UNIVERSIDADE ESTADUAL DE FEIRA DE SANTANA
Autorizada pelo Decreto Federal nº 77.496 de 27/04/76
Recredenciamento pelo Decreto nº17.228 de 25/11/2016
PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO
COORDENAÇÃO DE INICIAÇÃO CIENTÍFICA

XXV SEMINÁRIO DE INICIAÇÃO CIENTÍFICA DA UEFS
SEMANA NACIONAL DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA - 2021

URBANIZAÇÃO DIFUSA E CIDADE DISPERSA: FEIRA DE SANTANA E A IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS FORA DA ÁREA CONSOLIDADA.

Elias Filipe[1] e Janio Santos[2]

1. Bolsista PIBIC/CNPq, Graduando em Geografia, Universidade Estadual de Feira de Santana, e-mail: eliasfelipe4321@hotmail.com
2. Orientador, Departamento de Ciências Humanas e Filosofia, Universidade Estadual de Feira de Santana, e-mail: janiosantos@yahoo.com.br

PALAVRAS-CHAVE: Urbanização difusa; Cidade dispersa; Condomínios fechados.

INTRODUÇÃO

Novas discussões têm sido postas sobre a atual forma de assentamentos humanos nas cidades. A grande questão está em se ter um consenso se essa forma contemporânea de habitar faz parte de um novo modelo de urbanização contemporâneo que provoca rupturas em relação ao modo que foi predominante até o século XX, ou se, na verdade, trata-se de variação do modo pretérita de organização das cidades mais compactas.

No Brasil, a urbanização difusa tem sido identificada e analisada em várias cidades, tais como São Paulo, Rio de Janeiro, Brasília, entre outras, descritas por Limonad (2006). Os traços são os mesmos e indicam que o fenômeno não é algo local, mas possui características gerais; extensão da malha urbana para espaços mais distantes do centro; áreas mistas de residências com serviços e indústria; formação de novas centralidades; implantação de condomínios horizontais e verticais; diluição da dicotomia cidade-campo; entre outros.

Diante do escrito acima, desenvolve-se este texto cujo problema central é analisar até que ponto o processo de expansão da malha urbana, em função da implantação de cidade média e direcionados às classes média e alta, relaciona-se ao fenômeno da urbanização difusa. condomínios localizados fora da área consolidada da cidade de Feira de Santana entendida como cidade média e direcionados às classes média e alta, relaciona-se ao fenômeno da urbanização difusa.

METODOLOGIA

Os caminhos que foram trilhados para o desenvolvimento deste resumo traçaram pelas seguintes etapas: a primeira se pautou em elencar os principais teóricos que estudam os aspectos da urbanização difusa e da cidade dispersa; em seguida, foi realizado o levantamento documental nos órgãos de gestão urbana de Feira de Santana. Ademais, foram consultados sites como o IBGE, a SEI e das empresas para levantamento de dados sobre as características econômicas, sociais e demográficas da sociedade feirense, sobretudo a considerada classe média e alta.

APONTAMENTOS TEÓRICOS SOBRE A URBANIZAÇÃO DIFUSA E CONDOMÍNIOS FECHADOS

O fenômeno da globalização atualmente em voga trouxe consigo uma série de inovações tecnológicas que acarretaram na produção de eventos cada vez mais efêmeros, o que, por sua vez, resulta em uma sensação de que o tempo está passando mais rápido.

Um tempo que é dividido, não vivenciado de forma homogênea por todos, mas seletivo através do espaço. Aqueles que conseguem romper as barreiras espaciais vivem sem impedimentos, podem acompanhar em tempo real as transformações ocorridas na cidade. Aos que não são fornecidas condições de conseguirem, são tidos como atrasados, limitados ao espaço, e precisam conviver constantemente com a imposição de novas barreiras espaciais à sua circulação.

O espaço, como produto social e, ao mesmo tempo, condicionante das formas de reprodução da vida, acompanha o movimento cada vez mais rápido da sociedade, e tem como produto mutações constantes no extrato físico construído perceptível aos olhos, à cidade. (GAMA, 1992)

As mudanças na estrutura social, econômica e cultural da sociedade com a chamada era globalizada se materializaram no espaço, em particular, através de modificações nas formas de habitação da/na cidade. Essa, outrora compacta e densa, passou a assumir características mais dispersas, resultado de um processo de urbanização mais esgarçado sobre o território.

Processos dispersivos decorrentes do fenômeno complexo da urbanização difusa têm ocorrido em várias cidades, inclusive pequenas e médias, em todo mundo. No Brasil, embora se verifique uma inicial dispersão em várias cidades, a forma espacial, em comparação com os Estados Unidos e Europa, ainda é bastante compacta, porém as características dispersas crescem a passos largos.

