

OS CAMINHOS DA DISPERSÃO URBANA NO BAIRRO DE CAMPO GRANDE - CIDADE DO RIO DE JANEIRO

The ways of the urban dispersion in Campo Grande – city of Rio de Janeiro

Maria de Lourdes Pinto Machado Costa¹

Marcella Henriques da Silva²

Thaíse Rachel Barros dos Santos²

RESUMO

A reflexão tem como foco o bairro de Campo Grande e sua vizinhança, situados na zona oeste da cidade do Rio de Janeiro, e dá ênfase ao processo de dispersão urbana, no pós-1990. A pesquisa distingue este processo em relação à ocupação do solo, e considera a importância da acessibilidade aos conjuntos habitacionais, situados entre o centro do bairro e sua periferia. Recebeu a implantação maciça de unidades habitacionais, fruto de investimento do governo federal na área de habitação social, com o Programa “Minha Casa Minha Vida – MCMV”. Um dos produtos da pesquisa foi a identificação dos novos assentamentos da classe média na periferia da cidade, ao trazer experiência de programa que se pretendeu inovadora em relação aos conjuntos e às alterações ocorridas no território e em sua paisagem, com a implantação dos conjuntos habitacionais lindeira aos caminhos e estradas do bairro, sem atender, entretanto, à população de baixa renda.

Palavras-chave: Urbanização. Acessibilidade e dispersão urbana. Conjuntos residenciais. Campo Grande. Rio de Janeiro.

ABSTRACT

The study has its focus in Campo Grande and the environ that are located in the west zone of the city of Rio de Janeiro, with emphasis on urban dispersion process in post 1990. The research distinguishes the process of the occupation and considers the importance of the accessibility to the collective housing, located between the urban center and the periphery of the neighborhood. It received, among others, the massive deployment of housing units, investment result of the federal government in social housing area, with the “Minha Casa Minha Vida - MCMV” program. As a result of the research was the identification of the new settlements of the middle class in the periphery of the city, to bring the program that was innovator to the housing units, the changes of the territory and in the landscape, with the implementation of major investments in this settlements in side of the roads and its neighborhood, though without having been able to include the low-income population.

Key-words: Urbanization. Accessibility and urban dispersion. Collective housing. Campo Grande. Rio de Janeiro.

¹ Arquiteta e urbanista. Professora do Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo – PPGAU da Universidade Federal Fluminense – UFF. mariadelourdespmcosta@gmail.com.

✉ Rua Passos da Pátria, 156, São Domingos, Niteroi, RJ. 24210-240.

² Alunas da Escola de Arquitetura e Urbanismo/UFF e Pesquisadora do Programa Institucional de Bolsas de Iniciação Científica - PIBIC-CNPq.



INTRODUÇÃO

O crescimento da ocupação da cidade do Rio de Janeiro foi estimulado pelas funções por ela assumidas em diferentes temporalidades: sede da coroa portuguesa, capital nacional-distrito federal, estado da federação e principal município e cidade do estado. Núcleo de vasta região metropolitana, que se instalou sob o modelo centro-periferia, cujo processo de descentralização de atividades econômicas vem se dando, nas últimas décadas, baseado no curso da interiorização da economia fluminense.

O direcionamento da ocupação da cidade deu-se, inicialmente, para o sul e norte em relação ao seu centro urbano, e só posteriormente experimentou vetor de expansão para o oeste, periferia de então. No trajeto, dois importantes fluxos – de pessoas e mercadorias impuseram-se: um em direção a São Paulo, segundo eixo que cada vez mais se consolida, e outro em direção a Minas Gerais, por comunicações terrestres.

No início do século XIX, a cidade do Rio de Janeiro cresceu no sentido da baixada fluminense, acompanhada das condições de acesso nesta direção. Embora seja marcante a capacidade das grandes vias de transportes direcionarem a expansão das ocupações municipal e urbana, no caso em estudo ela se revela também essencial para a formação de aglomerados populacionais que lhes são lindeiros. Hoje, a antiga e ampla região de Campo Grande abrange os bairros de Deodoro, Realengo, Padre Miguel, Bangu, Senador Camará, Campo Grande, Santíssimo, Inhoaíba e Cosmos.

A urbanização vista em sua versão mais recente – da dispersão urbana – é tida como fenômeno em expansão, tanto planetária quanto interna aos continentes e países, apresentando uma infinidade de possibilidades na maneira de ser interpretada e tratada, em função de

crescentes questões e imbricações de características, o que dá margem a respostas particularizadas, em função de suas gêneses, espécies de transformação, influências, recursos.

Entretanto, Villaça (1998) chama a atenção de como este processo coloca-se diferentemente para o espaço regional e o espaço intraurbano: o primeiro derivando a estruturação induzida pelos transportes e comunicações, e o segundo mais estruturado pelas condições de acessibilidade, extraordinariamente vital para o assentamento das aglomerações, até mais que a disponibilidade de áreas e a infraestrutura existente.

Contribuição fundamental para a temática encontra-se em Reis e Tanaka (2006) ao trabalharem a dispersão urbana e seu diálogo sobre pesquisas no Brasil e na Europa. Neste sentido, são apresentadas, por diversos autores, as questões atuais da urbanização no país e exterior, o que proporciona informações sobre a contribuição teórica e empírica desses autores, discussões no modo de atuar sobre os processos de mudança, de comportamento e abrangência do urbano, na busca da forma de intervir, na formulação de proposições de caráter institucional e operacional, com instrumentos técnicos adequados ao estágio da urbanização e de novas formas de tecido urbano.

Ainda, na mesma época, de acordo com Reis (2006) (em suas investigações no Laboratório de Estudos sobre Urbanização, Arquitetura e Preservação - LAP/FAUUSP, mais voltadas para o estado de São Paulo) a dispersão urbana é caracterizada por esgarçamento do tecido urbano dos principais centros, formação de constelações/nebulosas de núcleos urbanos de diversas dimensões, integrados em área metropolitana, conjunto/sistema de áreas metropolitanas; transformação do sistema de vias de transportes interregionais no transporte diário intrametropolitano de passageiros e adoção de

Os caminhos da dispersão urbana no bairro de Campo Grande - cidade do Rio de Janeiro

Maria de L.P.M. Costa, Marcella H. da Silva, Thaíse R. B. dos Santos

modos metropolitanos de consumo, também dispersos pela área ou sistema de áreas metropolitanas.

No pós-1990, pode-se mencionar sucintamente os seguintes processos: novos fluxos de informação e informatização – a sociedade em rede, a reestruturação da rede urbana, de sistemas urbanos e, por fim, a dispersão urbana.

