira expressiva. Porém, a ascensão de São Paulo como maior produtor nacional, seus altos níveis de produtividade, além da expansão da área cultivada no Nordeste do país, aliados à falta de modernização do complexo campista, fizeram com que a região passasse a ser coadjuvante no contexto nacional. O endividamento de algumas usinas obrigou muitas delas a se fecharem, atingido conseqüentemente a economia da região Norte Fluminense. A descoberta do petróleo na bacia de Campos nos anos 1970 e a construção do Porto do Açú contribuíram para a recuperação da região.

Com a queda na produtividade do plantio de cana de açúcar, muitas terras ficaram ociosas. Verificou-se uma rápida expansão urbana em direção a estas terras, abrindo margem para especulação imobiliária, acarretando uma grande valorização e a transformação de antigas áreas rurais em áreas urbanas. Os condomínios horizontais fechados encontram-se nestas áreas valorizadas e de expansão, representando uma nova opção de moradia para as camadas de alto poder econômico. Dessa forma, a cidade de Campos dos Goytacazes é representativa para analisarmos de que forma se deu a produção do espaço e a expansão urbana da cidade.

A imagem que se projeta da cidade é que dispõe de elevado desenvolvimento econômico e social impulsionado pelo montante de recursos financeiros destinados ao município, fundamentalmente os royalties e participações especiais decorrentes das atividades petrolíferas na Bacia de Campos, o que tem motivado diversas pessoas e empresas a um êxodo regional rumo à cidade.

O crescimento do mercado imobiliário em Campos dos Goytacazes viveu um grande *boom* nos últimos anos impulsionado principalmente pela economia do petróleo com as novas descobertas do pré-sal e a instalação do complexo logístico do Porto do Açú. Apesar de vivermos um período de crise econômica no Brasil no atual momento, muitos empreendimentos residenciais, - de classe média e alto padrão - lançados nos últimos anos, ainda encontram-se em fase de obras.

A modalidade que mais se destacou nos novos empreendimentos foi a dos condomínios horizontais fechados. Esses empreendimentos encaminham uma solução habitacional que envolve uma privatização do espaço público da cidade, na medida em que, em muitos deles, áreas legalmente destinadas a equipamentos urbanos e comunitários passam a ser apropriadas como áreas de lazer desses novos empreendimentos (Ivo, 2012).

Do ponto de vista legal, condomínio fechado inexistente de acordo com a legislação de parcelamento do solo. Nesta fica explícito que o parcelamento do solo urbano deve ser feito na forma de loteamento e de desmembramento, com a obrigatoriedade de oferecimento do sistema de circulação, equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres para o uso público, definidos e mensurados em relação à densidade de ocupação do empreendimento (Ivo, 2012).

Apesar dessa determinação legal, as fórmulas condominiais são cada vez mais comuns em Campos, modificando o traçado da malha urbana, criando verdadeiros enclaves na cidade.

De acordo com um levantamento realizado, Campos dos Goytacazes possui 32 condomínios horizontais fechados, no período compreendido entre 1981 a 2014, com um total de mais de 5.154 lotes, chamando atenção a concentração deles em determinadas ruas ou avenidas e o tamanho das áreas para os novos empreendimentos, conforme demonstra a Tabela 1 e o Mapa 1:

Tabela 1: Relação de condomínios horizontais fechados em Campos dos Goytacazes-RJ