Os chamados condomínios fechados, ou *gated communities* sua denominação internacional mais utilizada, são as formas socioespaciais que têm ganhado grande relevância nos dias atuais devido à magnitude dos empreendimentos e, sobremodo, as questões vinculadas a segregação socioespacial e ao direito a cidade. (MELGAÇO, 2012).

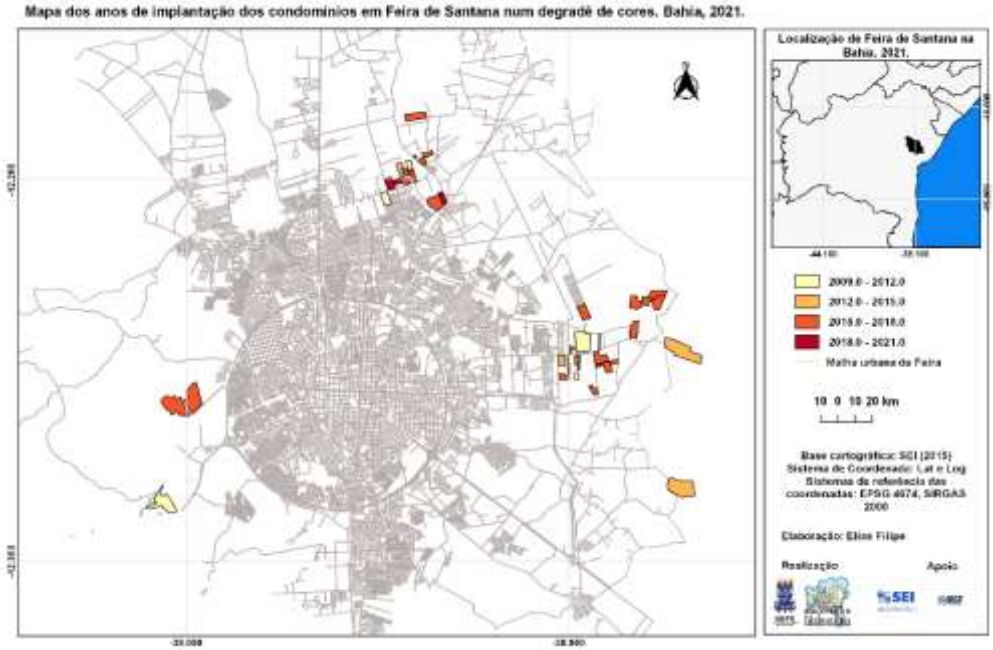
No Brasil, o primeiro condomínio fechado foi introduzido pela construtora Alphaville em Barueri, São Paulo, no ano de 1974. A partir de então, houve o crescimento exponencial desse tipo de empreendimento em várias cidades e os condomínios da construtora Alphaville ganharam destaque nesse seguimento, ao implantar unidades nos estados do Rio Grande do Sul, Mato Grosso e Bahia, além de alguns empreendimentos em Portugal. (HERMANN, 2004)

Com a emergência de uma sociedade urbana, apontada por Lefebvre (2006), e da sociedade de consumo, mencionada por Bauman (1999), intensificou-se a cultura de consumo e status social fomentada pelos diversos setores do capital. Com o setor imobiliário não foi diferente, pois com a reestruturação do capital imobiliário criou-se novas formas de produzir habitações direcionadas em sua maioria para as classes média e alta, em formato de condomínios fechados.

URBANIZAÇAO DIFUSA EM FEIRA DE SANTANA: NOVAS FORMAS DE ASSENTAMENTOS HUMANOS

O processo de produção de condomínios horizontais fechados mais distantes do centro é recente na urbe feirense. O primeiro condomínio enquadrado nessa classificação foi o Viva Mais Papagaio, lançado em 2009. Todavia, foi a partir de 2011 que ocorreu a progressão acentuada nos lançamentos de condomínios localizados em áreas cada vez mais distantes do Centro de Feira de Santana, após a chegada de incorporadoras

reconhecidas nacionalmente, como a Alphaville, Dhamma e Rodobens. O mapa 1 demonstra a implantação desses condomínios por ano de lançamento.



Esse novo modo de ocupar o espaço urbano feirense marca, de alguma forma, o rompimento com a estrutura dicotômica centro-periferia, uma vez que parte da demanda solvável por moradia se desloca da área central para as novas periferias, produzida pelo capital imobiliário. Embora o centro de Feira de Santana, pela sua característica histórica, ainda exerça grande influência no que tange a oferta de serviços e bens para o consumo, cresce a produção de novos espaços de consumo e de moradia fora da área mais consolidada, como, por exemplo, Shopping América Outlet, localizado às margens da BR 324, e o Shopping Avenida, na Nóide Cerqueira, direcionados ao atendimento da população de classes média e alta, assentada nos novos condomínios.

