



**UNIVERSIDADE FEDERAL DE RORAIMA  
PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA – PPG-GEO**

**RAIMUNDO DOS SANTOS NASCIMENTO**

**TRANSFORMAÇÕES INTRAURBANAS NO BAIRRO CIDADE SATÉLITE EM BOA  
VISTA-RR**

**BOA VISTA, RR**

**2021**

**RAIMUNDO DOS SANTOS NASCIMENTO**

**TRANSFORMAÇÕES INTRAURBANAS NO BAIRRO CIDADE SATÉLITE EM BOA  
VISTA-RR**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia (PPG-GEO) do Conhecimento da Universidade de Federal de Roraima, como requisito parcial para obtenção do grau de Mestre em Geografia, na área de concentração: Produção do Território Amazônico.

Orientador: Prof. Dr. Artur Rosa Filho.

**BOA VISTA, RR**

**2021**

Dados Internacionais de Catalogação na publicação (CIP)  
Biblioteca Central da Universidade Federal de Roraima

N244t Nascimento, Raimundo dos Santos.

Transformações intraurbanas no bairro Cidade Satélite em Boa Vista-RR / Raimundo dos Santos Nascimento. – Boa Vista, 2021.  
116 f. : il.

Orientador: Prof. Dr. Artur Rosa Filho.

Dissertação (mestrado) - Universidade Federal de Roraima,  
Programa de Pós-Graduação em Geografia – PPG-GEO.

1 - Transformações intraurbanas. 2 - Agentes produtores do espaço.  
3 - Bairro Cidade Satélite. I - Título. II - Rosa Filho, Artur (orientador).

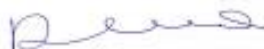
CDU - 711.4(811.4)

Ficha Catalográfica elaborada pela Bibliotecária/Documentalista:  
Maria de Fátima Andrade Costa - CRB-11/453-AM

RAIMUNDO DOS SANTOS NASCIMENTO

**TRANSFORMAÇÕES INTRAURBANAS NO BAIRRO CIDADE SATÉLITE EM  
BOA VISTA-RR**

Dissertação submetida ao Programa de Pós-Graduação em Geografia (PPG-GEO), para obtenção do grau de Mestre em Geografia pela Universidade de Federal de Roraima. Área de concentração: Produção do Território Amazônico. Defendida em 20 de outubro de 2021 e avaliada pela seguinte banca examinadora:



Prof. Dr. Artur Rosa Filho (Orientador – UFRR)



Prof. Dr. Elton Carlos de Oliveira Borges (UFRR)



Profa. Dra. Sandra Maria Fonseca da Costa (UNIVAP-SP)



Prof. Dr. Jobair Assis Rangel (UNIVAP-SP)

Dedico esta Dissertação à minha saudosa mãe,  
Zulmira dos Santos Nascimento, à minha  
companheira Alexandra Almeida de Oliveira e  
aos meus professores, que sempre me  
estimularam na obtenção do conhecimento.  
Aos meus animais de estimação, que estão me  
acompanhando nas horas de estudo.

## AGRADECIMENTOS

A princípio, agradeço a Deus, por ter me propiciado a vida e a vontade de poder continuar estudando; à memória de minha amorosa mãe Zulmira dos Santos e ao meu querido pai, Raimundo de Sousa, que sempre acreditaram no sucesso dos meus estudos.

À minha companheira Alexandra Almeida, pelo apoio durante a pesquisa, que até mesmo, algumas vezes, esteve ao meu lado durante a observação da área de estudo.

Aos meus filhos Gean Guilherme, Romário Albert e Rômulo Airton, pelo auxílio durante a execução da dissertação; ao meu amigo Márcio Ferreira, pelos esclarecimentos durante a submissão do projeto ao Comitê de Ética em Pesquisa da Universidade Federal de Roraima.

Ao Programa de Pós-Graduação em Geografia (PPG-GEO) da Universidade Federal de Roraima e seus coordenadores, pela oportunidade de concretizar este mestrado; a todos os meus professores do mestrado.

Ao meu orientador, professor Dr. Artur Rosa Filho, que não poupou esforços para contribuir com seus ensinamentos e elucidações ao longo do processo da construção desta pesquisa.

Aos professores que fizeram parte da banca de qualificação: Prof. Dr. Elton Carlos de Oliveira Borges (UFRR), Prof.<sup>a</sup>. Dra. Sandra Maria Fonseca da Costa (UNIVAP-SP), Prof. Dr. Jobair Assis Rangel (UNIVAP-SP), prudentemente, pelos seus *feedbacks*, cujas contribuições foram de grande importância.

Aos amigos do curso do Mestrado em Geografia, que no decorrer do processo foram admiráveis, proporcionando um intercâmbio de incentivos, de conhecimentos e de fraternidade.

Às pessoas que auxiliaram respondendo aos questionários aplicados para obtenção de dados, aos amigos, às amigas, aos familiares que contribuíram de alguma forma para a divulgação dos formulários no aplicativo *Google Forms*. Sem eles, a concretização deste estudo seria inviável.

## RESUMO

O arranjo espacial e as transformações intraurbanas ocorrem por intermédio da atuação de vários agentes promotores do espaço. O recorte dessa pesquisa compreendeu o bairro Cidade Satélite, localizado na zona urbana oeste da cidade de Boa Vista. O objetivo geral deste estudo foi compreender as transformações intraurbanas no bairro Cidade Satélite em Boa Vista-RR e seus desdobramentos, a partir da implantação dos conjuntos habitacionais, valorização do espaço em decorrência da melhoria da infraestrutura, dinâmica comercial e mudanças no padrão construtivo. Em relação aos procedimentos metodológicos, numa primeira fase, realizou-se uma pesquisa bibliográfica abordando o conceito de espaço e os agentes produtores do espaço urbano que operam nessa dinâmica. A aplicação de questionário foi realizada no intuito de verificar a percepção dos moradores sobre as transformações e a valorização do espaço urbano. Os resultados apontaram que as mudanças que ocorreram no bairro Cidade Satélite são produtos da ação tanto do Estado, quanto do setor imobiliário e dos moradores no processo de produção e reprodução do espaço urbano. Em função dos investimentos públicos e privados, o valor do metro quadrado no bairro se valorizou 494 %, entre os anos de 2009 e 2019. Nas principais vias de circulação do bairro Cidade Satélite, constatou-se as transformações no uso do solo, com a crescente implementação de novos estabelecimentos comerciais.

Palavras-chave: Transformações Intraurbanas. Agentes Produtores do Espaço. Bairro Cidade Satélite.

## **ABSTRACT**

The spatial arrangement and intra-urban transformations occur through the action of various agents that promote space. The research included the Cidade Satelite neighborhood, located in the western urban area of the Boa Vista city. The general objective of this study was to understand the intra-urban transformations in the Cidade Satelite neighborhood in Boa Vista, Roraima and its consequences, from the implementation of housing development, valuation of the space due to the improvement of infrastructure, commercial dynamics and changes in the construction pattern. In relation to the methodological procedures in a first phase, a bibliographical research was carried out addressing the concept of space and the agents that produce urban space that operate in this dynamic. The application of a questionnaire was carried out in order to verify the residents' perception about the transformations and the valorization of the urban space. The results showed that the changes that took place in Cidade Satelite are products of the action of both the Government, the real estate sector and the residents in the process of production and reproduction of the urban space. Due to public and private investments, the value of the square meter in the neighborhood increased by 494% between 2009 and 2019. In the main circulation routes of the Cidade Satelite district, changes in land use were observed, with the growing implementation of new commercial building and business.

**Keywords:** Intraurban Transformations. Space Producing Agents. Cidade Satelite Neighborhood.



## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Localização geográfica do estado de Roraima .....	38
Figura 2 - Forte São Joaquim.....	39
Figura 3 - Localização da cidade de Boa Vista-RR .....	45
Figura 4 - Plano urbanístico de Boa Vista .....	48
Figura 5 - Vista parcial de Boa Vista em 2015 .....	49
Figura 6 - Mapa do espaço urbano de Boa Vista .....	53
Figura 7 - Localização Geográfica do bairro Cidade Satélite, na cidade de Boa Vista - RR .....	55
Figura 8 - Espaços receptores de investimentos privados ou públicos .....	59
Figura 9 - Espaços com menor investimento privado ou público .....	60
Figura 10 - Loteamentos urbanos situados na zona Norte de Boa Vista .....	62
Figura 11 - Vista parcial de um bairro da zona Leste de Boa Vista .....	65
Figura 12 - Vista parcial de um bairro da zona Oeste de Boa Vista .....	65
Figura 13 - Conjuntos habitacionais situados no bairro Cidade Satélite.....	69
Figura 14 - Comércio informal em frente ao Conjunto Residencial Vila Jardim.....	71
Figura 15 - Pontos comerciais em frente ao Conjunto Residencial Vila Jardim .....	71
Figura 16 - Feira no Conjunto Habitacional Vila Jardim no Bairro Cidade Satélite....	72
Figura 17 - Variação do preço do solo por metro quadrado, 2009 – 2019 – correção pelo IGP-M .....	75
Figura 18 - Loteamento do Condomínio Ilhas Gregas.....	76
Figura 19 - Avenida Universo no bairro Cidade Satélite, antes do loteamento das Ilhas Gregas .....	77
Figura 20 - Avenida Universo no bairro Cidade Satélite, após o loteamento das Ilhas Gregas .....	78
Figura 21 - Estabelecimentos comerciais na Avenida Universo no bairro Cidade Satélite .....	78
Figura 22 - Anúncios de vendas de imóveis.....	80
Figura 23 - Diferentes ramos de atividades do comércio local .....	81
Figura 24 - Mapa das distribuições das atividades econômicas.....	82
Figura 25 - Uso e ocupação do solo pelas atividades econômicas no principal eixo de circulação do bairro Cidade Satélite .....	83

Figura 26 - Residências feitas de madeira, característica do início da ocupação dessa área.....	84
Figura 27 - Habitações com padrões diferenciados no bairro Cidade Satélite .....	85
Figura 28 - Tempo de residência em Boa Vista-RR .....	88
Figura 29 - Tempo de residência no bairro Cidade Satélite .....	89
Figura 30 - Percepção da satisfação com a moradia no bairro Cidade Satélite .....	91
Figura 31 - Percepção sobre a realização de obras pela prefeitura no bairro Cidade Satélite .....	92
Figura 32 - Pontes de concreto das novas vias de acesso no bairro Cidade Satélite .....	92
Figura 33 - Obras ou reformas realizadas pela prefeitura no bairro Cidade Satélite .....	93
Figura 34 - Avenida Dom Aparecido José Dias no bairro Cidade Satélite.....	94
Figura 35 - Praças no bairro Cidade Satélite.....	94
Figura 36 - Unidade Básica de Saúde (UBS) Aygara Mota Pereira .....	94
Figura 37 - Escolas localizadas no bairro Cidade Satélite.....	95
Figura 38 - Iluminação pública no bairro Cidade Satélite .....	96
Figura 39 - Percepção relativa aos beneficiados das obras realizadas pela prefeitura no bairro Cidade Satélite .....	97
Figura 40 - Percepção relativa às principais transformações realizadas pela prefeitura no bairro Cidade Satélite .....	98
Figura 41 - Reforma da Unidade Básica de Saúde (UBS) Aygara Mota Pereira.....	99
Figura 42 - Percepção relativa à valorização do bairro em relação aos demais em Boa Vista.....	100

## LISTA DE SIGLAS

ALC	Área de Livre Comércio
BEC	Batalhão de Engenharia e Construção
BR	Rodovia Federal
CEF	Caixa Econômica Federal
CEP	Comitê de Ética em Pesquisa
FEMACT	Fundação do Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia do Estado de Roraima
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
IGP-M	Índice Geral de Preço do Mercado
IPTU	Imposto Predial Territorial Urbano
ISS	Imposto sobre Serviços
PMBV	Prefeitura Municipal de Boa Vista
PNAD	Programa Nacional por Amostra de Domicílios
PMCMV	Programa Minha, Casa Minha Vida
SEPLAN	Secretaria Estadual de Planejamento
PPG-GEO	Programa de Pós-Graduação em Geografia
UBS	Unidade Básica de Saúde
UFRR	Universidade Federal de Roraima
USGS	United States Geological Survey
ZPE	Zona de Processamento e Exportação

## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO</b> .....	12
1.1	FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA.....	15
1.1.1	<b>O Conceito de Espaço</b> .....	16
1.1.2	<b>O Espaço Urbano</b> .....	21
1.1.3	<b>Agentes Produtores do Espaço Urbano</b> .....	25
<b>2</b>	<b>OBJETIVOS</b> .....	33
2.1	OBJETIVO GERAL.....	33
2.2	OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	33
<b>3</b>	<b>METODOLOGIA</b> .....	34
3.1	CONTEXTUALIZAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DE RORAIMA, DE BOA VISTA E DO BAIRRO CIDADE SATÉLITE.....	37
3.1.1	<b>Localização e Caracterização do Estado de Roraima</b> .....	38
3.1.2	<b>Localização e Caracterização de Boa Vista</b> .....	43
3.1.3	<b>O Bairro Cidade Satélite: Localização e Caracterização</b> .....	54
<b>4</b>	<b>RESULTADOS E DISCUSSÃO</b> .....	61
4.1	AS TRANSFORMAÇÕES INTRAURBANAS NO BAIRRO CIDADE SATÉLITE EM BOA VISTA-RR.....	61
4.1.1	<b>A Produção do Espaço e a Atuação dos Agentes Promotores do Espaço Urbano em Boa Vista – RR</b> .....	61
4.1.2	<b>Os Conjuntos Habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida no Bairro Cidade Satélite e Seus Desdobramentos</b> .....	66
4.1.3	<b>Evolução do Preço dos Imóveis Urbanos no Bairro Cidade Satélite</b> .....	73
4.1.4	<b>Dinâmica do Comércio no Bairro Cidade Satélite</b> .....	80
4.1.5	<b>Desigualdades e Mudanças no Padrão Construtivo no Bairro Cidade Satélite</b> .....	84
4.2	A PERCEPÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO CIDADE SATÉLITE SOBRE AS TRANSFORMAÇÕES INTRAURBANAS.....	87
<b>5</b>	<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS</b> .....	101
	<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b> .....	104
	<b>APÊNDICE</b> .....	110
	<b>ANEXO</b> .....	112

## 1 INTRODUÇÃO

A organização do espaço é o objeto de estudo da Geografia. A organização espacial não ocorre de forma aleatória, ela é produzida pelas relações dos elementos com os objetos, e a forma que eles estabelecem apresenta uma materialidade caracterizada por inúmeros interesses econômicos. Segundo Santos (2013), trata-se de uma lógica que não tem outro motivo, a não ser a preocupação exclusiva de rentabilizar o lugar selecionado com um papel hegemônico sem atenção ao que existia ali.