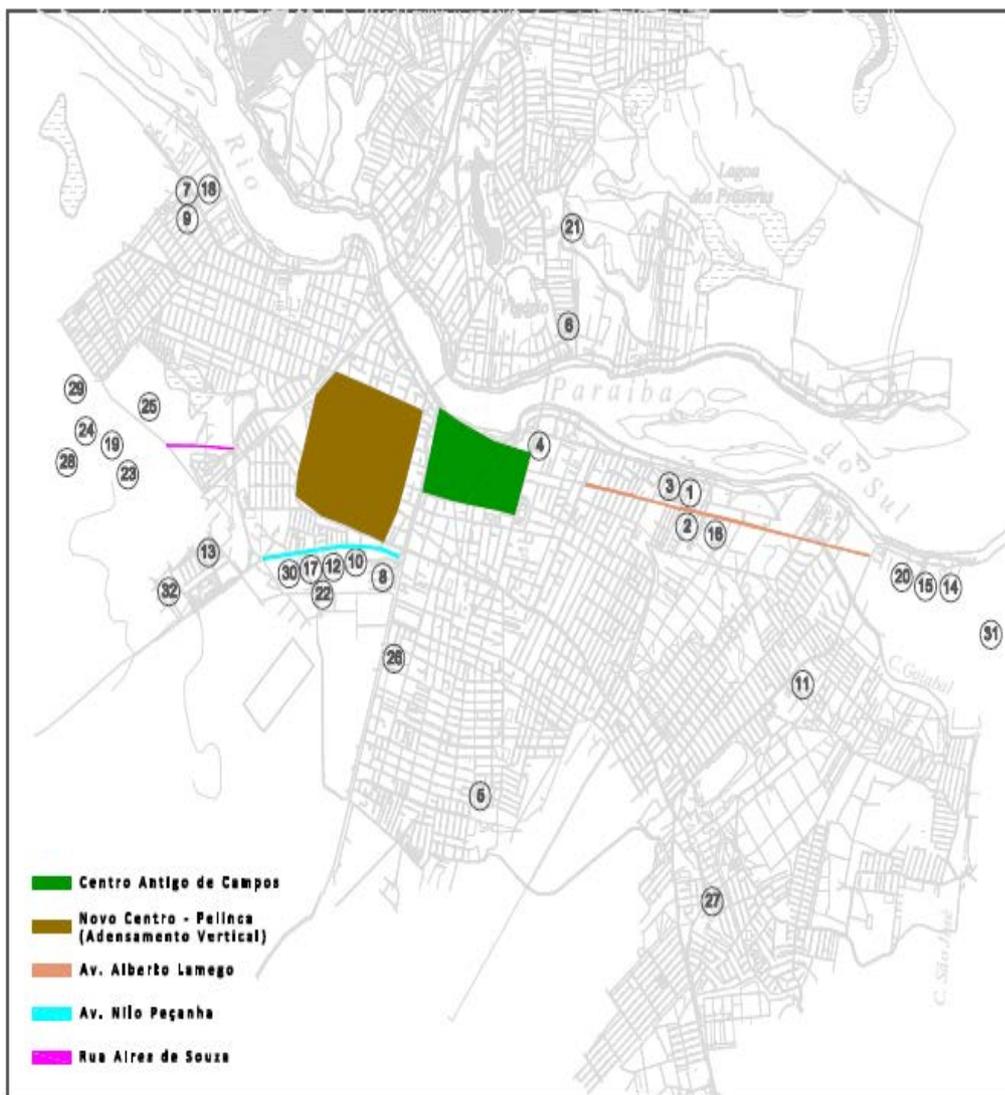
CONDOMÍNIO	ANO	LOCALIZAÇÃO	Á. TOTAL	Nº LOTES	Á. TOTAL DE LOTES	Á. VERDE / LAZER
Itacoatiara (Horto)	1981	Av. Alberto Lamego	23.691,10	80	13.545,00	2.646,65
Bosque das Acácias	1986	Av. Alberto Lamego	45.534,00	89	29.548,60	ND
Bougainvillee	1987	Av. Alberto Lamego	93.090,92	151	62.721,89	8.233,00
Green Peace	1988	R. dos Goitacazes	7.458,00	14	5.928,85	0
Village dos Goytacazes	1990	R. dos Goitacazes	56.128,00	94	36.712,54	6.265,91
Villa Alice	1993	Av. Sen. José Carlos Pereira Pinto	33.366,52	46	ND	9.484,89
Castanheiras	1995	Av. Pres.Vargas	ND	125	35.845,25	4.582,80
Golden Garden	1995	Av. Nilo Peçanha	89.336,95	124	59.146,74	12.704,37
Village Saint Germain	1995	Av. Pres.Vargas	ND	117	ND	4.360,50
Parque das Palmeiras	1997	Av. Nilo Peçanha	8.968,06	15	6.845,37	665,95
Res. Hibiscus	1998	Av. Pres.Kennedy	23.443,33	71	14.734,00	3.690,24
Parque das Palmeiras II	2001	Av. Nilo Peçanha	12.252,60	18	8.306,00	1.670,00
Sonho Dourado	2001	Av. Nilo Peçanha	140.489,00	227	85.750,25	13.542,00
Remanso do Parayba	2003	Rod. BR 356	96.291,02	58	85.921,39	10.369,63
Palm Springs	2004	Rod. BR 356	98.736,00	93	58.568,16	49.070,25
Privilége	2004	Av. Alberto Lamego	178.584,77	211	109.004,62	28.752,49
Da Torre	2005	Av. Nilo Peçanha	15.946,00	20	10.729,65	2.697,92
Granja Corrientes	2005	Av. Pres. Vargas	165.778,15	182	103.617,03	31.456,87
Athenas Park	2007	R. Aires de Souza	274.713,51	244	146.400,00	85.455,00
Vale do Paraíba	2007	Rod. BR 356	146.684,55	151	84.329,48	23.262,88
Terra Nova	2008	Estrada Santa Rosa	136.637,47	468	66.057,23	29.227,66
Canto do Bosque	2010	R. Victor J. Aguiar	13.828,90	18	9.611,70	1.922,34
Parthenon Park	2010	R. Aires de Souza	308.734,64	434	186.259,93	34.583,62
Damha I	2013	R. Aires de Souza	349.275,96	446	185.805,73	74.826,57
Royal Boulevard	2013	R. Aires de Souza	450.562,79	525	253.346,44	94.302,79
Vivere	2013	Av. José Alves de Azevedo	12.097,35	53	8.618,54	773,22
Alphaville	2014	Av. Lourival M. Beda	443.482,00	592	265.230,30	48.410,65
Damha II	2014	R. Aires de Souza	394.232,96	488	209.304,20	72.956,27