Quanto à acessibilidade, é importante destacar que esta característica aliada ao transporte interferiram sobre a produção do espaço urbano. A própria subutilização do transporte ferroviário e maximização do modelo rodoviário em meados do século passado, foi o fator que possibilitou o espraiamento da cidade para novas direções. Assim, a expansão urbana da Zona Oeste e, em especial do bairro de Campo Grande, vieram no rastro da política que contemplou a implantação das grandes avenidas, como a Avenida Brasil e a antiga Rio-São Paulo.

A par de hipóteses levantadas por aquele autor, sobre os processos socioespaciais intraurbanos daí decorrentes, sobressaem no bairro de Campo Grande o desenvolvimento desigual de seu espaço, irradiado de seu núcleo comercial e de serviços, enquanto setor de forte desenvolvimento do terciário local, e distante do centro principal da cidade. Hoje, observa-se, ao mesmo tempo, a tendência a outras (sub)centralidades, em razão da emergência de assentamentos e novas aglomerações de população, sobretudo da função residencial diferenciada, sustentada por iniciativa do poder público e agentes privados.

A tendência de criação de qualidade dos subcentros comerciais de toda a metrópole carioca vem do século passado, pois estes passaram a estar localizados em pontos-chave do tecido urbano, em especial vizinhos a estações ferroviárias e rodoviárias. Foi o



Figura 1: Região Metropolitana do Rio de Janeiro.

Fonte: CEPERJ, 2014.

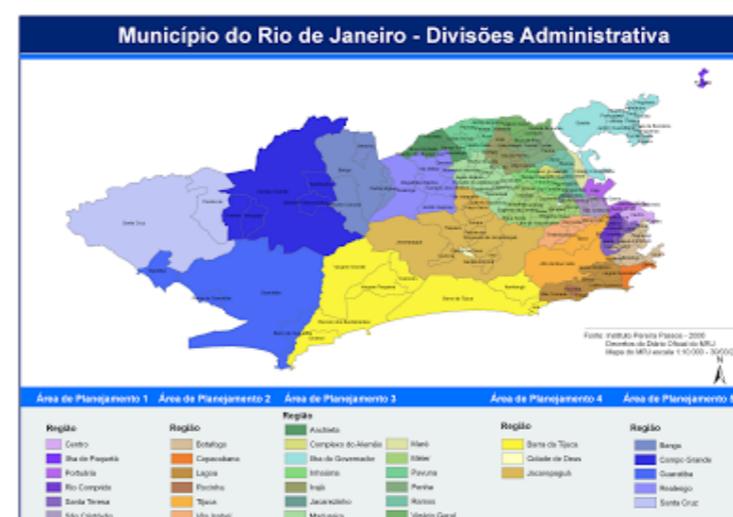


Figura 2: Município e Cidade do Rio de Janeiro.

Fontes: Instituto Pereira Passos (2006) e Google Maps, editado por Thaíse R. B. dos Santos. Niterói: EAU – PIBIC (2012).

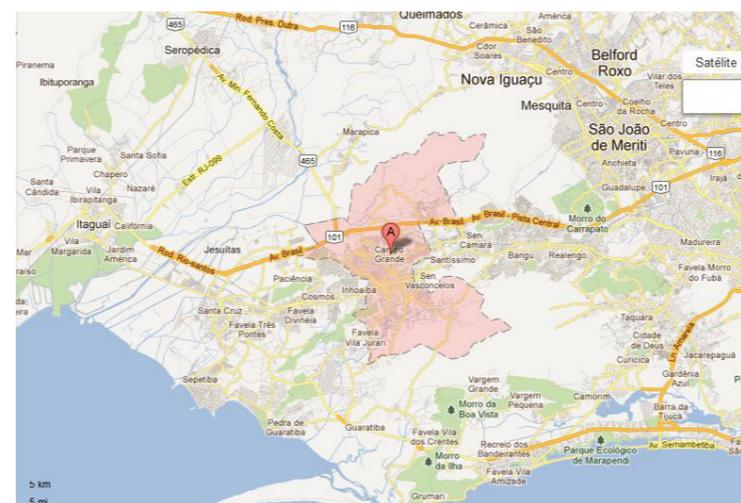


Figura 3: Bairro de Campo Grande e vizinhança.

Fonte: Google Maps. Acesso em 23/02/2012.

Os caminhos da dispersão urbana no bairro de Campo Grande - cidade do Rio de Janeiro
 Maria de L.P.M. Costa, Marcella H. da Silva, Thaíse R. B. dos Santos

aceno para que a cidade se tornasse polinucleada, com o aparecimento das novas centralidades em bairros cariocas.

No Brasil, programas governamentais implantados pelo Banco Nacional de Habitação - BNH, a partir de 1964, deram início a políticas públicas de geração de habitações, inicialmente anunciadas para suprir o déficit para as classes populares, mas que acabaram servindo mais, durante um longo período, às classes média e média alta. Estas implantações frequentemente alteravam a direção da expansão urbana ou provocavam deflexões para sítios pouco ocupados ou sem ocupação, com conjuntos habitacionais desprovidos dos respectivos e necessários equipamentos urbanos. Correções foram introduzidas posteriormente nas propostas, já nos anos 1970 (COSTA, 1998).

A implantação dessas políticas foi responsável por uma forma de moradia: os apartamentos em bairros mais centrais e os grandes conjuntos habitacionais suburbanos, também de apartamentos, dizia Villaça (1998). Essa forma de moradia ampliou-se no bairro de Campo Grande, para conjuntos de casas geminadas e residências unifamiliares, em regime de condomínio ou não, na forma de edifícios de diferentes portes, atendendo a extratos diferenciados de renda, sobretudo acima da faixa de três salários mínimos.

Vale lembrar que, sobre condomínios, Carlos Nelson Ferreira dos Santos (1981) os definia como sendo de configuração racionalista, uma vez que pretendiam criar um ambiente urbano desassociado dos elementos da cidade real, e também por abrigar em seu conceito uma onipresença com pretensão à eficiência, em espaço recortado e planejado para um homem ideal. Apontou que sua localização se tornava universal e independente, podendo existir em qualquer lugar, no caso, de forte presença em Campo Grande.

METODOLOGIA DO TRABALHO

Os procedimentos metodológicos - para dar conta da compreensão sobre os fenômenos de urbanização e de dispersão urbana propiciada pela construção de conjuntos lindeiros às vias do bairro, e em razão das questões apresentadas – passaram por consultas à bibliografia de fundamentação teórica, por estudos de caso atinentes à temática e aos espaços do bairro em pauta, somando-se os resultados obtidos em investigações anteriores, realizadas no âmbito do Grupo de Pesquisa Transformação, intervenção e gestão do território – GT TIGT/PPGAU/UFF, liderado pela primeira autora, com apoio das coautoras, pesquisadoras de PIBIC, além da incorporação de levantamentos e análises de material recolhido para a identificação dos processos concernentes, na escala intraurbana, junto a fontes primárias e secundárias, com complementação de observação de campo.