Ainda na perspectiva de Santos (2013), com a globalização, a produção e a reprodução do espaço geográfico passam a ter, progressivamente, em maior quantidade, técnica, ciência e informação, conectados em redes modernas; com isso, o controle do território, frequentemente, escapa da gestão de um país, vinculando-se aos interesses hegemônicos da lógica de acumulação capitalista, a ponto de exercerem influência diretamente no delineamento da funcionalidade das cidades.

Desse modo, a produção e a reprodução do espaço urbano visam, essencialmente, a obtenção do lucro. Nesse contexto, as transformações intraurbanas decorrem da ação dos agentes sociais produtores que almejam os rendimentos, ou seja, prevalece a busca pelo valor de troca em detrimento ao valor de uso.

Nessa perspectiva, Carlos (2007) afirma que as políticas urbanas recriam constantemente os lugares, produzindo a implosão da cidade, seja pela imposição de novas centralidades, seja pela expulsão de parte da população para a periferia, como consequência do processo de valorização dos lugares pela concentração de investimentos.

Na ótica de Corrêa (1989), a reprodução do espaço urbano de Boa Vista, capital roraimense, ocorrida nos últimos decênios, é originária das ações promovidas por agentes sociais como os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos.

Carlos (2007) considera que as estratégias do setor imobiliário se impõem, realizando a propriedade privada do solo urbano e produzindo cada vez mais mudanças nos lugares e nas cidades; e a ditadura do “moderno” sobrepõe-se de modo incontestável e altera as formas do espaço.

Conforme Corrêa (1989) com o processo de crescimento e a (re) produção do espaço urbano, há locais que se convertem mais destacados em termos econômicos

que outros, devido às características que estes constituem. Por isso, o espaço se manifesta como uma criação da sociedade em permanente processo de (re) produção.

Portanto, o arranjo espacial da cidade dentro do sistema capitalista é produto da associação de distintos usos do solo e, sendo um reflexo social, há inúmeros agentes que atuam de formas diversas, causando um processo constante de reconfiguração do espaço (CORRÊA, 1989).

O espaço das cidades é fragmentado, articulado, reflexo, condicionante social, repleto de símbolos e campo de lutas, caracterizando-se uma formação de diversas sociedades ao longo do tempo, introduzidas por agentes concretos que produzem e consomem o espaço (CORRÊA, 1989).

O Estado de Roraima obteve um intenso crescimento populacional, tornando Boa Vista um núcleo polarizador e centralizador de ações políticas de ocupação (VERAS, 2009).

Sendo assim, a capital roraimense teve um aumento significativo da população nas últimas décadas com a vinda de nordestinos (do Maranhão, do Piauí, do Ceará e dos outros estados), de nortistas (do Amazonas, do Pará, de Rondônia e de outras unidades da Federação) e com a chegada em massa de imigrantes ou refugiados venezuelanos que fugiram da crise socioeconômica e política do seu país e, em decorrência, aconteceu uma expansão urbana que promoveu transformações na organização do espaço.

Com o crescimento de Boa Vista, houve mudanças socioespaciais nos seus bairros, assim como o surgimento de outros, sendo que nestes bairros, algumas partes atraem investimentos, e outras ficam relegadas a segundo plano, originando a segregação espacial.

É importante ressaltar que o interesse pela temática surgiu após um diálogo com o orientador e professor do Programa de Pós-Graduação em Geografia (PPG-GEO) na disciplina de Fundamentos Teóricos e Conceituais da Geografia, professor Artur Rosa Filho, no qual foram abordados os assuntos: conceito de espaço, planejamento urbano, reprodução do espaço urbano, fragmentação, culminando na elaboração do projeto de pesquisa para o desenvolvimento da dissertação.

Nesse sentido, a justificativa desta pesquisa fundamenta-se em três enfoques: pessoal, social e científico.

Pessoal: Como morador de Boa Vista-RR há mais de quarenta anos e do bairro Cidade Satélite há doze anos, pude observar as transformações do seu meio urbano em função do aumento demográfico e do aparecimento de novos bairros, além da modificação de antigas localidades. Como residente do bairro, observo que certos lugares têm atraído investimentos, sendo objetos de execução de obras, modificando por consequência, a configuração dos espaços.

Social: A análise da atração de fluxos, de capitais e de técnicas para determinados locais em detrimento de outros pode esclarecer a ampliação da desigualdade social e a segregação espacial na cidade de Boa Vista-RR.

Em virtude disso, os agentes promotores têm um papel decisivo na reprodução do espaço urbano e nas transformações intraurbanas no bairro Cidade Satélite. Esses agentes como, por exemplo, o Estado, os promotores imobiliários e os próprios moradores atuam conjuntamente na especulação do preço da terra e interferindo, consideravelmente, no arranjo e rearranjo espacial.

A pesquisa busca a identificação das transformações intraurbanas no bairro Cidade Satélite em Boa Vista-RR e suas consequências, contribuindo para a implantação de futuras políticas públicas que atendam às localidades carentes de infraestrutura e, assim, disponibilizando melhor qualidade de vida e justiça social.

Científico: Como graduado em Geografia e mestrando em Geografia pelo Programa de Pós-Graduação da Universidade Federal de Roraima (UFRR), houve um interesse em desenvolver esta pesquisa. A presente pesquisa relativa às transformações intraurbanas no bairro Cidade Satélite em Boa Vista-RR fornece uma concepção de como está ocorrendo este processo, quem se beneficia ou se prejudica com ele, além de contribuir ainda para uma reflexão sobre a produção das cidades.

Estudar cientificamente as transformações intraurbanas no bairro Cidade Satélite, na cidade de Boa Vista-RR, pode evidenciar inúmeros aspectos concernentes à forma como se dá o processo de reprodução do espaço urbano desta área. Dessa forma, a partir dos resultados obtidos, poderá oferecer aportes para outros estudos como a mesma perspectiva e apontar orientações no sentido de um planejamento urbano com maior justiça social.

Quanto à estrutura, esta dissertação está dividida em cinco seções: Introdução, Objetivos, Metodologia, Resultados e Discussão e as Considerações Finais.

Assim sendo, a primeira seção encontra-se a Introdução e a Fundamentação Teórica. Para a sua efetivação, procurou-se suporte em autores como: Ana Fani Alessandri Carlos, Antônio Carlos Robert Moraes, David Harvey, Henri Lefebvre, Milton Santos, Roberto Lobato Corrêa e outros.

A segunda seção tem-se os Objetivos da pesquisa e a terceira seção destina-se à Metodologia com destaque à Contextualização e Localização Roraima, Boa Vista e do bairro Cidade Satélite. Para a realização do histórico do estado, da capital roraimense e do bairro, amparamo-nos em: Cunha (2016); Dias (2019); Diniz (2002); Diniz e Santos (2005); Guerra (1957); Santos (2004); Vale (2005); Silva (2007); Souza, 2018); Vieira (2003); Veras (2009) e outros.

A quarta seção aborda os Resultados e Discussão sobre as transformações intraurbanas no bairro Cidade Satélite em função do processo de crescimento, usando como procedimento metodológico nessa análise: a interpretação de fotos, por vezes imagens do *Google Earth*, mapas e imagens de satélite, além da utilização de outras pesquisas relacionadas ao assunto, que trouxeram respostas as nossas inquietações correlacionadas à localidade de estudo.

Ainda na quarta seção apresenta a continuação dos Resultados e Discussão originários da pesquisa de campo efetivada com a população do bairro Cidade Satélite, além da percepção desta relacionada às transformações intraurbanas na localidade. Finalmente, têm-se a quinta seção com as Considerações Finais, em que foram retomados os objetivos, além das contribuições que o estudo possa deixar para as futuras pesquisas similares.

## 1.1 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Pretende-se, nesta parte, expor aos leitores os conceitos de espaço e produção do espaço, fundamentando-se em abordagens teórico-metodológicas já produzidas por célebres autores, por suas contribuições à temática, que corroboraram com um suporte para a compreensão do processo das transformações intraurbanas do bairro Cidade Satélite. Em virtude disso, buscou-se, subsídio nos seguintes autores: Ana Fani Alessandri Carlos, David Harvey, Flávio Villaça, Henri Lefebvre, Milton Santos, Roberto Lobato Corrêa etc.



### 1.1.1 O Conceito de Espaço

Segundo Souza (2018), o espaço é o objeto de estudo da Geografia, onde ocorrem as práticas humanas para a obtenção de seus interesses, deixando suas impressões na localidade. Assim, o intuito de entender o conceito de espaço geográfico de forma ampla, é tarefa complexa e repleta de polêmicas, porque cada comunidade identifica o espaço de uma ótica correlata às suas cosmovisões culturais e sociais.

Desta forma, é relevante compreender o desenvolvimento deste conceito no decorrer da história. Desse modo, Santos (1979), frisa que seria improvável conjecturar sobre evolução do espaço se o tempo não tivesse existência histórica. O espaço é fruto dessa associação que se configura e se modifica permanentemente, entre uma sociedade em movimento constante e uma paisagem em construção; apenas em função do agrupamento do tempo e do espaço, podem-se conseguir formas e conteúdos para as interpretações das inúmeras modalidades de estrutura do espaço.

Assim, a parte inicial do estudo do conceito de espaço é fundamentado nas correntes geográficas que ocorreram ao longo da história, a princípio abordando a Geografia Tradicional. Em seguida, o debate foi no campo da Geografia Teorético-Quantitativa, posteriormente, a denominada Geografia Crítica e, finalmente, o debate terá como cerne a concepção da Geografia Cultural ou Humanística.

No início, na Geografia Tradicional, Corrêa (2000) afirma que o espaço não era percebido como um conceito-chave, sendo dada relevância somente às definições de região e paisagem. Sobre eles é que se determinavam as argumentações sobre o objeto de análise da Geografia. Em relação à Geografia Tradicional, as argumentações sobre o espaço estão abordadas nas produções de Hartshorne e Ratzel.

Segundo Moraes (1990) o espaço, na ótica de Ratzel, é projetado como cerne essencial para a vida da humanidade, contendo as condições de trabalho, sejam sociais ou naturais. Por conseguinte, o controle espacial constitui-se num componente essencial das sociedades no decorrer da história.

Dessa maneira, o espaço fundamentava as proposições daquele momento, apesar de não ser a principal concepção naquela época. Nesta situação, Corrêa (2000) indica que Ratzel elaborou dois conceitos essenciais na sua antropogeografia. Trata-se do conceito de território e de espaço vital, ambos com bases na ecologia, o

primeiro relacionado à apropriação de uma parte do espaço por certo grupo; enquanto o segundo, manifesta as carências de território de uma sociedade devido ao seu desenvolvimento tecnológico, demográfico e de recursos naturais.

Na concepção Hartshorneana, ainda na temática da Geografia Tradicional, Corrêa (2006) considera que o espaço é absoluto, ou seja, um grupo de pontos que tem existência em si, sendo insubordinado a qualquer coisa; é um quadro de referência que provém da experiência, sendo apenas espontaneamente usado na vivência, ou seja, o espaço de Hartshorne surge como um receptáculo que apenas abriga as coisas, isto é, o espaço corresponde a uma concepção de área. Em vista disso, caberia à Geografia constituir-se como ciência encarregada de estudar todos os fenômenos dispostos espacialmente e, por outro, a História teria a tarefa de averiguar os fenômenos segundo a dimensão temporal.