Fonte: Dados obtidos no setor de arquivo da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo da Prefeitura de Campos dos Goytacazes, por Viviane Rangel Ribeiro Manhães

Observações:

- 1) Dados obtidos no setor de arquivo da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo da Prefeitura de Campos dos Goytacazes;
- 2) ND = Dados não disponíveis para consulta;
- 3) Os condomínios Nashville Park^(a), Raul Linhares^(b), Solar dos Airizes^(c) e Verti Vita^(d) não estão listados na tabela devido aos seguintes motivos:
 - a. Considerado como área rural. Informações não disponíveis;
 - b. Dados não existentes na Secretaria de Obras e Urbanismo;
 - c. Empreendimento em fase de divulgação e aprovação;
 - d. Dados não encontrados na Secretaria de Obras e Urbanismo.

Mapa 1: Localização dos condomínios horizontais fechados em Campos dos Goytacazes-RJ



Fonte: Adaptação do mapa obtido no setor de arquivo da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo da Prefeitura de Campos dos Goytacazes

- | | | |
|----------------------------|------------------------------|------------------------|
| 1 - Itacoatiara (Horto) | 12 - Parque das Palmeiras II | 23 - Parthenon Park |
| 2 - Bosque das Acácias | 13 - Sonho Dourado | 24 - Damha I |
| 3 - Bougainvillee | 14 - Remanso do Parayba | 25 - Royal Boulevard |
| 4 - Green Peace | 15 - Palm Springs | 26 - Vivere |
| 5 - Village dos Goytacazes | 16 - Privilége | 27 - Alphaville |
| 6 - Villa Alice | 17 - Da Torre | 28 - Damha II |
| 7 - Castanheiras | 18 - Granja Corrientes | 29 - Nashville Park |
| 8 - Golden Garden | 19 - Athenas Park | 30 - Raul Linhares |
| 9 - Village Saint Germain | 20 - Vale do Paraíba | 31 - Solar dos Airizes |
| 10 - Parque das Palmeiras | 21 - Terra Nova | 32 - Verti Vita |
| 11 - Residencial Hibiscus | 22 - Canto do Bosque | |