Assim, para alcançar os objetivos de apreender e entender os processos desta nova frente de urbanização e caracterizá-los em suas materializações espaciais ao longo dos caminhos e estradas da região de estudo, foram desenvolvidas as seguintes etapas:

- **1ª etapa** – revisão do material teórico disponível, seleção de bibliografia e leituras de textos referentes aos estudos mais recentes na escala intraurbana, ampliada ao recorte territorial adjacente, com a identificação dos reflexos ocorridos sobre os espaços do bairro, com ênfase no período indicado, e respectivos levantamentos documental-iconográficos, impressos e em imagens virtuais.
- **2ª etapa** - avanço das análises sobre o quadro geral do universo intraurbano, cujo caso apresenta-se como um dos mais significativos para a exposição da realidade das configurações apontadas nesta escala, com organização de

Os caminhos da dispersão urbana no bairro de Campo Grande - cidade do Rio de Janeiro
 Maria de L.P.M. Costa, Marcella H. da Silva, Thaíse R. B. dos Santos

dados e informações, constatações do avanço da distribuição espacial das aglomerações de população lindeiras às vias, na ocupação de áreas novas e consolidadas, sob a ação do poder público e da iniciativa privada. Algumas entrevistas ajudaram na interpretação das situações detectadas.

A CONTINUIDADE DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL DE CAMPO GRANDE E ADJACÊNCIAS

O bairro de Campo Grande é centro e referência para a região que lhe é circundante: conta com um dos principais terminais rodoviários da zona oeste, que permite conexões diretas com suas adjacências. Comunica-se com as Regiões Serrana, dos Lagos, Sul Fluminense e com o Estado de São Paulo. Em relação ao transporte ferroviário, Campo Grande abriga estação de estruturante ramal de trens urbanos da Região Metropolitana do Rio de Janeiro - de Santa Cruz, operado pela SuperVia.

A malha urbana do bairro é composta por dezenas de vias principais e secundárias, entre antigos caminhos e estradas que ainda mantêm seus nomes, mas que se tornaram também locais, com ocupação de parcelamentos de áreas em suas margens. Em termos de hierarquia de vias, a principal é a Avenida Brasil, que a liga o bairro ao centro do Rio de Janeiro. Também a Avenida Cesário de Melo (antigo Caminho Imperial) tem função essencial, pois o liga a Santa Cruz. E a Estrada Rio-São Paulo que o conecta com outros municípios.

Associadas a infraestrutura e ao desenvolvimento econômico, vale mencionar que o bairro possui uma malha viária diversificada, com estrutura radiocêntrica, partindo do centro em direção longitudinal na direção de seu entorno. Mas há pouca variedade de trajetos. Estruturalmente considera-se as vias que se articulam no sistema: a

Avenida Brasil, a antiga Estrada Rio-São Paulo, a Estrada da Posse, a Avenida Santa Cruz, a Estrada do Mendanha e Estrada do Monteiro. O acesso à Barra da Tijuca foi facilitado após a implantação do corredor expresso da TransOeste.

Sobre a condição de ocupação das habitações, quase 90% dos domicílios do bairro são constituídos de casas, e cerca de 10% são representados por apartamentos, quadro comumente encontrado nas periferias dos grandes centros. Isto significa um espraiamento dessa ocupação, bastante devido a ainda disponibilidade de áreas, com verticalização em determinados setores urbanos. Grande parte dos apartamentos compõe conjuntos habitacionais e condomínios construídos durante a implantação do programa do BNH mencionado. Também datado de algum tempo, veio a construção de condomínios fechados, principalmente para a faixa de renda mais alta da população, com seus portões e guaritas, conforme expressão de Fonseca (2011).

A contextualização do processo de urbanização em Campo Grande tem suas especificidades com visível ocorrência do fenômeno de dispersão urbana, esta revelada nas aglomerações populacionais em conjuntos residenciais dispersos pelo território do bairro, em especial ao longo de seus eixos de penetração.

No território fluminense, a formação de núcleos e centralidades tem história e legados próprios, e especificidades diversificadas. E, na escala de bairro, o conceito pode ser aplicado parcialmente ou de forma relativa, ajustado ao contexto.

Mudanças vieram em resposta ao crescimento das atividades econômicas, refletidas no âmbito sociocultural e de mobilidade no cotidiano dos indivíduos, sob novo modelo de consumo, disseminado por esta parte da periferia de grande centro, como produto do modelo capitalista, com suas exigências de produção e reprodução do espaço.

Os caminhos da dispersão urbana no bairro de Campo Grande - cidade do Rio de Janeiro
 Maria de L.P.M. Costa, Marcella H. da Silva, Thaíse R. B. dos Santos