Hartshorne (1978) procurou, no conceito de unicidade, a fundamentação teórica para as análises geográficas, em que cada parte do espaço absoluto é correlato ao lugar de uma associação uma entre distintas ocorrências.

Assim sendo, Souza (2018) considera que o cunho de um delineamento espacial seria entendido pela repartição ímpar do espaço e associação entre ocorrências concernentes entre si. O investigador logo assume o papel de averiguar a inserção da maior quantidade plausível de fenômenos. Hartshorne designou essa forma de análise como Geografia Idiográfica.

As argumentações nessa corrente geográfica iniciaram por volta de 1870 e prosseguiram até meados do século XX. Posteriormente, transformações significativas foram inseridas na Geografia, originando a Geografia Teorético-Quantitativa, embasada no positivismo lógico. Corrêa (2006) considerou que nesta concepção houve a concretização da unidade da epistemologia científica da Geografia, fundamentada nas ciências da natureza.

Segundo Souza (2018), a Geografia Teorético-Quantitativa e os seus estudos se preocupavam mais com os modelos matemáticos e com a estatística do que em entender as relações sociais e espaciais presentes no espaço. No campo desta linha de pensamento geográfico, o espaço é entendido como conceito-chave no decorrer da história da ciência geográfica. Entretanto, é notório que na concepção positivista-lógica, o espaço era visto de uma ótica restrita.

Deste modo, na perspectiva dessa corrente geográfica, Corrêa (2006) frisa que o espaço é concebido sob formas estruturais que não se excluem: a planície isotrópica e a representação matricial.

De acordo com Corrêa (2006), na planície isotrópica, o espaço é visto como ponto de referência de uma superfície una em relação aos aspectos físico-estruturais e aos naturais e, também, relativa à ocupação da humanidade. Nesta planície de locais idênticos, desenvolvem-se atividades e mecanismos da economia que proporcionam a distinção do espaço em que o momento inicial é a homogeneidade, o momento de chegada é a diferenciação espacial, e o fator essencial é a distância, porque aborda o espaço relativo.

A década de 1970 designa-se como um limite dentro da história da Geografia, em função do aparecimento da denominada Geografia Crítica, embasada no materialismo histórico e na dialética marxista. Esta inovação na corrente da ciência geográfica distanciou-se da Geografia Tradicional e da Geografia Teorético-Quantitativa no estudo da organização socioespacial das comunidades.

Corrêa (2006) destaca a concepção de Lefebvre, na qual aponta que o espaço visto como espaço social, vivido, relativo à prática social não pode ser entendido como espaço absoluto, puro, e vazio, ou lugar por primazia das quantificações e das medidas. O espaço é um aparelho político, um âmbito de práticas de elemento ou associação, inerente ao sistema de reprodução da força de trabalho por intermédio do consumo e da busca do lucro.

Segundo Harvey (1980), a primordial crítica relativa à Geografia Teorético-Quantitativa se baseia na circunstância de que, mesmo com os resultados ocasionados pelas pesquisas de modelos espaciais, as técnicas da Geografia Quantitativa não eram suficientes para explicar os sistemas socioeconômicos latentes a estas distribuições, ou compreender os elementos das atividades e interesses dos promotores sociais, ou seja, a Geografia Crítica afirmava que a corrente geográfica Quantitativa era inadequada para a obtenção de uma compreensão aprofundada do arranjo espacial e suas discrepâncias de condições de vida.

Ainda concernente a essa linha de pensamento, os contributos de Santos são fundamentais na compreensão do estudo do espaço. Santos (2011) sugere que a pesquisa do espaço considere as quatro categorias: estrutura, processo, função e forma. Tomada separadamente, temos uma mera descrição de fenômenos ou de um

dos seus aspectos numa dada época da história. Assim sendo, a forma é a aparência perceptível de um objeto, relativo à estrutura ordenada de coisas. Função é a ação primária de que a forma se envolve. Estrutura designa a correlação de todas as partes de um todo; o modo de organização ou produção. Processo pode ser conceituado como uma atividade permanente na direção de um resultado qualquer, significando conceito de tempo e modificação.

Ainda na perspectiva de Santos (2011), é inviável a compreensão de uma localidade, quando abordada de forma isolada das demais categorias mencionadas. Desta forma, sugere uma análise abrangente na qual estejam contidas tais categorias de forma dialética, pois, apenas desta maneira, pode-se obter um entendimento holístico. Nessa ótica, forma, função, estrutura e processo são quatro definições diferenciadas, mas juntas, a empregar segundo o contexto do mundo todo. Abordados separadamente, significam somente realidades incompletas. Tratadas em associação, mas, e correlatas entre si, elas produzem uma fundamentação teórica e metodológica a partir da qual podemos argumentar os eventos espaciais de forma integral.

A década de 1970 representa não somente o advento da Geografia Crítica, mas também da denominada Geografia Humanística e Cultural. Na perspectiva de Corrêa (2000), há o entendimento que esta corrente geográfica se concebeu oposta às geografias Crítica e Teorética-Quantitativa. A Geografia Humanística está baseada na subjetividade, na intuição, nas emoções, na experiência, no simbolismo e na eventualidade. Segundo Corrêa (2006), esta linha de pensamento geográfico privilegia o singular e não o particular.

De acordo com Lencioni (2014), a Geografia Humanística ou Fenomenologia prima pela percepção e compreende que qualquer pensamento antecipado que se tem sobre a natureza dos objetos deve ser abandonado. No entanto, o relacionamento do indivíduo com o mundo das coisas exteriores, num campo subjetivo, ocorre por intermédio da assimilação das experiências vividas por cada elemento no contato social.

Segundo Entrikin (1980), o humanismo da atualidade inserido na Geografia, foca a análises de símbolos, valores e objetivos. Por isto, a Geografia Humanística tem como finalidade a interpretação teórica da subjetividade e as experiências individuais para o estudo do espaço.

Assim, a pesquisa do conceito do espaço na perspectiva da corrente geográfica humanística, propõe que as relações do homem com a natureza e os objetos que a concebe, acontecem através da capacidade analítica de cada indivíduo mediante a experiência.

Na ótica de Tuan (2013) relativa à Geografia Humanística, o espaço é visto pela capacidade de mover-se, isto é, a simples ação de locomover-se no espaço possibilita-nos que tomemos consciência deste, considerando o aspecto da experiência de cada indivíduo. Outro destaque de Tuan (2013) em relação ao espaço, e relacionado ao aspecto empírico, é o espaço mítico-conceitual.

A fenomenologia e a ciência geográfica têm planos distintos e finalidades análogas: analisar a constituição do mundo e a estruturação do espaço (HOLZER, 1997). Merleau-Ponty (1999) afirma que o algo percebido não é um elemento aglomerado de percepções e memórias. Quando se admite o fenômeno, verifica-se um todo que se projeta com uma interpretação particular e, desta maneira, concebe o embasamento da experiência.

A Geografia Humanística está relacionada à perspectiva do pensador alemão Kant, segundo a qual o espaço visto pelo homem percebe a realidade de maneira restrita; assim, o espaço é o aspecto pelo qual firmamos correlações com eventos exteriores a nós, ou melhor, é um modo de estruturação dos objetos no exterior (SOUZA, 2018).

Assim, segundo a fenomenologia, é viável salientar que por meio da sensação é que se cria o conhecimento de espaço. Isto é, a impressão é um dos processos necessários para o arranjo do mundo para o indivíduo. O espaço contém um emaranhado de ideias. A percepção da visão, o tato, o deslocamento e a imaginação se associam para conceber uma compreensão peculiar de espaço, proporcionando o conhecimento para entender e arquitetar o arranjo das coisas.

Desse modo, consideram-se benéficas tais contribuições de conceitos para a compreensão do espaço e sua relevância relativa à construção no cenário urbano. Porém, estes conceitos não estacionam aqui, porque, no decorrer do texto, outros transpassaram sem que um elimine os demais; entretanto, ocorreram no intuito de fornecer fundamentação às argumentações.

### 1.1.2 O Espaço Urbano

Na visão de Souza (2018) o espaço urbano fundamentalmente contém práticas sociais que o constituem e o reconstituem na proporção de ações e interesses sobre este espaço. A dinâmica relativa ao espaço citadino é, simultaneamente, origem e produto das ações construídas nele. O espaço urbano manifesta a sua perspectiva histórica e social como lócus das ações sociais.

Segundo Cunha (2016), o espaço urbano é uma estruturação que resulta das formas de funcionalidades do solo, estruturação que é estabelecida pela sociedade nos seus diversos *status* e interesses quanto à sua incorporação ao processo de (re) produção do espaço urbano, partindo de um sistema econômico específico. A cidade é o cenário onde se desenvolve esse fenômeno, sendo assim, é também, resultado da materialização proveniente deste.

Ao espaço urbano é imposto um arranjo que procede das diversas formas de utilizações do solo. Nesse contexto, Côrrea (1989) considera que o espaço é o agrupamento de distintos usos da terra correlacionados entre si. Estes usos estabelecem áreas como: o centro da cidade, área de concentração de atividades comerciais, de serviços e de administração; áreas industriais e áreas residenciais, distintas em relação à forma e ao conteúdo social; áreas de lazer e aquelas de reserva para a posterior ampliação do tecido urbano.

Segundo Côrrea (1989), o arranjo do espaço urbano é definido pelos agentes promotores e seus anseios relacionados na incorporação deste arranjo, no qual ocorrem a produção e a reprodução. A cidade é, assim, o palco onde se estabelecem esses eventos que vão configurar e promover a concretização dos próprios na dinâmica capitalista. Desse modo, o espaço tem o seu uso marcado para a geração da mais-valia, seja concentrando renda a quem nele investe, seja acumulando papéis ou funcionalidades com propósitos individuais em detrimento das necessidades do coletivo.

Conforme Côrrea (1989), os usos do espaço se estabelecem na cidade, na alçada do capitalismo, e o espaço se constitui como uma mercadoria. Desse modo, possui um valor, que é delineado nas circunstâncias de produção e reprodução do próprio pelos agentes produtores. Em decorrência disso, segundo o autor citado, estes agentes promotores do espaço são: os proprietários dos meios de produção, os

proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos.

Ainda na perspectiva de Côrrea (1989), o espaço urbano é também uma fonte condicionante da sociedade, que ocorre por meio da incumbência das construções fixadas pelo homem na reprodução do espaço.

Desse modo, entende-se que, no processo da reprodução do espaço urbano, há locais que se tornam mais valorizados que os demais em função das peculiaridades que estes obtêm; por conseguinte, o espaço manifesta-se como um produto da sociedade em permanente processo de reprodução.

O espaço urbano é intrinsecamente desigual. O tipo de desigualdade constantemente vista é a disponibilidade de infraestrutura e de qualidade das construções; além disso, há também a desigualdade produzida pelas diferenças de acessibilidade a todos os pontos da cidade (VILLAÇA, 2001).

Na perspectiva de Santos (2013), essa diferenciação dos lugares no espaço urbano quanto à densidade de ciência, de tecnologia e de informação, origina os chamados espaços opacos e luminosos. Os primeiros receberiam poucos investimentos, e os últimos, seriam mais acessíveis à racionalidade dos diversos agentes preeminentes e, assim, inseridos integralmente nas circunstâncias e interesses da globalização.

Carlos (2008) refere-se à cidade como base para se obter entendimento dos processos da sociedade sobre o espaço urbano. Segundo a autora, as diversas maneiras de uso do espaço promovem distintas apropriações espaciais e causam disputas na construção deste espaço, pois a sua produção ocorre no âmbito do capitalismo, onde há interesses opostos na sua edificação.

O espaço de uma grande cidade no sistema capitalista é constituído na associação de diversos usos condicionados entre si, constituindo um complexo aglomerado urbano. O espaço urbano é visto como fragmentado, articulado e é um produto das ações sociais, além de ser condicionante da sociedade (CORRÊA, 1989).

O uso do solo urbano é disputado por inúmeros segmentos da sociedade de forma diferenciada, gerando conflitos entre indivíduos e funcionalidades. Estes conflitos são direcionados pelo mercado, mediador fundamental das relações que estabelecem na sociedade na conjuntura capitalista (CARLOS, 2009).

Por isto, compreende-se que o espaço urbano é heterogêneo em relação à sua estruturação, à vista disso, a produção e reprodução do mesmo decorrem do uso distinto quanto às funcionalidades, como afirma Corrêa (1989).

Na ótica de Harvey (1980), a terra cidadina é uma variável relevante que se destaca no estudo do espaço urbano, porque é importante recurso de aquisição da cidade, dos seus benefícios e serviços. Desse modo, a terra cidadina no contexto capitalista pode ser vista como uma mercadoria e não é destinada, prioritariamente, para a edificação de habitações para as classes populares, já que estas não possuem poder de compra.

A discussão da cidade é relacionada à ideia do espaço-mercadoria, é a forma por meio da qual o espaço é apropriado como propriedade de alguém (CARLOS, 2009).