Conforme podemos observar nos anos 1980 houve uma concentração de condomínios na Avenida Alberto Lamego, local que à época era considerado deserto e pouco habitado. Hoje está localizada nessa avenida a Universidade Estadual do Norte Fluminense-UENF, implantada ali desde 1991. A UENF é a mais importante instituição pública do interior do estado, possui conceituados programas de pós-graduação, o que atrai estudantes de todas as regiões do Brasil, e que obviamente, pretendem morar próximo a ela. Com isso, essa avenida passou a concentrar um conjunto de equipamentos como bares, restaurantes, supermercados, academias de ginástica e os mais diversos tipos de estabelecimentos comerciais.

Nos anos 1990, a Avenida Nilo Peçanha passa a atrair os principais investimentos. Hoje, nessa avenida, está instalado um supermercado da rede mundial Walmart assim como a maior e mais bem equipada academia de ginástica da cidade e outros empreendimentos.

A partir de 2007, a Rua Aires de Souza passa a ser o foco dos empreendimentos, também conhecida como Estrada das Palmeiras, no Parque Rodoviário, onde existem aproximadamente oito condomínios fechados: uns já concluídos e ocupados e outros ainda na fase de implantação. A Rua Aires de Souza margeia a lateral do Shopping Boulevard (o primeiro shopping de grande porte implantado na cidade em abril de 2011) e constitui-se como principal via de acesso a tais condomínios, sendo praticamente fechada, não ligando a área a outros bairros, como por exemplo, o Parque Esplanada e o Parque Julião Nogueira, separados apenas pelo Canal do Saco.

Ao mesmo tempo, neste mesmo local, vem sendo realizada a remoção de moradores da favela Margem da Linha, sendo os mesmos transferidos para conjunto popular Morar Feliz. Este conjunto foi construído pela prefeitura, e estudos demonstraram inúmeros problemas sociais, econômicos e de segurança decorrentes de sua implementação (Arruda, 2014). No caso de Campos não assusta a proximidade de alguns residenciais privados com áreas de favelas, formando verdadeiros “enclaves fortificados”, na expressão de Caldeira (Caldeira, 2000): estão murados, com porteiros e cercas eletrificadas, seguros e protegidos daqueles que, embora haja proximidade geográfica, mantem-se a distância social.

Neste contexto, observa-se, nos últimos anos, a chegada à cidade de empreendedoras “urbanizadoras” para camadas de alto poder aquisitivo, tais como “Alphaville” e “Damha”, além de construtoras nacionais de empreendimentos de classe média, tais como “ARCO”, “MRV” e “TENDA”. Em contrapartida, há a iniciativa municipal, constituída pelo programa habitacional Morar Feliz, em favor das camadas populares, “socialmente vulneráveis”, fazendo da gestão municipal um importante agente modelador do território urbano, reforçando, em última análise, as áreas periféricas. Assim como, passiva ao pouco regular a edificação destes condomínios horizontais, o que acaba por acentuar a fragmentação urbana existente em Campos (Arruda, 2014).

Como podemos observar, a localização desses condomínios é estrategicamente pensada no sentido de promover a expansão da malha urbana e a valorização e especulação imobiliária. Outro aspecto relevante é o aumento do número de condomínios horizontais fechados cada vez maiores acarretando uma maior segregação socioespacial na cidade. Temos ainda a reconfiguração da periferia da cidade pela expansão destas áreas por meio dos conjuntos residenciais privados.

Além disto, no caso dos condomínios fechados de alto padrão os novos anseios e ideais urbanos de moradia não se limitam mais a casa como propriedade particular, mas se estendem à privatização de seu entorno. Além do desejo de segurança, outros motivos levam os compradores a optarem pelos condomínios, podendo citar como exemplo a exclusividade, a busca de distinção

social junto aos de fora e de homogeneidade social com os de dentro do condomínio, a possibilidade de se habitar em imóveis amplos, o contato com a natureza, as opções de esporte e lazer, aparecem como fatores determinantes, o que vem modificando, sensivelmente, a tipologia desses empreendimentos e o marketing que se faz em torno deles.