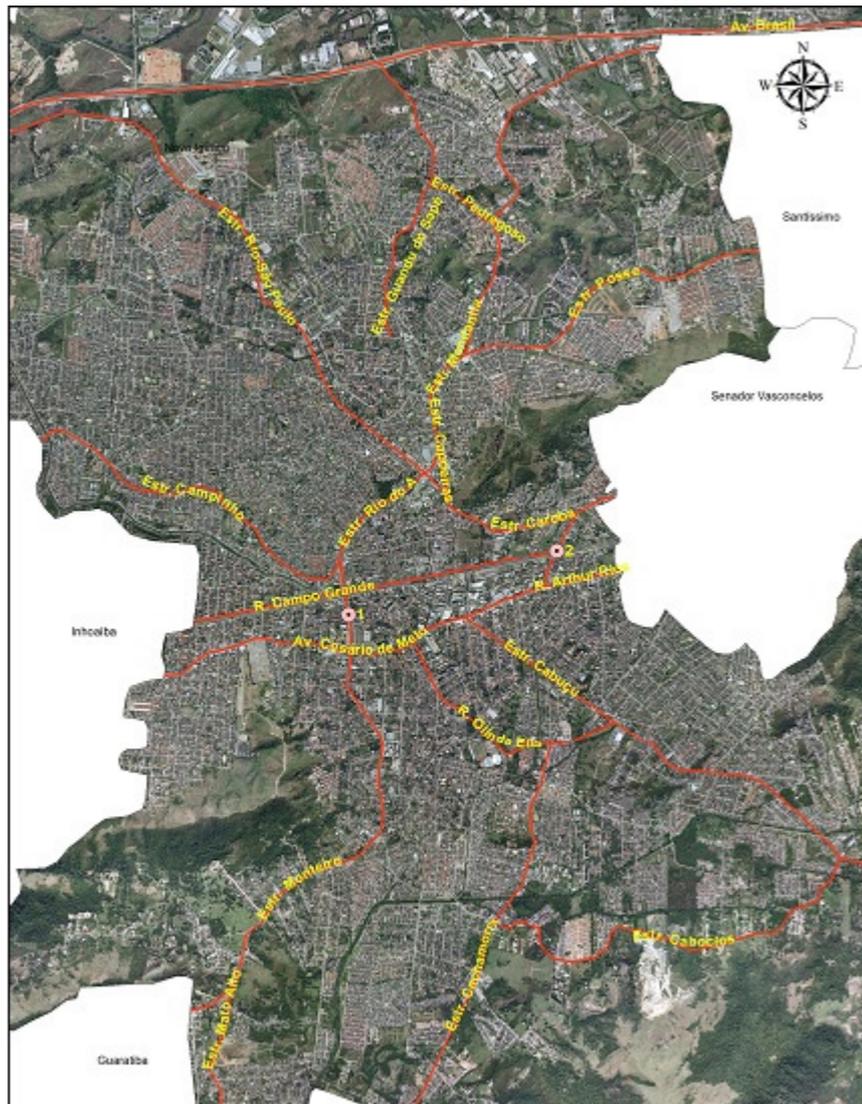


Figura 4: Centro de Campo Grande e adjacências, na cidade do Rio de Janeiro.

Fonte: Google eart - MapLink/Tele Atlas, 2012. Editado Taise R.B. dos Santos.

Niterói: EAU – PIBIC 2012.

O bairro contava com 328.370 habitantes, no último Censo do IBGE (2010), distribuídos sobre 11.912,53 ha, o que produz uma baixa densidade - 24,9 hab/ha. E pertence à XVIII Região Administrativa da cidade.

Ultimamente, ele vem abrigando grande número de lançamentos imobiliários para a classe média, passando a ser anunciado como um novo paraíso para o setor imobiliário. Possui um centro comercial³ que vem crescendo em atividades, além de equipamentos urbanos de grande porte, que atendem a fluxos significativos, inclusive dos bairros e região vizinhas.

Tem tendência à continuidade de seu crescimento, uma vez estar próximo do complexo portuário e industrial de Itaguaí, em fase de modernização. No âmbito intraurbano, possui o West Shopping, entre outros, que também atrai consumidores locais e extralocais, além de contar com espaços antes reservados aos eventos esportivos internacionais – Copa do Mundo e Jogos Olímpicos. E é sobretudo nesta escala, que acolhe a implantação maciça de unidades habitacionais, proveniente do Programa de Habitação Social do Governo Minha Casa Minha Vida – MCMV, indo ainda se beneficiar da implantação do Arco Metropolitano, que liga Itaboraí a Itaguaí, no que comporta o funcionamento, atualmente esmaecido, do Complexo Petrolífero do Estado do Rio de Janeiro - COMPERJ.

No bairro de Campo Grande, a investigação sobre sua estrutura e configuração territorial, expansão e dispersão urbana, sobretudo às margens das vias, revelou alterações físico-estruturais e dinâmica emergente.

ATIVIDADES ECONÔMICAS, OCUPAÇÃO E TRANSPORTES DISPONIBILIZADOS NO TEMPO

Para relembrar ocupação e uso de seu sol, remonta-se ao curso das atividades econômicas principais a partir do século XVIII, em que se destacaram: a plantação de cana de açúcar, café e pecuária, com apogeu agrícola pela citricultura – na produção de laranja, em 1930. O crescimento de Campo Grande contou com a inauguração da Estrada de Ferro D. Pedro II, em 1878 e, no final do século XIX, com o bonde de

³ Compõem o comércio do bairro: o popular Calçadão de Campo Grande, o atacadista Makro e em supermercados Prezunic, Carrefour e Extra, além dos shopping centers como o West Shopping e o Passeio Shopping, com previsão de construção e inauguração de outros mais.

Os caminhos da dispersão urbana no bairro de Campo Grande - cidade do Rio de Janeiro
 Maria de L.P.M. Costa, Marcella H. da Silva, Thaíse R. B. dos Santos

tração animal e, em 1915, o bonde elétrico, que atraiu população. Na década de 1940, apontava-se a obsolescência do transporte sobre trilhos em prol do rodoviário, de acordo com a lógica capitalista. A “febre rodoviária” de então provocou forte mudança na paisagem natural, em especial após a implantação do anel rodoviário, acolhido pelos maciços carioca: da Tijuca, Gericoimó-Mendanha; Pedra Branca (FONSECA, 2011).

A ocupação das áreas de Campo Grande, de origem rural, fez-se com a chegada de fluxos advindos basicamente da via de acesso terrestre – a Av. Brasil, em 1946, que significava também um marco para a organização do espaço na capital (ABREU, 2006). Com ela veio a ocupação e o adensamento de áreas, assentamentos diversificados, com características de dispersão urbana. Campo Grande foi palco de muitas invasões de assentamentos não legalizados no período. Loteamentos proliferaram dos anos 1950 até 1979, com a aprovação da Lei federal 6766 deste mesmo ano, que estabelecia maiores exigências para os loteadores, como solução de acessos, drenagem, sinalização, entre outros.

Também foi importante a política nacional de apoio à implantação de distritos industriais, no que Campo Grande se destaca com seu distrito industrial⁴, localizado no quilômetro 43 da Avenida Brasil, abrangendo ainda a Estrada do Pedregoso, a par de como, historicamente, as grandes zonas industriais se desenvolveram: ao longo das ferrovias, grandes eixos regionais, e também ao longo das rodovias (VILLAÇA, 1998).

Em razão deste quadro, o bairro dispõe de oferta de áreas a preço do solo mais baixo. Sua proximidade com grandes vias de acesso, infraestrutura centralizada de comércio em núcleo bem servido facilitou a escolha. O bairro não ficou isento dos reflexos da crise econômica vivida pelo país nos anos 1980, com o rebaixamento dos juros e a ampliação das faixas de financiamento, e a classe média assumindo a predominância das implantações na zona oeste

⁴ Entre as indústrias instaladas em Campo Grande estão: AmBev, Refrigerantes Convenção, Guaracamp, Cogumelo, Lillo e Michelin.