Nesse ponto de vista, associa-se ao próprio valor de uso de habitação, um valor de troca. Harvey (1980) diz que o valor de troca é manifestado no processo social de investimento do trabalho e socialmente suficiente aos objetos naturais para produzir objetos viáveis para o consumo.

Ainda sob o ponto de vista de Harvey (1980), o solo urbano e suas construções são designados como mercadorias, de que poucos homens podem prescindir, e que mudam de donos relativamente com pouca constância; o solo é algo permanente, e a possibilidade de existência das benfeitorias é, frequentemente, significativo.

Por isso, a propriedade particular é uma fonte de renda e, simultaneamente, constitui a produção e a reprodução do espaço urbano. A dinâmica da propriedade privada conduz à escassez de terras no contexto do mercado, por conseguinte, proporcionando a especulação fundiária na conjuntura capitalista e a existência das desigualdades e segregação social.

No entendimento de Villaça (2011) a respeito dessa temática, considera-se que a constituição do espaço urbano demonstra a dinâmica da segregação existente na sociedade, isto é, os contrastes socioeconômicos existentes nas cidades. De acordo com Villaça (2001), o mais conhecido paradigma de segregação da metrópole brasileira é o centro x periferia. O primeiro, dotado da maioria dos serviços urbanos, públicos e particulares, é ocupado pelas classes de maior poder aquisitivo. A segunda, pouco equipada e distante, é ocupada, essencialmente, pelas pessoas de baixa renda.



Ainda na perspectiva de Villaça (2001), na cidade ocorre uma segregação involuntária das classes populares, por meio da qual os indivíduos ou as famílias são forçados, por diversos motivos, a residir num setor, ou deixar de morar num setor ou bairro da metrópole. Deste modo, a cidade é um aparato de exclusão e de segregação dos grupos sociais excluídos.

A segregação espacial é decorrente da diferenciação de classe, de seu poder econômico, político e social. A segregação estabelece determinadas parcelas do espaço como privadas, excluindo os demais membros da sociedade e impondo como tal parcela deve ser utilizada e qual a classe social que a possui (CARLOS, 2009).

Dessa maneira, a segregação na dinâmica urbana é materializada com a existência dos espaços que recebem maiores investimentos de capital em detrimento de outros na composição diversa da cidade.

De acordo com Villaça (2001) em relação à terra urbana, seu valor é estabelecido pela localização, sendo distinto o preço do metro quadrado de um terreno nas ruas centrais e os de suas periferias, devido à acessibilidade e à oferta de serviços públicos. Por isto, a tendência é que os moradores de baixa renda ocupem os locais mais afastados das áreas nobres da cidade, e que estas estejam ocupadas por residentes de maior poder aquisitivo.

Na perspectiva de Villaça (2001), a tomada do centro pela violência no Brasil, por volta dos anos 1970, provocou o abandono de determinada parte das classes médias e médias altas, abrindo as portas para a chegada dos miseráveis e dos ambulantes.

Em muitos casos, quando as camadas de alta renda se afastam de seus centros para ocuparem a periferia, devido à busca de meio ambiente agradável e maiores quotas de terreno, em contrapartida, são obrigadas a se deslocar por uma distância maior (VILLAÇA, 2001).

As classes de maior renda habitam as melhores áreas nas grandes cidades. quando nas áreas centrais aparecem os aspectos negativos, como: poluição, barulho, congestionamento, procuram residir em terrenos mais distantes do centro. Buscam uma nova forma de vida em terrenos amplos, arborizados, silenciosos e, com maiores chances de realização de lazer (CARLOS, 2009).

No entendimento de Villaça (2001), quando os mais abastados começam a ficar mais próximos dos excluídos, ou seja, começam a ir para a periferia, ocorre a construção de muros e cercas para fechar os bairros das classes mais ricas, com

medo da criminalidade. É notório, entretanto, que essa maior proximidade dos mais ricos aos grupos pobres não impede a existência da segregação.

O espaço é a representação da sociedade, resultado de ações praticadas ao longo da história, introduzidas por agentes que, simultaneamente, produzem e consomem o espaço. Desse modo, o espaço é formado por uma estrutura distinta em termos de condições socioeconômicas (CORRÊA, 2000).

O espaço fragmentado é resultado do conflito entre a organização coerciva, baseada nas relações de hierarquia, sobreposição e homogeneização, orientadas por padrões externos; e a prática da espontaneidade, fundamentada em possibilidades reais de um contexto histórico guiado por carências locais (SANTOS, 2013). Em vista disso, a fragmentação do espaço urbano, ou seja, a seleção e o estabelecimento de subespaços são provenientes da imposição de poder de um grupo social dominante que constrói representações sociais homogêneas e transforma a configuração socioespacial da cidade.

Segundo Souza (2013), apesar da ação de homogeneização e massificação do espaço concernente ao capitalismo, há a necessidade de familiarizar-se a determinados espaços, tornando-os lugares. Conforme o autor, há uma demanda do homem de lugarização, de dar significado e carga afetiva às partes do espaço com as quais compartilha.

No tocante ao espaço intraurbano, Villaça (2001) ressalta que ele se dirige pela localização. O espaço intraurbano é estruturado pela movimentação do ser humano, seja enquanto portador da mercadoria força de trabalho – como no deslocamento casa para o trabalho -, seja enquanto consumidor – reprodução da força de trabalho, deslocamento casa para lazer, ou casa para escola etc.

Segundo Spósito (1998), a centralidade intraurbana abrange uma reflexão sobre as novas configurações comerciais da cidade, do deslocamento dos moradores para o uso da mesma e para a diversificação e concentração endógena dos grânulos centrais. Assim sendo, o espaço intraurbano exerce um papel de uma concepção de apreciação urbana e não apenas de escala de estudo.

### **1.1.3 Agentes Produtores do Espaço Urbano**

Nesse estudo, procuramos compreender as relações que ocorrem entre os diversos agentes no processo de produção e reprodução do espaço urbano,

fundamentando-nos na perspectiva de Corrêa (1989). Na perspectiva desse autor, o espaço urbano é fruto da ação espacial e temporal dos promotores sociais.

O espaço urbano é resultado da sociedade e suas múltiplas práticas, que advêm do progresso de acúmulo capitalista. Deste modo, Corrêa (1989) afirma que os agentes sociais que produzem o espaço são concretos e não um mercado invisível ou processos ocasionais que atuam sobre um espaço abstrato, enfatizando ainda a complexidade que existe por trás desta dinâmica, derivando de suas necessidades mutáveis de reprodução das relações de produção e dos conflitos de classe que dela se formam. Portanto, o autor designa que os agentes sociais inseridos na produção e reprodução espacial urbana são: os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos excluídos.

Na visão do autor mencionado, cada um destes distintos agentes associa diferentes âmbitos: a) os proprietários dos meios de produção são representados: pelos grandes empreendimentos industriais e de serviços; b) Os promotores imobiliários representam: os loteadores, os corretores imobiliários, as incorporadoras e as construtoras; c) O Estado, no que lhe diz respeito, designa a definição das três esferas governamentais (municipal, estadual e federal) e outros.

Corrêa (1989) considera que esses promotores possuem interesses peculiares e suas ações no espaço urbano produzem controvérsias e confrontos oriundos dessa dinâmica do contato de estratégias de práxis espaciais.

Inicialmente, no entendimento do autor, há algumas ressalvas relativas à ação destes agentes. Primeiro, ele afirma que eles atuam diante de um marco jurídico que regulamenta as suas ações. Mas deixa claro que sempre sobressaem os interesses dos agentes dominantes, ou seja, aqueles detentores de capital, em detrimento dos anseios das classes de baixa renda.

Segundo Dâmaso (2017), os agentes promotores da produção do espaço urbano são atores hegemônicos e, comumente, com a conveniência do Estado, possuem uma maior participação nas decisões de produção espacial, enquanto os moradores e a sociedade civil exercem uma menor participação.

Uma segunda ressalva designada por Corrêa (1989), refere-se aos três primeiros agentes. Esses distinguem-se em relação às estratégias de ação, assim, gerando confrontos entre eles. Entretanto, existe uma característica usual: a apropriação de uma renda do solo cidadão, produzindo e reproduzindo as relações capitalistas no processo de acumulação do lucro.

Há ainda outra ressalva considerada por Corrêa (1989), referente à associação de capital: ele aponta que os grandes capitais constituem as macros empresas e agem entre diversas práticas, assim como, na produção espacial. O autor também distingue que as estratégias de atuação desses promotores diferenciam-se ao longo do tempo e no espaço, sendo que esta distinção é relacionada ao tipo de capital, tanto quanto, aos conflitos de classes sociais.

Desse modo, à medida que os agentes sociais vão construindo o espaço urbano, a sua dinâmica torna-se complexa e multiplicam-se as ações produtivas. Gradativamente, a cidade cresce e converte-se em um espaço de contrastes, segmentado e complexo.

Segundo afirmação de Corrêa (1989), há cinco agentes sociais que produzem o espaço, dentre estes, sobressaem, a princípio, os proprietários dos meios de produção, que se constituem como os grandes consumidores de espaço. A estes pertencem terrenos vastos, com baixos gastos e com determinada infraestrutura para proporcionar a implantação de suas ações.

As origens desses agentes proprietários dos meios de produção estão na propriedade fundiária, legado do passado colonial brasileiro, por meio do qual eles exercem a hegemonia econômica e política nacional. No entanto, a especulação da terra não lhes convém. Porém, para os proprietários fundiários, tal especulação é de amplo interesse (CORRÊA, 1989).

Os proprietários fundiários buscam a obtenção de uma maior renda possível sobre a terra, a transformação de terras rurais em urbanas, a ampliação do espaço da cidade; pois, priorizam o valor de troca em desvantagem do valor de uso; além disso, exercem pressão sobre as prefeituras na busca de interferir no estabelecimento de leis de uso do solo urbano (CORRÊA, 1989).

Assim, no entendimento de Corrêa (1989), o processo de conversão de terras rurais em urbanas agrícolas é complexo, pois ele apresenta um múltiplo agrupamento de solicitações de terra sujeitas às finalidades habitacionais e econômicas. Essa complexidade ocorre em função da demanda de terras e de moradias à medida que cresce a população devido aos fluxos migratórios. Em vista disso, a terra urbana se amplia com a modificação do espaço rural em urbano, no intuito de ser usado como uma mercadoria, visando o lucro dos proprietários fundiários.

Na perspectiva de Corrêa (1989), os promotores imobiliários são aqueles imbuídos das ações de compra e vendas de porções da cidade. Eles determinam a

localização, a dimensão das obras, sua qualidade, quem vai configurar o imóvel, a propaganda e a comercialização ou conversão do capital-mercadoria em capital-dinheiro. Ou ainda, como afirma Carlos (2007), os promotores imobiliários são aqueles que vendem a cidade em pedaços.

Na concepção de Botelho (2009) os promotores imobiliários são importantes agentes produtores do espaço urbano, pois têm um papel de destaque na coordenação do processo produtivo no setor de edificação da cidade.

Villaça (2001) considera que a incorporação imobiliária se relaciona mais à dimensão dos empreendimentos do que a construção de moradias. Segundo o autor, a concentração de capital nos âmbitos imobiliário e financeiro exige porte cada vez maiores e mais complexos das edificações. Além disso, Villaça (2001) afirma que a tendência dos agentes imobiliários é de tudo transformar em mercadoria, no contexto do capitalismo, ou seja, a força principal que move o capital imobiliário é procurar produzir o “ponto”.

As classes hegemônicas controlam o mercado e o setor imobiliário na produção de localizações no contexto do espaço urbano, ou seja, controlam as condições de deslocamento das classes sociais (VILLAÇA, 2001).

Em relação à atuação do Estado como agente construtor espacial, Corrêa (1989) explicita que sua ação é complexa e variável, relativa ao tempo e ao espaço, reproduzindo as práticas sociais. O Estado exerce diversos papéis, tais como: produtor industrial, consumidor de espaço, assim como, proprietário fundiário e promotor imobiliário. Por isso, a execução simultânea de várias funções origina essa complexidade.

A dinâmica do Estado é caracterizada pelos conflitos de interesses dos diversos componentes da sociedade de classes e, também, pelos acordos estabelecidos entre eles em função das distintas relações de inúmeros agentes que constroem e consomem o espaço urbano. Ele regulamenta a ocupação da terra urbana por intermédio da formação de leis e as normas do zoneamento e o código de construção (CORRÊA, 1989).

Ainda conforme Corrêa (1989), a ação do Estado se estabelece por meio da implementação de serviços públicos, como sistema viário, calçamento, água, esgoto, iluminação, manutenção e criação de parques, coleta de lixo, rodovias, para a movimentação de pessoas e mercadorias. Dessa maneira, esses serviços são úteis para os empreendimentos, pois serão valorizados e, assim, proporcionarão maior

lucratividade e benefícios para os moradores, que desfrutarão de melhor qualidade de vida na cidade.