A figura arquitetônica que melhor simboliza os condomínios são os altos muros que circundam a propriedade (foto 01). Eles delimitam as partes de dentro e de fora desse tipo de moradia.

Foto 01: Foto dos Altos Muros - Condomínio Residencial Athenas Park.



Fonte: Viviane Manhães (2016)

Foto 03: Foto dos Altos Muros e Guarita no entorno - Condomínio Residencial Athenas Park.



Fonte: Viviane Manhães (2016)

Nas últimas décadas, a proliferação destes enclaves fortificados vem criando um novo modelo de segregação espacial e transformando a qualidade da vida pública. Enclaves fortificados geram cidades fragmentadas em que é difícil manter os princípios básicos de livre circulação e abertura dos espaços públicos que serviram de fundamento para a estruturação das cidades modernas (Caldeira, 2000).

Enclaves fortificados geram cidades fragmentadas em que é difícil manter os princípios básicos de livre circulação e abertura dos espaços públicos que serviram de fundamento para a estruturação das cidades modernas. Conseqüentemente, nessas cidades o caráter do espaço público e da participação dos cidadãos na vida pública vem sendo drasticamente modificado.

Interessante notar, o anseio por uma cidade ideal e exclusiva, que é captado pelo setor privado, sendo transformado em objetos de desejo. O anúncio abaixo é sobre a primeira parte do Condomínio Alphaville, na cidade de Campos dos Goytacazes, entregue em setembro de 2016, e na qual tem rumores que há a previsão de pelo menos mais quatro condomínios para serem lançados da mesma incorporadora, transformando-se em um grande complexo urbanístico.

Figura 05 – Anúncio do Condomínio Alphaville, em Campos dos Goytacazes.



Fonte – site da incorporadora Alphaville.

Na festa de confraternização ocorrida em outubro de 2016, foi feita entrevista semi-estruturada, com alguns dos futuros moradores do condomínio Alphaville, onde eles disseram o seguinte:

“Eu mudei para uma cidade mais segura” (moradora 1).

“A gente se mudou para uma cidade com mais verde e natureza”. (moradora 2).

As falas remetem-se ao apelo de segurança e o contato com a natureza.

O desejo de exclusividade e de diferenciação fica também evidente quando, na sequência, a moradora 3 e 4 afirmam:

“E eu mudei para uma cidade muito mais legal”. (moradora 3)

“Eu mudei para uma cidade onde o trânsito é maravilhoso e nem precisei sair da cidade de Campos para isso”. (morador 4).

É importante destacar o uso da palavra cidade nas falas dos entrevistados. O ideal veiculado pela propaganda não seria a de se ter uma cidade melhor, de se resolver os problemas urbanos, mas sim de criar uma cidade paralela. Há aqui um exemplo claro de que o individualismo, uma das marcas do atual período neoliberal, não se restringe apenas às falas e às ações, mas se materializa em formas espaciais voltadas à exclusividade.

É válido salientar que muitas desses condomínios são construídos ao lado, ou muito próximos de bairros populares, favelas e ocupações. O contraste entre o luxo das casas do condomínio e as carências das moradias ao redor cria uma situação de tensão. A construção desses empreendimentos urbanísticos na região não dá indícios de que junto com eles virão melhorias urbanas para o entorno. Ao que tudo indica os condomínios são considerados uma espécie de “ilha” de serviços privados de alta qualidade em meio a uma vizinhança que geralmente sofre com problemas urbanos. Muros e os aparatos de segurança que separam os moradores dos condomínios do restante da população fazem com que, muitas vezes, grupos de classes econômicas bastante distintas estejam próximos fisicamente, mas afastados socialmente.