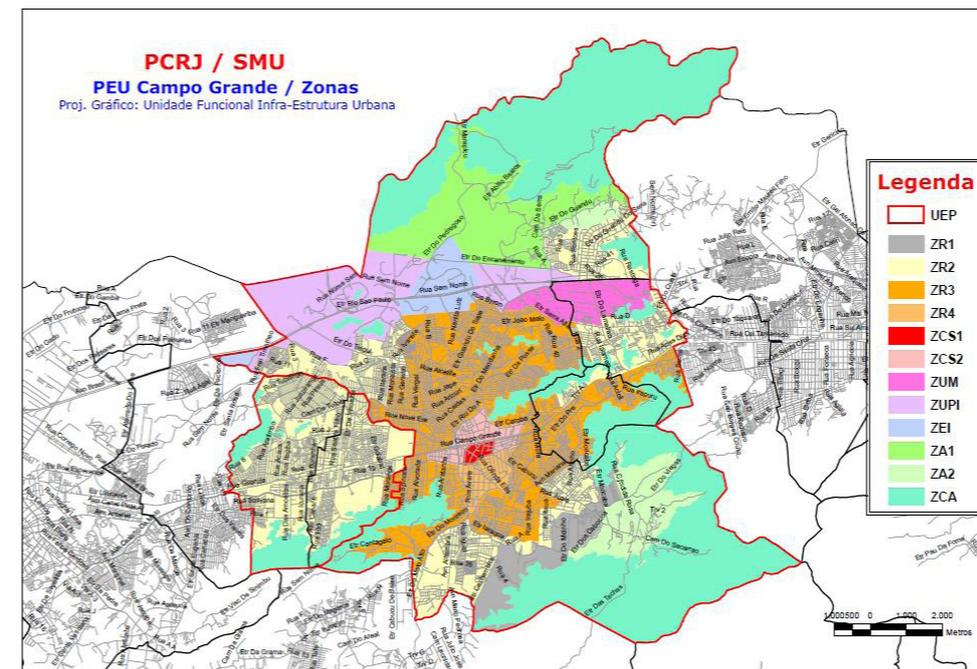


Figura 5: Mapa de zoneamento.

Fonte: Projeto de Estruturação Urbana – PEU de Campo Grande. PMCRJ, 1996.

do Estado do Rio de Janeiro (FONSECA, 2011). Pós 1990, foram acentuados os investimentos dos promotores imobiliários na área, e a implementação do Programa MCMV, no novo século, com a diferença de ter as implantações concernentes ao universo intraurbano.

PRODUÇÃO DA HABITAÇÃO NO BAIRRO

O aparecimento da habitação localizada de forma dispersa, com o aumento da população e o estoque de terras na região (Realengo, Bangu, Campo Grande e Santa Cruz, entre outros bairros), ainda não valorizadas pelo mercado formal, se sobressai Campo Grande, segundo Fonseca (2011), ao estudar o papel exercido pelo setor imobiliário na produção do espaço em

Os caminhos da dispersão urbana no bairro de Campo Grande - cidade do Rio de Janeiro
 Maria de L.P.M. Costa, Marcella H. da Silva, Thaíse R. B. dos Santos

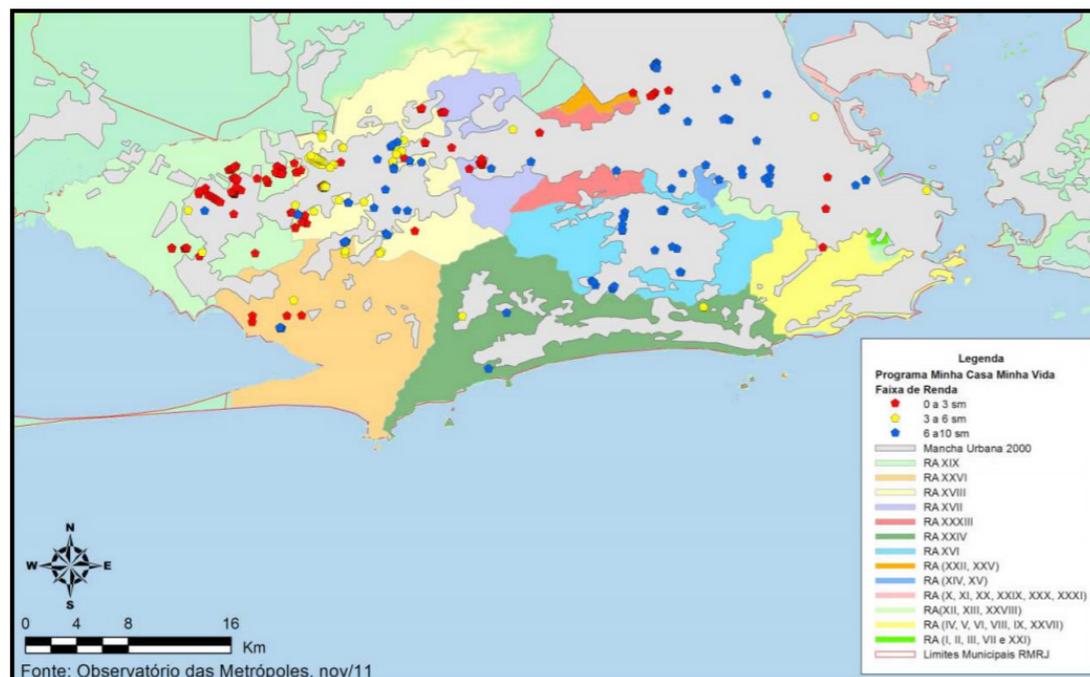


Figura 6: Cidade e Campo Grande – Programa MCMV. Indústrias (vermelho), Conjuntos (azul), Pólos de comércio-serviços (amarelo).

Fonte: Google Maps, editado por Thaíse R. B. dos Santos. Niterói: EAU – PIBIC 2012.

Campo Grande. A ocupação das faixas dos eixos principais de acesso e circulação interna ao bairro e a implantação de grandes equipamentos urbanos, como o do West Shopping, mais os condomínios fechados e os conjuntos habitacionais, quando distantes do núcleo comercial principal, criaram novas centralidades e territorialidades (COSTA, 2010).

Projetos implantados, em andamento ou de iminente implementação, atraem novos capitais e empreendimentos. Também, as indústrias em operação ou previstas para funcionarem no complexo de Itaguaí, têm os acessos como ímãs para novos investimentos, além do Arco Metropolitano e da via expressa TransOeste, onde circulam os Bus Rapid Transit – BRTs, novas expectativas de crescimento da ocupação.