Com esse novo fenômeno urbano em voga, fruto da modernização do capital imobiliário, que se tornou mais fluído no espaço, muda-se também a relação campo-cidade, uma vez que as áreas rurais são anexadas ao perímetro urbano, quando chácaras e sítios são arrendados e convertidos em condomínios de luxo e estabelecem novas ruralidades. A alteração de paradigma dentro de uma estrutura ocorre de forma gradual e às vezes imperceptível, e é o caso de Feira de Santana, com a mudança nas formas de ocupação do espaço urbano, do compacto ao disperso, fruto do fenômeno da urbanização difusa ainda em estágio inicial na maioria das cidades médias brasileiras, e que necessita de atenção, principalmente no que tange a gestão do espaço urbano.

Esse movimento é perceptível na escala urbana de Feira de Santana, no que tange ao setor imobiliário com a produção de condomínios fechados, que, de início, eram implantados em parte das áreas centrais da cidade, o que as tornou mais infraestruturadas e valorizadas, enquanto que em parte das áreas periféricas eram menos valorizadas. Entretanto, embora o centro feirense ainda possua uma importância considerável para o processo de acumulação, o capital imobiliário, aliado ao fomento dos latifundiários, se reestruturou e encontrou novos meios para sua reprodução, ao produzir novas áreas periféricas de status, através da implantação de condomínios fechados dispersos ao centro e dotados de novas características.

Dessa forma, com o advento do processo inicial de urbanização difusa, a fluidez do movimento é essencial para garantir o deslocamento diário da parcela da população feirense que reside nos condomínios fechados dispersos em relação ao centro da cidade, daí resulta a necessidade de constantes melhorias em infraestrutura urbana, para subsidiar um melhor fluxo entre as novas periferias e o centro.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

À guisa de conclusões, o processo de urbanização difusa em Feira de Santana, que tem como produto a formação de uma cidade dispersa, é um fenômeno bastante recente e em estágio inicial, porém, já é possível notar em certo grau as suas principais características sociais e espaciais na urbe feirense. Dentre elas, destacam-se: a necessidade de modernização e fluidez urbana, a autossegregação em novas periferias de status, -os bairros do Papagaio e Sim são bons exemplos- e a tendência à fragmentação socioespacial do espaço urbano.

A expansão urbana em Feira de Santana tem sido ocasionada, entre outros motivos, pela implantação de condomínios fechados cada vez mais distante da malha urbana, que utilizam como estratégia de marketing o tripé segurança-lazer exclusivo-reencontro com a natureza, bem como tiram proveito da aversão aos espaços públicos produzido pela crescente (re)produção do medo urbano, para implantar a lógica de "morte", enfatizada por Barbosa (2017), para atrair a parcela abastada da população sedenta por exclusividade e diferenciação socioespacial, características fundamentais da sociedade de consumo atual.

Assim sendo, essa inédita forma de urbanização difusa presenciada em estágios iniciais na cidade de Feira de Santana, bem como suas características, revela em última instância o grau de integralização do município com a reprodução do capital em escala global, o que torna questões, tais como, a segregação socioespacial, fragmentação urbana e desigualdade de renda, extremamente complexas e estruturais, e que não foram devido aos limites desta pesquisa, devidamente abordados, mas que merecem aprofundamentos teóricos posteriores, à luz da realidade feirense.

REFERÊNCIAS

BAUMAN, Zygmunt. **Globalização:** as consequências humanas. Rio de janeiro: Jorge Zahar Ed, 1999

BARBOSA, Adauto Gomes. O marketing imobiliário à luz da estética da mercadoria. **Mercator**, Fortaleza, v.16, 2017

GAMA, António. Urbanização difusa e territorialidade local. **Revista crítica de ciências sociais**, n.34, 1992.

HERMANN, C. R. Breve discussão acerca do uso do espaço urbano: Adicotomização público x privado e a problemática da auto-segregação nas metrópoles brasileiras através dos condomínios exclusivos e dos shopping centers. In: **NUPED**, Textos, UFRJ, 2004. Disponível em: <http://www.geografia.ufrj.br/nuped/textos/brevediscussao.pdf> . Acesso em 19/03/2014.

LEFEBVRE, Henri. **A produção do espaço.** Èditions Anthropos. Trad. Doralice barros e Sérgio Martins, Primeira versão, 2006.

LIMONAD, E. Urbanização dispersa mais uma forma de expansão urbana? **Formação** (Presidente Prudente), v. 1, p. 31-45, 2006.

MELGAÇO, Lucas. A cidade de poucos: Condomínios fechados e a privatização do espaço público em Campinas. **Boletim Campineiro de Geografia**, Campinas, v.2, n.1, 2012.