O espaço urbano é um recurso de controle e manipulação do Estado em relação a sua atuação como agente que estrutura o arranjo espacial (CARLOS, 2007). Sendo assim, a atuação do Estado tem como finalidade, essencialmente, produzir condições de execução e reconstrução do capitalismo. Porém, estas condições buscam, principalmente, assegurar a concretização dos interesses de poucos privilegiados, gerando a segregação.

Sob este prisma, Lefebvre (2002) salienta que o Estado, na função de promotor de planejamento urbano, executa também a segregação do espaço, pois cria a cidade para atender, essencialmente, aos interesses de grupos determinados, ou seja, as classes sociais de maior poder aquisitivo.

Segundo Villaça (2001), na produção do espaço urbano, predomina a lei da oferta e da demanda, assim como, o fator localização. O autor considera o valor da infraestrutura edificada e, esta infraestrutura correlacionada às localizações, como fundamental no estabelecimento do preço do espaço urbano. Ele considera como exemplo da valorização do solo na cidade um espaço situado na região central da metrópole paulista e outro, localizado no centro de Campinas.

Por isto, ambos os espaços mencionados por Villaça (2001) possuem a mesma estrutura edificada no arranjo espacial urbano, porém, as localizações são diversas, tornando-se elementos que exercem influência na diferença de valores diversos para o espaço urbano.

Os fatores que determinam a formação do preço do espaço urbano têm como ponto de partida a localização do terreno (por exemplo, no bairro), o acesso aos lugares ditos privilegiados (escolas, shopping, centros de saúde, de serviços, lazer, áreas verdes), à infraestrutura (água, luz, asfalto, telefone, vias de circulação, transporte), à privacidade; e, secundariamente, aos fatores relacionados à disposição do relevo que condicionam as possibilidades e custos de construção (CARLOS, 2009).

Segundo a concepção de Villaça (2011), as classes dominantes controlam não apenas a produção material, controlam também as práticas do Estado (legislação urbana, localização dos aparelhos de Estado, elaboração dos sistemas de transportes e outros) e a constituição da ideologia dominante. Assim, é notória a ampla interferência das classes dominantes no estabelecimento do arranjo espacial.

Deste modo, os detentores dos meios de produção, realizam a produção do espaço, bem como, a segregação espacial com o controle do mercado, do Estado e da ideologia. Conforme Villaça (2001), as classes hegemônicas se apropriam de sítios de melhores características naturais e com maior acessibilidade ao centro da cidade. Conseqüentemente, o poder aquisitivo de poucos controla a produção e a reprodução urbana.

As empresas reduzem os custos das obras, a qualidade construtiva das habitações de interesse social, determinam a localização das glebas urbanas, o processo de aquisição dos materiais de construção, tecnologias edificativas e mão de obra (GONZALES, 2020). Por conseguinte, as relações capitalistas predominam ao longo da produção do espaço urbano, restando aos moradores a submissão aos processos impostos por essa construção.

Na perspectiva de Corrêa (1989), no contexto capitalista, as desigualdades sociais são grandes, essencialmente, nos países periféricos. No campo do espaço urbano, são visíveis essas desigualdades na acessibilidade à habitação, pois existe uma distinção na perspectiva econômica, preterindo aqueles que não possuem renda necessária para conseguirem uma moradia, ou pelo menos pagar um aluguel para residir decentemente. Esses são os grupos sociais excluídos no contexto da produção urbana.

Segundo Gonzales (2020), as estatísticas mais recentes dadas pela Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) 2014 do IBGE, evidenciam um déficit de mais 6 milhões de moradias. O Brasil é um país detentor de uma gritante desigualdade social, e a existência desses grupos sociais excluídos ou pessoas com baixa renda é enorme em todo território nacional. É uma quantidade significativa que não possui condições de adquirir uma casa própria.

Os grupos sociais excluídos são agentes que constroem o espaço, geralmente, de forma independente, no intuito de resistir e sobreviver às adversidades impostas em função de serem recém-expulsos do campo ou originários de áreas urbanas submetidas às obras de renovação e que tentam obter o direito à cidade (CORRÊA, 1989).

Os grupos sociais excluídos têm como possibilidade de habitação os locais densamente ocupados, tais como: os cortiços situados nas circunvizinhanças do centro da cidade, a casa produzida pelo processo de autoconstrução de loteamentos

na periferia, as favelas e os conjuntos habitacionais produzidos pela atuação estadual (CORRÊA, 1989).

Villaça (2001) afirma que os mais pobres, em sua maioria, residem nas periferias mais afastadas da área central da cidade. Essa ocupação nos locais mais distantes dificulta o acesso a um sistema de transporte satisfatório e aos centros de emprego e subemprego terciários.

À parcela de menor poder aquisitivo da sociedade restam as áreas centrais, deterioradas e abandonadas pelas classes de maior renda, ou ainda a periferia, evidentemente, não arborizada, mas aquela em que os terrenos são mais baratos, em função da inexistência de infraestrutura, devido à distância das zonas nobres da cidade, onde há chances da autoconstrução da casa realizada em mutirão. Para aqueles que não possuem nem essa possibilidade, o que resta é a favela ou as invasões, em cujos terrenos, geralmente, não há direitos de propriedade (CARLOS, 2009).

O empobrecimento da população *versus* a valorização do solo urbano conduz à deterioração do consumo e faz com que um número, gradativamente, maior de famílias venha desqualificando a maneira de alojar-se (GONZALES, 2020). Dessa maneira, é necessária uma política pública para diminuir ou sanar o problema habitacional, possibilitando uma maior chance de as classes populares conseguirem realizar o sonho da casa própria.

Na abordagem de Corrêa (1989), as ações desses agentes configuram e reconfiguram a cidade por intermédio de interesses e métodos, como: apropriação de novas terras no espaço urbano, estabelecimento de estrutura distinta e reconstrução da cidade. Apesar das modificações no arranjo do espaço urbano e suas funcionalidades, esse se manifesta como fragmentado, articulado, reflexo e condicionante da sociedade.

Carlos (2011) considera que a cidade se reproduz, permanentemente, enquanto condição geral do processo de valorização estabelecida no capitalismo, na intenção de oportunizar os meios de produção, distribuição, circulação, troca e consumo.

Ainda segundo Carlos (2008), pensar o espaço do ponto de vista de sua produção envolve, essencialmente, analisarmos a abrangência do sentido do termo produção, na proporção em que o entendimento de produção insere sempre a noção de reprodução. Deste modo, a reprodução do espaço urbano refaz permanentemente



a conjuntura na qual se efetiva a reprodução do capital, englobando as relações políticas, sociais e econômicas.

Desta maneira, na proporção em que os agentes sociais produzem o espaço urbano, torna-se cada vez mais difícil entender a dinâmica desse espaço urbano, dimensionar seu crescimento, assimilar as relações sociais que aí se estabelecem. Cotidianamente, o espaço urbano se torna complexo, fragmentado e contraditório.

Enfim, pressupõe-se que a vigente argumentação iniciou com a compreensão do conceito de espaço no campo das perspectivas da ciência geográfica; em seguida, foi abordado o conceito de espaço urbano e, por último, houve a discussão acerca dos agentes produtores do espaço urbano. Tais exposições proporcionaram uma contribuição para o conhecimento da dinâmica urbana no contexto da cidade de Boa Vista, bem como na conjuntura das transformações intraurbanas no bairro Cidade Satélite.

## **2 OBJETIVOS**

### **2.1 OBJETIVO GERAL**

Este estudo tem como objetivo geral compreender as transformações intraurbanas e seus desdobramentos no bairro Cidade Satélite em Boa Vista-RR. Quanto aos objetivos específicos, foram propostos

### **2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- Entender o processo de estruturação do bairro Cidade Satélite;
- Realizar uma identificação dos diferentes usos da terra urbana no bairro e;
- Verificar a percepção dos moradores sobre as principais transformações intraurbanas ocorridas no bairro Cidade Satélite.

### 3 METODOLOGIA

A metodologia aqui proposta apresenta os procedimentos que nortearam a efetivação da futura pesquisa e que foram decisivos para o esclarecimento dos objetivos.

Libâneo (2018) esclarece que a metodologia compreende a averiguação dos métodos e o agrupamento de investigações das inúmeras ciências, quanto aos seus fundamentos e validades, diferenciando-se das técnicas que são a execução específica dos métodos.

A presente pesquisa caracteriza-se como um estudo descritivo e exploratório, considerando-se a perspectiva de Gil (2002), para quem a pesquisa descritiva propicia ao investigador verificar e avaliar as correlações entre as variáveis, na medida em que elas se apresentam espontaneamente nos acontecimentos já existentes. Diante disso, o pesquisador constata os dados e, posteriormente, realiza a manifestação de determinado fenômeno, fato ou circunstância e passa a descrever seu comportamento. Já a pesquisa exploratória tem como finalidade propiciar maior familiaridade com o problema, com vistas a torná-lo nítido e elaborar hipótese.

Dessa maneira, no intuito de atingir os objetivos propostos da pesquisa, foram pré-selecionadas as seguintes etapas: levantamento bibliográfico; pesquisa documental; trabalho de campo com aplicação de questionários com os sujeitos inseridos no estudo; organização e análise das informações; além da leitura e interpretação de imagens de satélites, entre outras etapas que auxiliaram na elaboração da dissertação.

A primeira etapa desta pesquisa foi de cunho qualitativo, começando pela pesquisa bibliográfica e pela pesquisa documental. Gil (2002) considera que a pesquisa bibliográfica é efetivada com suporte de materiais já publicados. Geralmente, esta modalidade de pesquisa inclui material impresso, como livros, revistas, jornais, teses, dissertações e anais de eventos científicos, constituindo-se assim, como fontes de dados secundários.

Na intenção de produzir uma sólida fundamentação teórica do presente estudo, fizemos uma pesquisa virtual em livros, artigos, jornais, teses, *sites*, publicações notabilizadas a respeito do espaço urbano, transformações intraurbanas, urbanização, agentes produtores do espaço e outros pertinentes.

Em relação à pesquisa documental, Gil (2002) considera que esta é muito semelhante à pesquisa bibliográfica. A distinção em relação à pesquisa bibliográfica está na natureza das fontes, visto que este método se vale de materiais que ainda não receberam um tratamento analítico, ou que ainda podem ser reproduzidos de acordo com os objetos da pesquisa. Além de analisar os documentos de “primeira mão” (documentos de arquivos, igrejas, sindicatos, instituições etc.), existem também aqueles que já foram processados, mas podem receber outras atualizações, como relatórios de empresas, tabelas etc.

Ainda se tratando da pesquisa documental, esta apresentou como referências órgãos públicos e privados, sobressaindo, principalmente, o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Prefeitura Municipal de Boa Vista (PMBV), Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento (SEPLAN) e corretoras de imóveis. Os documentos adquiridos por meio das imobiliárias e do IBGE auxiliaram no mapeamento das transformações intraurbanas no bairro Cidade Satélite, fornecendo-nos uma visão holística da disposição do referido bairro.

Uma destas etapas na pesquisa documental foi concretizada no jornal local de maior circulação na cidade e, compreendeu um levantamento de dados nos classificados, com a intenção de captar dados referentes aos valores aplicados aos terrenos, com isso, foi possível realizar uma comparação da variação do preço do solo urbano no mercado, avaliando os anos de 2009 a 2019.

A referida verificação ocorreu nos arquivos da biblioteca pública em Boa Vista, localizada no Palácio da Cultura Nenê Macaggi, no mês de junho de 2021. Na ocasião, a Folha de Boa Vista foi o jornal escolhido para realizar os levantamentos que propomos, já que outros disponíveis ali não dispunham de dados completos.

Cabe informar que no levantamento feito, relativo aos preços aplicados, usamos somente exemplos de terrenos (lotes), por compreender que dessa maneira o resultado nos permite melhor verificar o preço por metro quadrado, isto é, o desenvolvimento do preço do solo urbano. Assim sendo, foi verificado o preço de um terreno no primeiro e no segundo semestre dos anos de 2009 e 2019, para se calcular a valorização fundiária. Ainda a esse respeito, vale mencionar que, para melhor compreensão da variação dos preços, consideraram-se os valores por metro quadrado ajustados pelo IGP-M, bem como os valores por metro quadrado regidos pela lei de mercado.

Deste modo, a primeira etapa da pesquisa proporcionou a fundamentação teórica que serviu de base para a construção de conhecimento sobre o espaço urbano, assim como sobre as transformações intraurbanas no bairro Cidade Satélite no contexto da (re) produção urbana em Boa Vista-RR.

A segunda etapa da dissertação consistiu na observação da área de estudo, da qual foram produzidos registros fotográficos, com a utilização de câmera fotográfica de celular Galaxy modelo SM-A305GT. Também foi usado o *Google Earth* para a obtenção de imagens.

Em relação à confecção da Figura 7, correspondente ao mapa de localização da área de estudo, inicialmente foram obtidos os dados vetoriais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas (IBGE); em seguida; foi obtida imagem de satélite Landsat-8 através do *United States Geological Survey* (USGS) – Serviço Geológico dos Estados Unidos. Por fim, utilizou-se o programa ArcGIS versão 10.5 para o tratamento e processamento dos dados digitais.