Os condomínios reforçam a intolerância ao “outro”. A instalação de barreiras físicas impede a heterogeneidade dos encontros urbanos e pode promover a intolerância, a desconfiança e o medo. Tem-se, assim, a criação de espaços que primam pela homogeneidade forçada, em que o “outro” é posto à margem. O mundo da globalização e da competitividade nega o “diferente” enquanto enaltece o “diferenciado”: a única diferença valorizada é aquela da maior riqueza e do maior *status* social

Além disso, os enclaves fortificados representam uma nova alternativa para a vida urbana das classes médias e altas, de modo que são codificados como algo que confere alto *status* social. A construção de símbolos de *status* é um processo que elabora distâncias sociais e cria meios para a afirmação de diferenças e desigualdades sociais. Uma maneira de verificar isso é analisar anúncios imobiliários. A publicidade de imóveis ao expressar/criar os estilos de vida das classes média e alta revela os elementos que constituem os padrões de diferenciação social em vigência na sociedade. Em outras palavras, eles repetidamente expressam a segregação social como um valor.

No caso de Campos, o poder público tem sido pouco atuante frente a expansão desse tipo de empreendimento. A malha urbana da cidade foi profundamente modificada para suportar a implantação dos condomínios, além da promoção do desenvolvimento e dinamismo à cidade. Com o aumento de atividades comerciais e sociais nessas áreas, certamente pesa o fator da obtenção de divisas e receitas como, por exemplo, a geração de IPTU quando da transformação de áreas rurais em urbanas.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os condomínios horizontais fechados representam uma nova forma de segregação socioespacial que tem na propriedade da terra e na apropriação privada de espaços públicos sua base fundamental. Promete um novo modo de habitar, uma nova forma de morar, com a ilusão de que os condomínios atendem à sua necessidade de segurança.

Trata-se da produção e reprodução do espaço urbano traduzido em aumento do valor de troca, de juros, de lucro da propriedade de terra e da mercadoria segurança. Não há planejamento Estatal e/ou políticas sociais que visem minimizar este conjunto de apropriação privada do espaço público.

Os condomínios horizontais fechados se expandem produzindo espaços que aumentam a desigualdade socioespacial onde o Estado parece estar ausente. Consideram-se os paladinos da segurança desqualificando a ação do Estado, tanto em relação às normas de uso do solo quanto ao significado da segurança (Rodrigues, 2016, p.159).

Os condomínios estão na cidade e ao mesmo tempo lhe voltam às costas, negando-a. Os muros cercam os condomínios atuais. Estes retomam o desejo de morar em um lugar perfeito, em uma cidade ideal, porém, essa nova forma de viver coletivo não é a solução para os problemas sociais que assolam as cidades.

Segundo Caldeira (Caldeira, 2000) em cidades fragmentadas por enclaves fortificados, é difícil manter os princípios de acessibilidade e livre circulação, que estão entre os valores mais importantes das cidades modernas. O caráter do espaço muda com a construção de enclaves fortificados, assim como a participação dos cidadãos na vida pública.

Nessa perspectiva, o crescimento exponencial dos condomínios horizontais fechados nas cidades, como solução para o problema da insegurança diante do crescimento da violência, aparece como um novo elemento estruturante da desigualdade no espaço urbano conflitante. Tal estratégia reforça os aparatos privados de segurança da ordem pública, que assumem o lugar de uma força inibidora do que é externo. Assim, defini-se uma nova forma de controle e demarcação das desigualdades sociais. Essa dinâmica reforça as formas seletivas e privadas do espaço da cidade e negando-se como sociedade necessariamente plural (Ivo, 2012).

É importante ressaltar que os condomínios horizontais fechados intensificam a desigualdade socioespacial e permitem, ao setor imobiliário, o aumento da renda, do lucro e dos juros por meio da concretização da propriedade privada (Rodrigues, 2016).