A proximidade da Barra da Tijuca e a emergência de novos *shopping centers* são computados no rol de investimentos para o bairro e

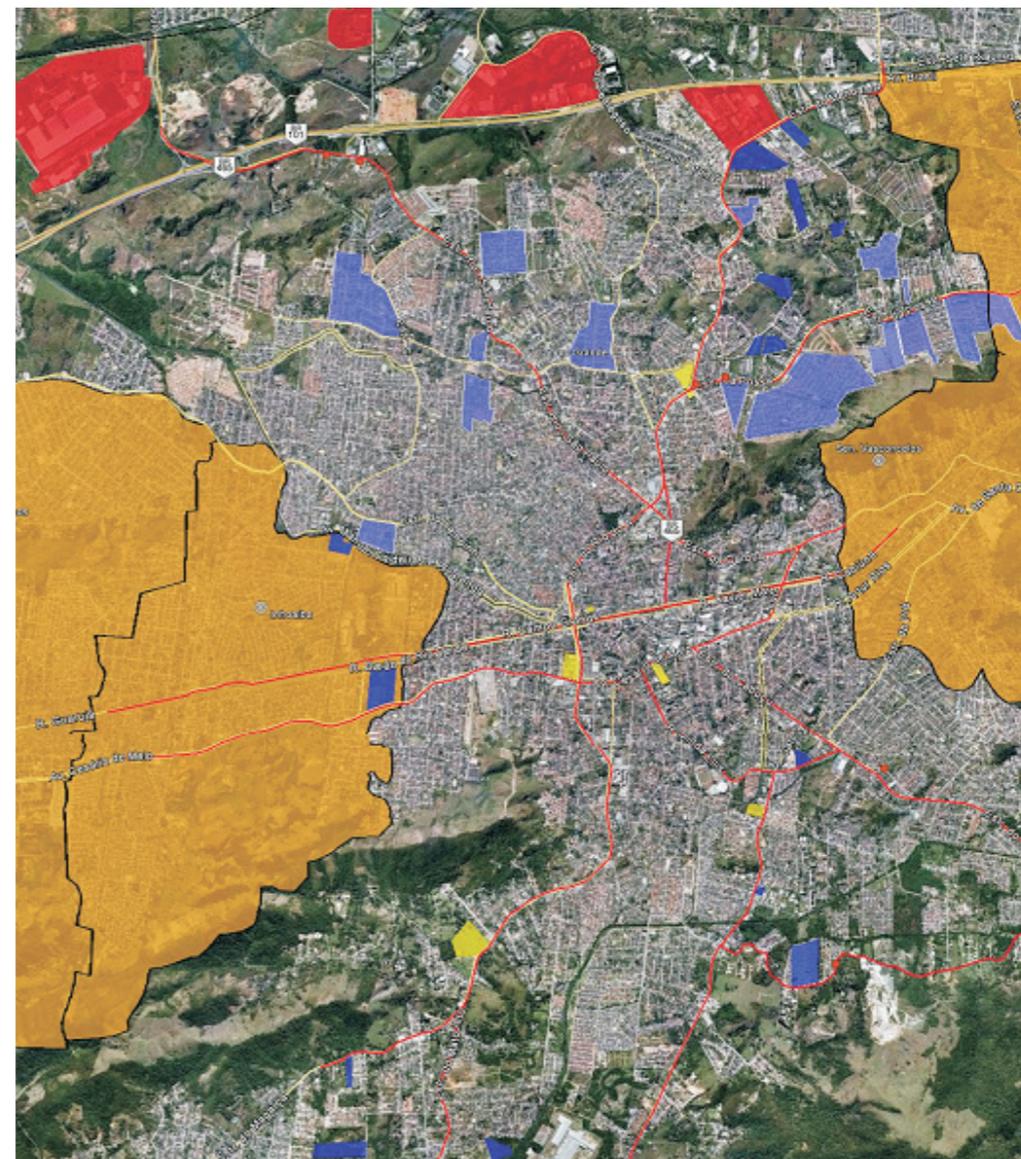


Figura 7: Campo Grande: Indústrias (vermelho), Conjuntos (azul), Pólos de comércio-serviços (amarelo).

Fonte: Google Maps, editado por Thaíse R. B. dos Santos. Niterói: EAU – PIBIC 2012.

sua vizinhança, mediante a realização dos conhecidos eventos esportivos internacionais. Completam a relação de crescimento da área: o comércio e a infraestrutura que se ampliam, a proximidade com as praias e a ocorrência de poucas favelas ao redor, sem esquecer a existência de grandes áreas livres, deduz ainda Fonseca

Os caminhos da dispersão urbana no bairro de Campo Grande - cidade do Rio de Janeiro
 Maria de L.P.M. Costa, Marcella H. da Silva, Thaíse R. B. dos Santos

(2011), fruto de suas entrevistas feitas com agentes econômicos do setor da construção civil, do bairro.

Finalmente, o Programa MCMV contribui para a urbanização, expansão e em menor grau para a dispersão urbana em Campo Grande. Anunciados subsídios de R\$46.000,00 para as famílias mais carentes, o programa muda as possibilidades de acesso à casa própria e, com ela, o quadro habitacional para importantes centros urbanos. O bairro de Campo Grande, que ocupa um dos primeiros lugares entre aqueles de maiores números de lançamentos imobiliários, teve na iniciativa privada a responsabilidade da produção das habitações sociais, com a supervalorização do solo urbano. Mas, contudo, os lançamentos não atendem plenamente as camadas de menor renda, o que vem lhe valendo críticas generalizadas de especialistas, resume Silva (2010).

Continua a autora, mostrando os dados demográficos, que indicam que a região cresceu à taxa de 22% na década de 1990, a segunda maior taxa de crescimento da cidade, superada somente pela Barra da Tijuca. Alguns bairros cresceram na região, a taxas acentuadamente altas na década de 1990, como Guaratiba (43%), Inhoaíba (36%) e Paciência (33%), segundo o IBGE (2010). O tecido urbano de Campo Grande é regular e descontínuo com a ocupação sendo originalmente resultante de loteamentos de grandes áreas isolados. Também são notórios os morros em sua topografia circundante.

Detectou-se em pesquisas recentes – a partir do número de domicílios – que há um movimento de mobilidade social e acolhimento de uma população com maior renda, em que a maioria dos moradores da RA pertence à classe C1 (27,9%, 48.918 domicílios). Ocupando o 2º e 3º lugar, encontram-se as classes B2 (23,8%, 42.688 domicílios) e C2 (19,8%, 34.807 domicílios) (TARGET MARKETING, 2011). Também, revela-se que a localidade vivencia um momento de maior dinamismo socioeconômico, ocasionando impactos positivos e negativos, sob exigências da população por melhorias.

Apesar de o subcentro do bairro de Campo Grande agregar um significativo polo de emprego – correspondendo a 33% dos contabilizados na Zona Oeste

CAMPO GRANDE:



Figura 8: Conjuntos residenciais em Campo Grande do Programa MCMV.
Fonte: SILVA, M. Henriques. Niterói: Grupo de Pesquisa TIGTPIBIC, 2010.