A terceira etapa foi de cunho quantitativo, em que foram construídos os questionários para a aquisição de informações primárias com moradores do bairro com a finalidade de obter dados sobre a origem e as transformações intraurbanas do bairro.

As questões foram aplicadas de forma aleatória aos moradores do bairro Cidade Satélite com a utilização do aplicativo *Google Forms*, pois o contexto da pandemia da Covid-19 impossibilitou a aplicação de forma presencial. As questões trazem perguntas fechadas e abertas e verificam a percepção dos moradores sobre as transformações ocorridas no bairro. O questionário se encontra no apêndice.

Cumprir informar que, antes de iniciar a pesquisa de campo, este trabalho foi submetido à apreciação do Comitê de Ética em Pesquisa da Universidade Federal de Roraima (CEP/UFRR), via Plataforma Brasil, a fim de realizar todas as etapas dentro de padrões éticos e, posteriormente, foi obtida a sua aprovação, por meio da emissão do Parecer Consubstanciado (anexo). Desta forma, somente após a análise definitiva da presente proposta, foi iniciada a fase de aplicação dos instrumentos de coleta de dados.

Para a aplicação dos questionários, foi adotado o critério de inclusão: maior de idade (ambos os sexos), de nacionalidade brasileira e domiciliado no bairro Cidade Satélite e, de exclusão: os menores de idade, maiores incapazes e população indígena e estrangeira. Para uma população de 10000 habitantes, a aplicação de 240

questionários, conta com 95% de nível de confiança e 5% de erro amostral (AMOSTRAL, 2020). No entanto, conseguiu-se aplicar 214 questionários.

Antes da aplicação das perguntas aos participantes, foram abordados os riscos e benefícios da pesquisa. Os riscos são: o constrangimento de responder sobre as condições do seu lugar de moradia no bairro ou mesmo a perda de alguns minutos da sua rotina. Os benefícios são: proporcionar condições de embasamento de um estudo para o planejamento urbano e de futuras políticas públicas, trazendo melhores serviços e infraestrutura para aos moradores. Para amenizar os riscos, foram realizadas algumas pausas durante a execução das perguntas, na hipótese da aplicação *in loco*.

A aplicação de questionários, é caracterizada por Marconi e Lakatos (2002), como um instrumento de busca de dados formada por uma série organizada de perguntas, que devem ser respondidas por escrito e sem a presença efetiva do entrevistador.

A quarta e última etapa da dissertação foi quantitativa e expôs a organização dos dados, que envolveram a interpretação dos dados obtidos *in loco* e por meio documental. Esta etapa abrangeu a sistematização das informações, procurando unidades de significados ou padrões e regularidades que foram feitos de forma organizada.

Ainda nessa fase, foram utilizados métodos estatísticos, como a elaboração de gráficos que sistematizassem as respostas objetivas dos sujeitos questionados a respeito das transformações intraurbanas. Este recurso também foi usado, como subsídio para visualização das ocorrências nas respostas subjetivas presentes e nas justificativas das perguntas, e foi elaborada uma discussão a esse respeito.

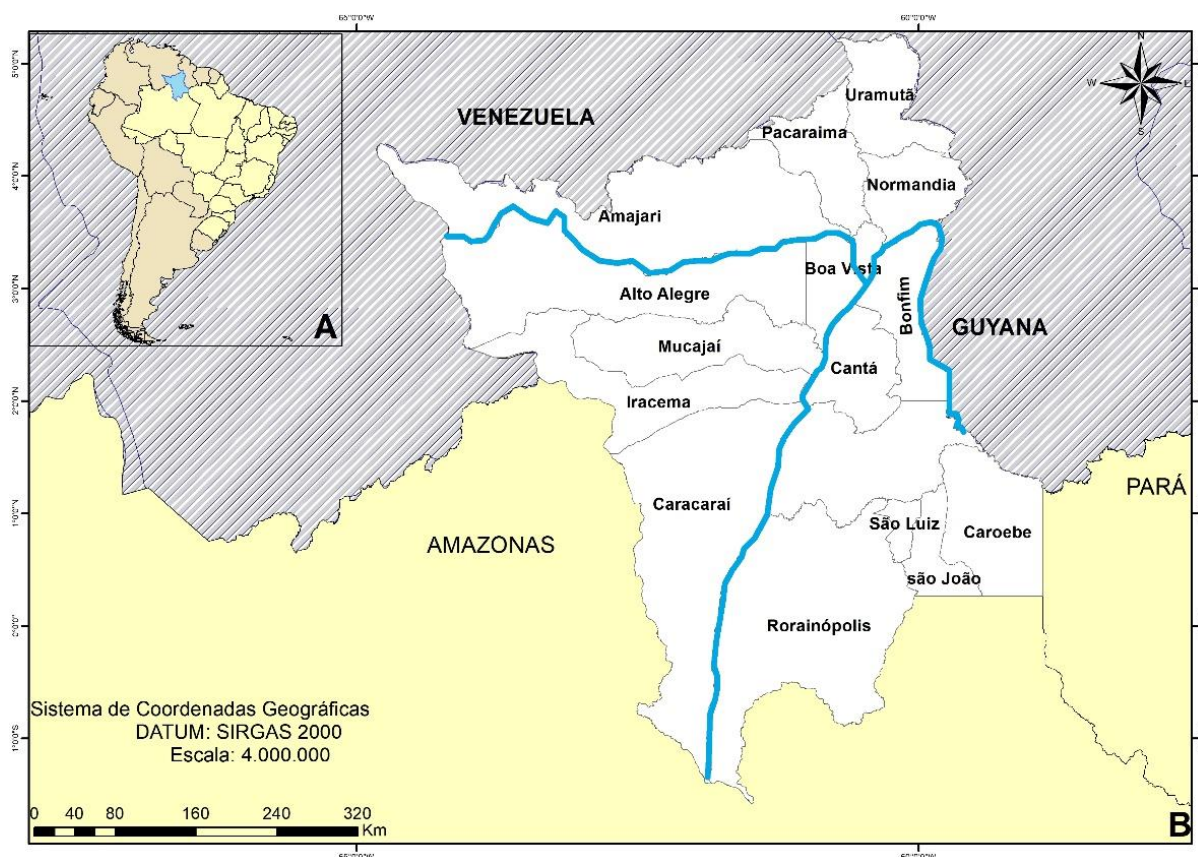
### 3.1 CONTEXTUALIZAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DE RORAIMA, DE BOA VISTA E DO BAIRRO CIDADE SATÉLITE

A presente seção tem por objetivo expor ao leitor breves considerações sobre o processo de formação histórica do estado de Roraima, de sua capital, Boa Vista e do bairro Cidade Satélite. Para a efetivação, dessas considerações utilizaram-se autores como: Cunha (2016); Dias (2019); Diniz (2002); Diniz e Santos (2005); Guerra (1957); Santos (2004); Vale (2005); Silva (2007); Souza (2018); Vieira (2003); Veras (2009), entre outros.

### 3.1.1 Localização e Caracterização do Estado de Roraima

Situado na parte setentrional da região Amazônica, o estado de Roraima (Figura 1) tem sua ocupação territorial oriunda de processos históricos e políticos característicos. Foi apenas a partir do século XVIII, ou seja, três séculos após o início da colonização brasileira, que a Coroa Portuguesa decidiu ocupar a região do Vale do Rio Branco.

Figura 1 - Localização geográfica do estado de Roraima



Fonte: Elaborado por Francisco de Souza (2021). Organizado pelo autor (2021).

Segundo Vieira (2003), a primeira narrativa sobre o atual estado de Roraima foi realizada no século XVII em função de uma expedição realizada pela Coroa Portuguesa, que atravessou o rio Amazonas desde sua foz no oceano Atlântico até a região andina.

Desse modo, o rio Branco foi essencial no período de ocupação de Roraima; por ser o principal corpo hídrico da localidade, proporcionou que os primeiros colonizadores portugueses adentrassem as terras do atual estado, e, por conseguinte, este rio está fortemente ligado à história roraimense (SOUZA, 2018).

Salienta-se também outro fator importante nessa linha histórica roraimense, que é correlacionado à influência que holandeses e ingleses desempenharam na história de Roraima, sendo que estes ocupavam importantes terras, como as dos rios Demerara, Essequibo e Rupununi (SOUZA, 2018).

De acordo com a FEMACT (1993), estas áreas se encontravam nas proximidades daquelas que eram ocupadas pelos portugueses. É importante ainda citar os avanços da Espanha a essas terras, que faziam parte do território colonial de Portugal.

Diniz e Santos (2005) relatam que, no ano de 1775, a Coroa Portuguesa promoveu a edificação de um forte numa localização estratégica, no intuito de realizar a contenção das invasões espanholas em seus territórios, que foi denominado de Forte São Joaquim do Rio Branco (Figura 2), situado na confluência dos rios Uraricoera e Tacutu, e, desse modo, constituindo a soberania portuguesa na região.

Figura 2 - Forte São Joaquim



Fonte: Acervo de Waldir Paixão (Aquarela feita durante a expedição comandada por Alexandre Rodrigues Ferreira/Séc. XVIII). In: VERAS (2009).

Nesse contexto, a colonização do estado de Roraima estava diretamente relacionada à construção do Forte São Joaquim. Vale destacar o vigoroso papel da Igreja Católica ao lado dos militares nesse processo de ocupação e colonização do território. Este aspecto se refere ao aldeamento, pelos missionários, dos indígenas,



cuja presença era grande na região e, que, posteriormente, serviriam de mão de obra para Portugal. Porém, houve conflitos na convivência existente entre índios e não índios, pois os nativos não se dispuseram a aceitar as imposições que lhes eram colocadas pelos portugueses e insubordinaram-se (DORO FILHO, 2009).

No término do século XVIII, foram estabelecidas três fazendas estatais (São Bento, São José e São Marcos) nas terras do alto rio Branco, chamadas de fazendas reais. Em decorrência disso, a pecuária foi instalada na localidade. A topografia plana dos campos de Roraima permitiu a evolução dessa relevante atividade econômica para a colonização na região (FEMACT, 1993).

É importante mencionar, conforme Souza (2018), que a criação dessas fazendas gerou o avanço sobre as terras indígenas, causando grandes conflitos entre estes e os invasores, ou seja, os portugueses. A ampliação das fazendas sobre terras da população indígena continua até os dias atuais, ocasionando o abandono de suas terras e o deslocamento para regiões mais afastadas.

Segundo Diniz (2002), no século XIX houve a chegada da Família Real no Brasil, no entanto, as terras do atual estado de Roraima foram preteridas a segundo plano pelo poder central, que dava mais importância à região Sudeste. Porém, a iminência de prováveis incursões estrangeiras na região ainda não havia acabado, gerando uma disputa de Portugal com outros países pela obtenção do acesso à navegação no rio Amazonas.

Nesta conjuntura, menciona-se aqui a Questão do Pirara, que foi um conflito de diplomacia entre Portugal (posteriormente o Brasil) com a Inglaterra, durante o qual os ingleses avançaram uma área de 33.200 km<sup>2</sup> a leste do território brasileiro (MENCK, 2009).

Este conflito diplomático entre as duas nações foi levado pelo Brasil em 1842 à arbitragem internacional, mas, o rei Vitor Emanuel III da Itália só emitiu uma resolução em 1904, sendo que o resultado foi a favor da Inglaterra. O Brasil acatou o laudo arbitral favorável aos ingleses e perdeu 19.630 km<sup>2</sup>, entretanto, o rei outorgou ao país de volta outros 13.570 km<sup>2</sup> (SOUZA, 2018).

Com o Estado Novo (1937-1945), determinadas ações foram realizadas pelo Governo Federal com o desígnio de estabelecer a integração da Amazônia ao território nacional, assim sendo, assinalando a instituição de territórios federais na constituição de 1934.

Dessa forma, em 13 de setembro de 1943, o Presidente Getúlio Vargas aprovou o Decreto-Lei nº 5.812, pelo qual foram criados os Territórios Federais do Amapá, do Rio Branco (atual estado de Roraima), do Guaporé, de Ponta-Porã e do Iguaçú (SCHRAMM, 2013).

Para Souza (2018), a intenção da criação dos mencionados territórios federais era de promover a ocupação dos espaços vazios do território nacional, especialmente, na Amazônia. Tendo sucedido essas criações durante a Segunda Guerra Mundial, acredita-se que a Segurança Nacional teria estimulado o desmembramento. Desse modo, percebe-se que o governo federal nessa época, obviamente, não considerava que essa região já era habitada por inúmeros povos nativos.

Neste aspecto, a instituição do Território Federal do Rio Branco acarretou mudanças expressivas para a população da localidade, porquanto, irrompeu com o isolamento à qual estava acondicionada, possibilitando ainda sua conexão com o restante do Brasil, além de estimular mudanças nas relações de poder, pois tal evento proporcionou a criação de novos grupos políticos (SOUZA, 2018).