A segregação espacial não se restringe a uma polarização e uma dicotomia dos espaços entre ricos e pobres na cidade, mas supõe a forma histórica de constituição do espaço público da *polis*, profundamente desigual e marcado pela ausência efetiva do Estado na regulação da coisa pública. É entre as formas distintas de apropriação dos espaços públicos desregulado pelo mercado que se observa uma tendência crescente de privatização das áreas públicas, como resultado dos novos arranjos e táticas das forças sociais e de mercado na solução da vivência pública da urbe contemporânea (Ivo, 2012).

Esses condomínios são vendidos associados à uma ideia de exclusividade, previsibilidade, de forma que o adquirente poderá prever a que segmento socioeconômico pertence seus vizinhos.

Além disso, os condomínios horizontais fechados são geradores de verdadeiros enclaves urbanos, pois não consideram o traçado da malha urbana e muito menos sua história, constituindo assim, grandes áreas de descontinuidade com o entorno, separando bairros e pessoas, produzindo uma cidade segmentada e fragmentada (Caldeira, 2000).

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ANDRADE, Luciana Teixeira de. Segregação socioespacial e vida cotidiana: o caso dos condomínios fechados. Observatório de políticas Urbanas da PUC Minas e a Pesquisa MetrÓpole, Desigualdades Socioespaciais e Governança Urbana, 2002.
- BAUDRILLARD, Jean. Simulacros e simulações. Lisboa: RelÓgio d'Água, 1991.
- BAUMAN, Zygmunt. Confiança e medo na cidade. Rio de Janeiro: Zahar, 2009.
- BRASIL, Constituição da República Federativa do Brasil: promulgada em 5 de out. de 1988. Organização do texto por Juarezde Oliveira. 4. Ed. São Paulo: Saraiva, 1990.
- CALDEIRA, Teresa P. do Rio. Enclaves Fortificados: a nova segregação urbana. Novos Estudos CEBRAP, n. 47, PP. 179-192, 1997.
- CALDEIRA, Teresa P. do Rio. Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: Editora 34/Edusp, 2000.
- CASTELLS, Manuel. A sociedade em rede. São Paulo, Paz e Terra, 1999.
- HARVEY, David. A produção capitalista do espaço. São Paulo: Annablume, 2005.
- HARVEY, David. Condição pós-moderna. São Paulo: Loyola, 1992.
- IVO, Ary Brito Leal. Jardins do Éden: Salvador, uma cidade global-dual. Caderno CRH, Salvador, v. 25, n. 64, p. 131-146, jan. /abr. 2012.
- KUSTER, Eliana; PECHMAN, Robert. O chamado da cidade: ensaios sobre a urbanidade. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2014. 315p.
- LEFEBVRE, Henri. O direito à cidade. São Paulo: Centauro, 2001.
- OLIVEIRA, Ana Beatriz; RODRIGUES, Arlete Moysés. Os condomínios fechados. In: Seminário Internacional de la unidad temática de desarrollo urbano, 4, 2001, Rio Claro. O espaço público: memória. Malvinas/AR: Editado por la municipalidad de Malvinas, Argentina, 2011, PP. 45-67.
- RAPOSO, Rita. Condomínios Fechados em Lisboa: paradigma e paisagem. Revista análise social. Lisboa, v. XLIII (1º), 2008, PP. 109-31).
- RODRIGUES, Arlete Moysés. 2007. A cidade como direito. In: Colóquio de Geocritica, número especial, 2007, Porto Alegre. Disponível em: <<http://www.ub.edu/geocrit/9porto/arlete.htm>>. Acesso em: 10/07/16.

RODRIGUES, Arlete Moysés. 2016. Loteamentos Murados e Condomínios Fechados: Propriedade Fundiária Urbana e Segregação Socioespacial. In: A cidade contemporânea: segregação espacial. 1. ed. 1ª reimpressão. São Paulo: Contexto, 2016.

SANTOS, Regina Bega. Rochdale e Alphaville: forma diferenciadas de apropriação e ocupação de terra na metrópole paulistana. São Paulo, 1994. Tese (Doutorado em geografia) – FFLCH – Universidade de São Paulo, 277 p.

SENNETT, Richard. O declínio do homem público: as tiranias da intimidade. São Paulo, Companhia das Letras, 1988.

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