–, a formação de nível médio é a escolaridade exigida para a maioria dos cargos, e, de certo modo, como resultado disto, a média salarial não passa de cinco salários mínimos. Como afirmado, nos últimos anos, o bairro de Campo Grande vem ocupando as primeiras posições em lançamentos imobiliários da cidade, sendo plausível creditar a expansão imobiliária a faixas de renda não integradas social e economicamente ao entorno, através de empreendimentos sofisticados e condomínios fechados. Isto porque as habitações do Programa Minha Casa Minha Vida mantêm certo padrão em relação às faixas de renda da população, onde as de menor renda encontram-se mais distantes, nos bairros de Santa Cruz, Paciência e Senador Camará (pontos vermelhos) (LA ROVERE, 2009).

O adensamento populacional da classe média nesta área no curso dos anos 1990 fez crescer a demanda por moradia, incentivando o setor imobiliário a investir na região. Dessa forma, o subcentro de Campo Grande também foi se fortalecendo, servindo como uma centralidade e abrigo à periferia da cidade, apesar da carência de transporte público, empregos

Os caminhos da dispersão urbana no bairro de Campo Grande - cidade do Rio de Janeiro

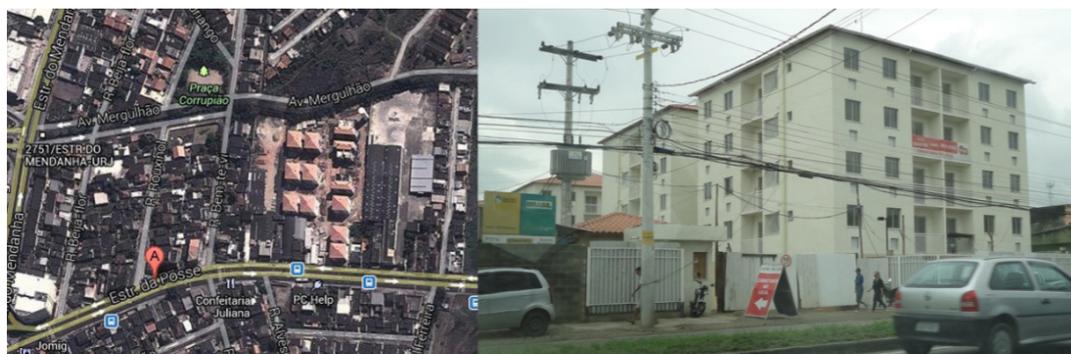
Maria de L.P.M. Costa, Marcella H. da Silva, Thaíse R. B. dos Santos



Condomínio Vivenda dos Rouxinóis, Grupamento Residencial Multifamiliar
Estrada João Melo, Campo Grande



Adryana Varanda Residences, Construção de 243 unidades habitacionais
Estrada da Posse, Campo Grande



WEST RESIDENCIAL
Estrada da Posse, 3750 - Campo Grande, Rio de Janeiro

Figura 9: Exemplos de conjuntos habitacionais, com tipologias recorrentes lindeira às estradas.

Fonte: Marcella H. da Silva. Niterói: EAU, PIBIC, 2014.

e infraestrutura. A chegada do West Shopping confirmou ainda mais essa relação com as porções segregadas do Rio de Janeiro. Embora suas próprias deficiências sejam compartilhadas com a vizinhança, Campo Grande possui as melhores condições de infraestrutura urbana do entorno, cooperando para o seu próprio reconhecimento como espaço agregador dos segregados (FONSECA, 2011).

Os mais altos níveis de presença de imóveis próprios encontram-se em Campo Grande: o predomínio é de casas com dois quartos, com área construída de 60 m². Ainda, segundo a autora, a CEHAB construiu, dos anos 1962 a 1979, os seguintes empreendimentos: Bairro de Santa Margarida na Estrada do Campinho, região que juntamente com o trecho da Avenida Brasil resultou em um grande contraste com a região central do bairro e com outros subbairros.

A compatibilização entre os processos de ocupação e de urbanização no bairro poderia estar associada às possibilidades de qualificação de Áreas de Especial Interesse Social para suprir déficit populacional para o segmento de baixa renda, como quer Queiroz e Costa (2010). Seria uma forma compensatória de distribuição das aglomerações nos vazios urbanos, em meio a manifestações de dispersão urbana, viável no contexto de uma interação com a ocupação desordenada e a segregação socioespacial do solo intraurbano. Assim, seriam minimizados os efeitos negativos da ocupação em áreas excluídas de infraestrutura e equipamentos urbanos, muitas sob forte impacto ambiental, por não contar com o despejo adequado de dejetos, neste bairro cortado por muitos canais e valas, devido a sua topografia e ocupação entre morros.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A estruturação territorial em Campo Grande e adjacências passou por fases que conviveram com grandes mudanças na economia, passando

Os caminhos da dispersão urbana no bairro de Campo Grande - cidade do Rio de Janeiro
 Maria de L.P.M. Costa, Marcella H. da Silva, Thaíse R. B. dos Santos

de área de atividades rurais – café, citricultura, indústria, constituindo-se bacia de acolhimento de população urbana, no correr de algumas décadas. Em decorrência, veio a ampliação de seu subcentro de comércio e serviços e, sobretudo, muitos empreendimentos em áreas que apresentavam retorno ao capital investido. A presença da dispersão urbana se vê no bairro, com lançamentos imobiliários crescentes e por ele conter terrenos mais baratos, alcançando áreas mais distantes de seu centro. A consolidação da ocupação está sendo conduzida em grande parte pela iniciativa privada e, dentro de certa medida, pela implantação do programa social federal de habitação MCMV.

Embora a malha urbana atraia a implantação de edifícios de uso misto, a gestão dos empreendimentos não tem contado com a concertação por parte do poder público visando seu ordenamento, como aliás ocorre em relação a maioria dos centros urbanos. A legislação comporta-se de forma insuficiente para ordenar a ocupação, que continua aberta às oportunidades eleitas pelo capital, seja na área mais central, seja nas bordas dos caminhos e estradas locais.

Entre os resultados obtidos com as investigações destacam-se: a tendência de (re)estruturação do bairro, sob forte pressão do setor imobiliário até então, a introdução de novos moradores, sobretudo dos estratos de média e média alta renda e crescimento da dispersão urbana, mediante a disponibilização ainda de terrenos com preços mais populares, o que propiciou o início da ocupação de suas áreas em aclave, próximas às vias lindeiras às estradas, entre as áreas mais próximas do centro ou mais afastadas do subcentro de comércio e serviços de Campo Grande.

A intensificação das desigualdades socioespaciais, cuja valorização vem assinalada pelo capital imobiliário, gera dificuldade de moradia e de assentamentos em relação aos mais pobres, com contexto interno marcado pela mesma segregação enfrentada pelo bairro no

município. Também não conta com transporte público de qualidade e atividades culturais, apesar de ter infraestrutura básica – saneamento, esgotamento sanitário e arruamento – em alguns setores urbanos.