A região que nos dias de hoje abrange o Estado de Roraima, até antes da criação do Território Federal do Rio Branco, era formada por dois municípios pertencentes ao Estado do Amazonas – Boa Vista do Rio Branco e uma parte dos municípios de Moura e Barcelos (DINIZ E SANTOS, 2005).

No ano de 1962, o até então Território Federal do Rio Branco passou a denominar-se Território Federal de Roraima por intermédio da Lei nº 4.182/62. Nessa década, iniciou a construção da BR-174, com a finalidade de ligar o Brasil à Venezuela e, conseqüentemente, Roraima ao restante do país.

De acordo com Souza (2018), o nacionalismo dos militares promoveu um grande projeto de integração do país, pois, a construção da BR-174 é parte desse plano. Neste contexto, Roraima integrou-se ao restante do país via terrestre. Antes da construção dessa importante BR, o acesso à região ocorria apenas por via fluvial, o que era difícil e dependia plenamente do clima, pois o rio Branco só era navegável até Boa Vista, no período das chuvas.

A inauguração da BR-174 só foi possível em 1977, em função de inúmeros problemas climáticos que dificultaram a conclusão da obra pelo 6º Batalhão de Engenharia e Construção do Exército (6º BEC). É importante mencionar que, somente no ano de 1998, é que essa rodovia foi asfaltada e sinalizada em sua totalidade (DINIZ, 2002).

No entanto, para efetivar a construção dessa BR, houve conflito com os povos indígenas, pois o trajeto atravessou as suas terras. Desse modo, milhares de índios foram vitimadas em nome do progresso.

Considerando Heck; Loebens; Carvalho, (2005), vale mencionar que esse empreendimento de construção da rodovia BR 174, envolvendo o trabalho de militares e civis, gerou um intenso conflito com os membros da tribo indígena Waimiri-atroari que tiveram o território atingido. Sabe-se que os maiores confrontos ocorreram no ano de 1971, resultando num saldo de cerca de 2 mil índios mortos.

Roraima manteve-se em segundo plano, pois a intenção principal da construção da BR-174 era ligar o Brasil à Venezuela, devido a acordos, apesar de a rodovia conectar o estado ao restante do país por via terrestre (SOUZA, 2018).

Nessa circunstância, até o final da década de 1970, o Território Federal de Roraima tinha somente dois municípios, sendo eles: Boa Vista e Caracaraí, e a intensa imigração para Roraima teve o apoio de parte da elite local, já pretendendo a obtenção da transformação do território em estado.

Conforme Santos (2004), ficou evidente a influência da elite roraimense, por intermédio do discurso de posse do governador Brigadeiro Ottomar de Sousa Pinto, no ano de 1979, ressaltando a intenção de estimular a imigração para Roraima. Segundo o então governador, a chegada de trabalhadores de outras regiões iria promover o crescimento da economia local.

Segundo Diniz e Santos (2005), o garimpo do ouro marcou a história de Roraima na década de 1980, atraindo vários imigrantes nordestinos para trabalharem nessa atividade na região ocidental do estado, sonhando em conseguir um rápido enriquecimento. Pelo fato de a referida área estar situada em uma reserva indígena, foi demarcada pelo governo brasileiro na década de 1990, após ser submetida a pressões de inúmeros países.

É importante destacar que, durante os anos 80, tanto o país como Roraima, passaram por uma crise econômica, a chamada década perdida. Entretanto, segundo Vale (2005), a tendência seria a redução do fluxo migratório devido à recessão, o que não ocorreu para o então Território Federal de Roraima.

Desse modo, o momento econômico pelo qual o país passava não foi decisivo no intuito de inviabilizar a chegada de imigrantes para Roraima, pois o garimpo e o discurso de ocupar os vazios demográficos da região amazônica serviram para impulsionar o fluxo migratório. Sendo assim, milhares de migrantes foram atraídos

para as terras roraimenses. Segundo dados do IBGE, a população do estado cresceu rapidamente, entre 1980 e 1991, saltou de 79.159 para 217.583 habitantes, e, em 2020, tinha uma população estimada de 641.181 habitantes.

Apesar de o crescimento populacional nos anos 80 ter ocorrido devido a atividades tipicamente primárias (garimpo), os habitantes concentraram-se principalmente na capital, Boa Vista, ocasionando uma maior necessidade de serviços públicos.

No dia 5 de outubro de 1988, o Território Federal de Roraima passou a ser estado, pela promulgação da Constituição Brasileira. A criação do estado de Roraima não trouxe melhorias significativas para a população, e permaneceram alguns problemas, tais como: a polêmica demarcação das terras indígenas e a dependência financeira da União. Para o estado manter a máquina administrativa a pleno vapor, eram necessários 80% de repasses federais (SANTOS, 2004).

### **3.1.2 Localização e Caracterização de Boa Vista**

A cidade de Boa Vista, no contexto do território brasileiro, encontra-se localizada ao norte do país, e se consolidou como sendo a principal cidade do estado de Roraima, além de ser a sua capital. Situa-se acima da linha do Equador, no hemisfério setentrional, cujas coordenadas geográficas são de 02° 49' 12" Norte, 60° 40' 23" Oeste. Quanto à posição geográfica de Boa Vista em relação ao estado, localiza-se na porção centro-oriental, e sua altitude relação ao nível do mar é da ordem de 85,1 m (CUNHA, 2016).

Quanto à área territorial, possui um total de 5.687 km<sup>2</sup>, o que equivale a 2,54% do território do estado (IBGE, 2010; 2011). De acordo com o Censo Demográfico IBGE (2010), a população de Boa Vista era de 285.000 aproximadamente, com uma densidade demográfica de 49.99 (hab./Km<sup>2</sup>). A população estimada para 2020 é de 419.652 habitantes.

Por sua localização geográfica na conjuntura do estado, o município de Boa Vista limita-se com inúmeros municípios roraimenses, sendo:

- A norte: municípios de Pacaraima, Normandia e Amajari.
- A sul: municípios de Mucajaí e Alto Alegre.
- A oeste: município de Alto Alegre.

- A leste: municípios de Cantá e Bonfim.

A cidade de Boa Vista, em relação à cidade de Manaus, capital amazonense, está a 780 Km; referente à fronteira do Brasil com a Venezuela, a 212 Km; e a 125 Km em relação à fronteira com a República Cooperativa da Guiana (Figura 3).

Neste estudo, foi elaborado um histórico do processo de formação histórica do espaço urbano da cidade de Boa Vista, relacionando alguns fatos que foram relevantes antes nesse contexto, além de buscar compreender como ocorreu esse processo, mencionando a importância dessa cidade na conjuntura de Roraima. Para isso, amparamos nossas argumentações em obras alguns de autores, tais como: Barros (1995); Oliveira (2003); Guerra (1957); Silva (2007, 2012); Vale (2007,2014); Veras (2009, 2011, 2012), entre outros.

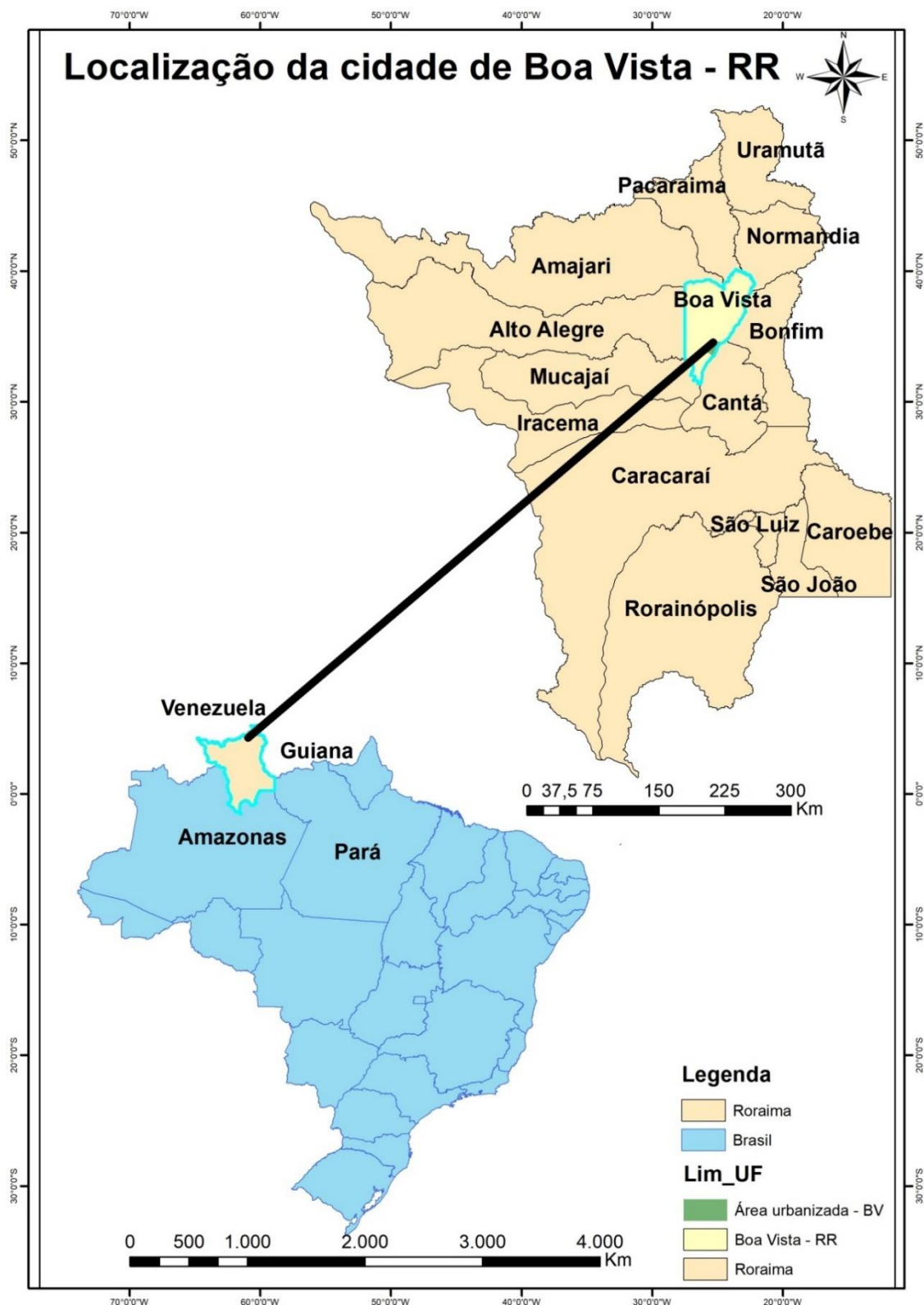
Conforme Veras (2009), a criação do Território Federal (1943), e com a implantação do primeiro plano urbanístico da cidade, visavam propor uma gerência para o crescimento urbano de Boa Vista. Além disso, esse plano urbanístico, originou expressivas mudanças no espaço urbano da cidade.

A produção do espaço urbano de Boa Vista ocorreu de forma acanhada, em função da inexistência de um poder na localidade, porque as decisões que influenciavam nesta cidade eram provenientes do estado do Amazonas que, na época, não demonstrava qualquer interesse relacionado a esta cidade especificamente (VERAS, 2009). Por isto, antes dos anos 40, a atual capital roraimense passou por um crescimento urbano lento devido aos poucos investimentos.

De acordo com Silva (2009), a origem de Boa Vista deve ser analisada seguindo dois aspectos: uma análise seria feita embasada numa gênese espontânea: aquela que ocorreu desde os séculos XVIII e XIX, passando pela construção do Forte São Joaquim, os aldeamentos indígenas planejados, as fazendas reais, além da fazenda Boa Vista, vindo até o ano de 1858, com a instalação da Freguesia de Nossa Senhora do Carmo; e outro, analisando-se a partir da criação do primeiro plano urbanístico da cidade, entre os anos de 1944 e 1950.

Nesse sentido, a cidade de Boa Vista, no que se refere ao início do processo de formação do espaço urbano, foi apontada por Guerra (1957) como único centro, comparativamente, importante da região no começo processo de formação.

Figura 3 - Localização da cidade de Boa Vista-RR



Fonte: Elaborado por Francisco de Souza (2021). Organizado pelo autor (2021).

A posição de Boa Vista como um centro importante da região tem permanecido desde o princípio e ao longo do processo de desenvolvimento da cidade,

assim como nos períodos seguintes, tanto como capital do Território Federal do Rio Branco desde a sua criação em 1943, e posteriormente, modificado para Território Federal de Roraima no ano de 1962, quanto como capital do Estado de Roraima, após o estabelecimento deste, a partir de 1988, com a promulgação da Constituição Federal de 5 de outubro, permanecendo assim, até a atualidade (CUNHA, 2016).

Nessa conjuntura, Barros (1995) afirma que a relevância de Boa Vista se apresenta nos aspectos político, socioeconômico e demográfico. Assim, houve a formação da primazia da cidade devido à sua importância geopolítica, que se ampliava, embora, a nível estadual, prevalecesse vulnerabilidade econômica.