Entre as aglomerações de população nos condomínios residenciais encontram-se outros perfis de assentamentos, tais como: casas isoladas, cujo padrão serve também a segmentos médio e médio alto da população, edifícios de pequeno e médio porte (5 andares), condomínios de alto e médio padrão. Completam a oferta: casas geminadas e unifamiliares que se alinham ao lado das estradas, através de grandes condomínios, a exemplo do Adryanna Varandas Residences, além dos conjuntos habitacionais do estado para a classe popular. Encerram a tipologia os edifícios multifamiliares na Estrada Rio-São Paulo. Esta variedade significa que não há só repetição de padrões, mas também que estes não alcançam as habitações de baixa renda. ☉

REFERÊNCIAS

- ABREU, Mauricio de A. **Evolução Urbana do Rio de Janeiro**. 3ª ed. Rio de Janeiro: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro/SMU/IPLANRIO, 1997.
- BERNADES, Lysia M. C.; SOARES, Maria Therezinha de Segadas (Orgs.). **Rio de Janeiro: Cidade e Região**. Biblioteca Carioca, 1990.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A (re)produção do espaço urbano**. São Paulo: Editora EDUSP, 1974.
- CHOAY, F. "O reino do urbano e a morte da cidade". **Projeto História**. v.18, n.05, 1999, p.67-89.
- CORRÊA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano**. São Paulo: Editora Ática, 1989.

Os caminhos da dispersão urbana no bairro de Campo Grande - cidade do Rio de Janeiro
 Maria de L.P.M. Costa, Marcella H. da Silva, Thaíse R. B. dos Santos

COSTA, Maria de Lourdes P. M.; GASPAR, Tatiana. Dispersão Urbana. Formas de Expressão no Território Fluminense. **Relatório de Pesquisa**: Niterói: UFF-FAPERJ, 2010.

COSTA, Maria de Lourdes P. M. **Transformação do Espaço da Cidade do Rio de Janeiro sob a Ação do Poder Público entre 1964 e 1988**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1998.

COSTA, Maria de Lourdes P. M.; SANTOS, Thaise Raquel B. dos. A Classe Média vai a Campo. **Relatório de Pesquisa**. Niterói: UFF/PPGAU- PIBIC/CNPq, 2012.

FONSECA, Priscilla R. **A (re)configuração do espaço do bairro de Campo Grande no Rio de Janeiro. O desenvolvimento do subcentro comercial e a ação da indústria imobiliária**. Niterói: UFF/Instituto de Geociências, 2011.

FONSECA, Priscilla R. **Projeto de Estruturação urbana como reconhecimento das tipicidades locais: análise do caso da Região Administrativa de Campo Grande**. Rio de Janeiro: IPPUR/UFRJ, 2013.

FUNDAÇÃO CENTRO DE INFORMAÇÕES E DADOS DO RIO DE JANEIRO. 2000. **Índice de Qualidade dos Municípios – Verde** (IQM-Verde). Rio de Janeiro: CIDE, 2000.

FUNDAÇÃO Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo Demográfico**. Rio de Janeiro: IBGE, 2010.

GOTTDINER, M. **A Produção Social do Espaço Urbano**. Trad. Geraldo G. Souza. SP: EDUSP, 1993.

INDOVINA, F. La ciudad difusa. In: RAMOS, A. M. (Ed.). **Lo Urbano**. Barcelona: ETSAB, 2004, p.49-59.

LA ROVERE, Renata Lèbre. Desenvolvimento Econômico Local da Zona Oeste do Rio de Janeiro e de seu Entorno: diagnóstico socioeconômico do local. **Projeto FAPERJ: Instituto de Economia/UFRJ**. Rio de Janeiro, 2009.

LEFEBVRE, Henri. **Le droit à la Ville Suivi d'Espace et Politique**. Paris: Anthropos, 1972.

MONCLUS, F. J. (Ed.). **La ciudad dispersa**. Barcelona: CCC de Barcelona, 1998.

PORTAS, N. Notas sobre a intervenção na cidade existente. **Revista Espaço e Debates**. 17, 1993, p 8-13.

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO. **Projetos de Estruturação Urbana da Cidade do Rio de Janeiro. Avaliação e Revisão da Metodologia para sua Elaboração**. PCRJ/Secretaria Municipal de Urbanismo e Instituto Brasileiro de Administração Municipal – IBAM/CPU. Volume I. s/d.

QUEIROZ, Mário Márcio S. e COSTA, Maria de Lourdes P. M. Questões da relação urbanização dispersa e implantação de Áreas de Especial Interesse Social. **Anais... 1º Congresso Internacional de Habitação no Espaço Lusófono – 1º CIHEL**. Lisboa: 2010 (CDRom).

QUEIRÓZ RIBEIRO, Luiz Cesar de. **Da propriedade fundiária ao capital incorporador: as formas da produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro**. Tese (doutorado em Arquitetura e Urbanismo). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1991.

REIS, Nestor Goulart. **Notas sobre Urbanização Dispersa. Novas Formas de Tecido Urbano**. São Paulo: Via das Artes, 2006.

REIS, Nestor Goulart; PORTAS, Nuno; TANAKA, Marta S. (coord.). **Dispersão Urbana. Diálogos sobre pesquisas Brasil – Europa**. São Paulo: FAU/USP, 2007.

SANTOS, Carlos Nelson Ferreira dos. Condomínios Exclusivos, o que Diria a Respeito um Arqueólogo? **Revista RAM**. v.38, n.160, p.7-28, 1981.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. São Paulo, Hucitec, 1993.

Os caminhos da dispersão urbana no bairro de Campo Grande - cidade do Rio de Janeiro
Maria de L.P.M. Costa, Marcella H. da Silva, Thaíse R. B. dos Santos

SECCHI, B. Ciudad moderna, ciudad contemporânea y sus futuros. In: RAMOS, A. M. (Ed.). **Lo Urbano**. Barcelona: ETSAB, 2004. p.145-158.

SILVA, Larissa R. F. **As alterações na dinâmica imobiliária do bairro de Campo Grande em função do Minha Casa Minha Vida**. Niterói: UFF/EAU, 2010.

VALLADARES, L.; PRETECEILLE, Edmond. **Reestruturação Urbana: tendências e desafios**. São Paulo: Nobel-IUPERJ, 1990.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço Intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel; FAPESP; Lincon Institute, 1998.

Submetido em Abril de 2017.
Revidado em Setembro de 2017.
Aceito em Dezembro de 2017.