A atual capital roraimense (Boa Vista) teve sua procedência a partir da antiga fazenda, situada numa área plana e de baixa altitude na margem direita do rio Branco, de onde partiam inúmeras estradas que se direcionavam em busca das sedes das fazendas, cujo local deu origem ao núcleo incipiente urbano da cidade (GUERRA, 1957).

Boa Vista, à época, tinha somente seis ruas, três paralelas ao rio Branco e três transversais a essas, em sentidos perpendiculares. Paralelas ao rio Branco: ruas Floriano Peixoto, Bento Brasil e Sebastião Diniz; e as transversais: José Magalhães, Jaime Brasil e Inácio Magalhães (SANTOS, 2010).

Segundo Cunha (2016), Boa Vista apresentava, a princípio, o predomínio de hábitos tipicamente rurais e, posteriormente, foi elaborado o primeiro plano urbanístico da cidade na década de 1940.

Nesse contexto, até o estabelecimento do território Federal do Rio Branco, o crescimento urbano de Boa Vista se limitou a uma faixa de terra que segue o rio Branco na sua margem direita, como já citado, cuja topografia possuía maior altitude, e igual em grande extensão (GUERRA, 1957).

Porém, a partir da década de 1940, assim como nos períodos seguintes, mudaria de forma expressiva não apenas a estrutura urbana dessa cidade, mas, também, setores tais como economia, administração, serviços, processo de ocupação da população, entre outros (CUNHA, 2016).

Conforme Cunha (2016), durante o Estado Novo (1937-1945), o governo federal promoveu várias medidas relacionadas à geopolítica e no aspecto socioeconômico, visando obter o desenvolvimento nacional. Destacamos, entretanto, dentre tais medidas, a criação dos territórios federais no contexto da região amazônica.

Segundo Oliveira (2003), no decorrer do Estado Novo, foi recorrente o discurso da Segurança Nacional, mostrando o interesse na ocupação e povoamento da região amazônica, pois havia o receio de perdê-la para os países estrangeiros. Desse modo, a criação dos Territórios Federais foi considerada um fato de grande importância na defesa do Brasil.

A região amazônica, nessa época, representava um enorme complexo territorial, com potencial estratégico e econômico, que atraía a atenção de outras nações europeias, além de Portugal, acarretando disputas entre elas, desde os tempos coloniais. Por isto, com a intenção de garantir maior segurança nacional, na década de 1940, o Governo de Getúlio Vargas criou alguns territórios federais, dentre eles o território Federal do Rio Branco. Em 1962, passou a se chamar Roraima.

De outro modo, as medidas promovidas pelo Governo de Getúlio Vargas, visavam o crescimento econômico dessa região. A implantação do Território Federal originou as primeiras tentativas de se estimular uma ocupação efetiva da localidade. Nesse sentido, diversos projetos de colonização foram estabelecidos pelas administrações federais e locais, que promoveram a transferência de centenas de colonos de regiões economicamente deprimidas do Nordeste brasileiro (DINIZ E SANTOS, 2005).

De acordo com Veras (2009), Boa Vista passou a ter independência político-administrativa e, simultaneamente, foi elevada à categoria de capital do novo Território Federal. A criação do primeiro plano urbanístico, elaborado por Darcy Aleixo Derenusson, promoveu as principais orientações para o crescimento da cidade correlacionado a expansão urbana.

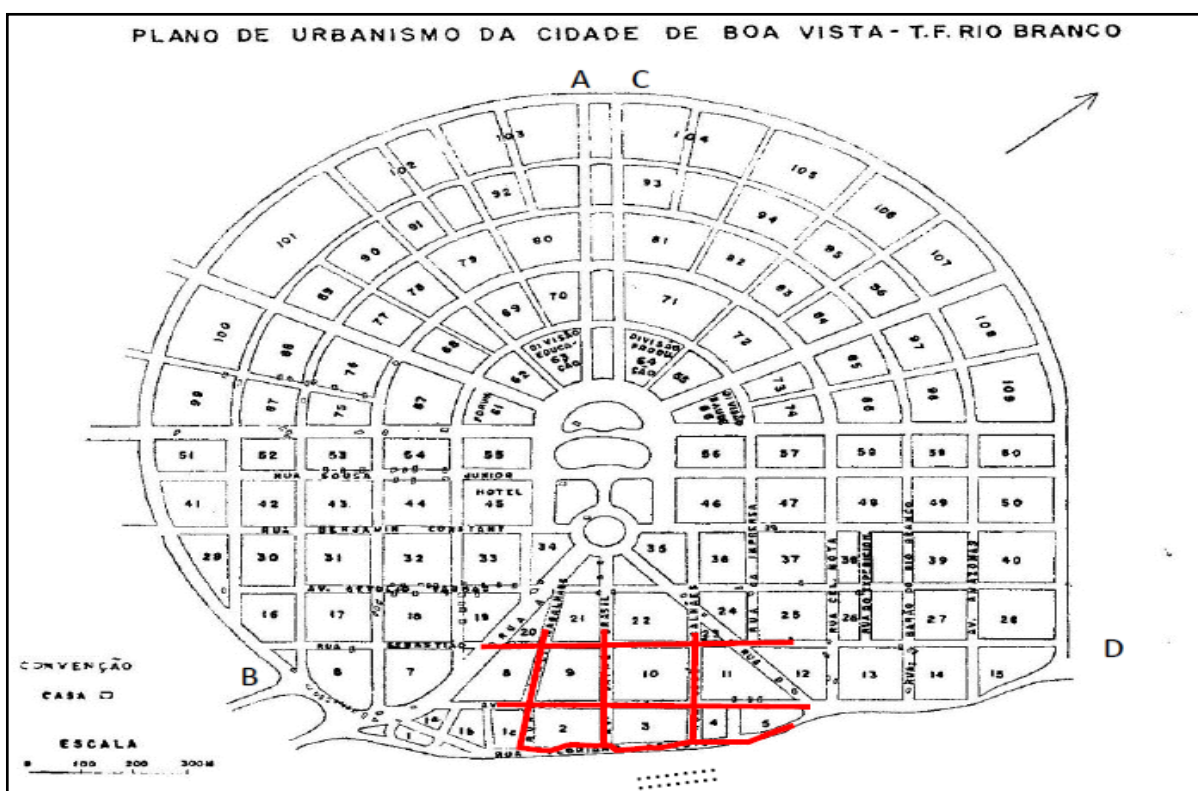
O modelo radial concêntrico do mencionado plano intencionava a criação de avenidas radiais a partir de um centro cívico, onde os lotes foram destinados na época, para edificação de residenciais e de repartições públicas que precisavam ser alojadas. Essa estrutura radiocêntrica privilegiava um único centro, cuja paisagem urbana que se formara a partir das margens do rio Branco, configurando o poder centralizado, para o qual tudo converge, polarizando praticamente todas as atividades urbanas, administrativas e comerciais (SILVA, 2007).

Ainda nessa conjuntura, Santos (2010), aponta que com o referido plano urbanístico, houve a instauração de um centro (conhecido por “centro cívico”), considerava a harmonia na distribuição dos prédios públicos em torno do Palácio do Governo.



As avenidas Terêncio Lima e Major Willians delimitavam o perímetro urbano no plano mencionado, destacando-se o traçado urbano pré-existente que compõe a gênese desta cidade, e que foi incorporado a esse plano, conservando sua forma original. Segundo Veras (2009), o Plano Urbanístico de Boa Vista (Figura 4), foi orientado pelo traçado urbano de Belo Horizonte, cuja ideia foi do então governador do Território Capitão Ene Garcez dos Reis.

Figura 4 - Plano urbanístico de Boa Vista



Fonte: Guerra, (1957, p. 139).

Legenda: Segmento AB, Av. Terêncio Lima / Segmento CD, Av. Major Willians / rio Branco / Núcleo urbano embrionário de Boa Vista. (As três ruas paralelas ao rio e as três ruas perpendiculares a estas). Adaptado pelo autor (2021).

Ainda nesse contexto, Vale (2014) destaca que o monumento em homenagem ao garimpeiro, localizado na parte central da cidade de Boa Vista, é tido como o Marco Zero, para efeito de orientação a partir dos pontos cardeais, para localização das zonas urbanas (norte, sul, leste e oeste) da cidade. A seguir, numa vista parcial de Boa Vista (Figura 5), pode-se perceber que a expansão urbana da cidade ocorreu, segundo Veras (2009), a partir de um plano de desenho bastante evidente e compreensível.

Figura 5 - Vista parcial de Boa Vista em 2015



Fonte: Acervo de Francisco Cândido.  
Marco zero Adaptado com pequena alteração pelo autor (2021).

Boa Vista, como a capital do Território Federal, passou a ser o centro administrativo mais importante desta Unidade da Federação do Brasil. Em função disso, passaria a receber investimentos em infraestrutura e, com a implementação do plano urbanístico, nortear a expansão urbana, pelo menos até os contornos desse plano (CUNHA, 2016).

Conforme Vale (2014), a cidade teve um período de um lento crescimento urbano desde os anos 40 até o final década de 1960. A partir dos anos 70, a expansão urbana de Boa Vista passou a ter uma ampliação mais rápida em função das ações promovidas pelo Governo Federal para a Amazônia, no intuito de ocupar a região, cujo discurso ressaltava a Segurança Nacional.

Desse modo, segundo Cunha (2016), foi implementada a abertura das Rodovias Federais, BRs -174, 401 e 210, que consolidaria uma ligação via terrestre desta cidade com outras localidades do país e com os países vizinhos, Venezuela e República Cooperativista da Guiana.

É relevante mencionar que a abertura da BR-174 foi de grande importância para Boa Vista no que se refere à ocupação e crescimento econômico; atravessa o Estado de Roraima de norte a sul; sua abertura possibilitou a conexão entre Boa Vista e Manaus, e seu término mais tarde (anos 90), ampliou essa conexão com a Venezuela.

Desse modo, a BR-174 possibilitou o aumento da circulação de mercadorias entre Boa Vista e Manaus e, a partir daí, os fluxos migratórios tenderam a crescer gradativamente (CUNHA, 2016). Mas, como já foi destacado, essa construção vitimou milhares de nativos indígenas.

O desenvolvimento urbano de Boa Vista relacionado à implementação das rodovias propiciou uma expansão mais rápida desta cidade, que começou a crescer em direção à periferia. Bairros como Aparecida e São Pedro, vizinhos ao Centro, continuaram a se desenvolver, enquanto outros, como São Francisco e 31 de Março, Canarinho, São Vicente, São Vicente Industrial, Jardim Floresta, 13 de Setembro, dentre outros, iniciaram o seu processo de formação. (VALE, 2014).

Nessa conjuntura, o crescimento urbano de Boa Vista, até meados dos anos 80, é caracterizado por uma ocupação planejada pelo governo, estabelecida com a construção de diversos conjuntos habitacionais na cidade de Boa Vista, principalmente na zona Oeste, com a pretensão de atender a uma demanda habitacional procedente da migração (VALE, 2007; 2014).

Segundo Mussato (2011), os fluxos migratórios nesse período (1970/1980), tiveram uma taxa média de crescimento anual da população acima de 6.5%. Por isto, esse processo ocasionou uma rápida urbanização.

No decorrer da década de 1970, houve a transição urbana em Roraima, cujo grau de urbanização era de 42,8%, sendo que, as medidas implementadas no estado, correlacionadas às políticas de desenvolvimento, propiciaram um aumento da participação da população nos núcleos urbanos que atingiu a cifra de 61,6% (SANTOS E DINIZ, 2004).

Segundo Vale (2014), a modificação do Território Federal de Roraima para estado, proporcionou um gradativo crescimento dos fluxos migratórios em direção à região, devido à criação da infraestrutura do próprio estado para atendimento dos serviços aos novos residentes.

Segundo Cunha (2016), Boa Vista, como capital estadual, passou a concentrar a maior parte dos serviços administrativos, provocando uma demanda de

novos empregos. Por isso, ocorreu também a concentração de maior quantitativo populacional em função dessa demanda.

Boa Vista concentra mais de 80% da população do estado. Havia 277.799 habitantes de acordo com dados do IBGE do ano de 2010. Caracaraí contava apenas com 10.910 habitantes, sendo o segundo município mais populoso do estado. Em função disso, a capital roraimense era 25,46 vezes maior em contingente populacional que Caracaraí (CUNHA, 2016).

Nesse sentido, a grande quantidade porcentagem da população roraimense concentrada na sua capital, Boa Vista, demonstra a sua maior relevância referente às atividades a nível estadual, tais, como: comércio, lazer, educação, saúde, transporte e outros; além disso, desempenha o papel de centro político-administrativo.

De acordo com Mussato (2011), o estabelecimento de diversos bairros, nos anos 80, proporcionou o crescimento da capital roraimense, passando dos limites da Avenida Venezuela, em direção à zona Oeste, onde surgiram inúmeros bairros e com numerosa população.

Em virtude disso, segundo Vale (2007), por intermédio da Lei nº 244, de 6 de setembro de 1991, foram criados mais 31 novos bairros em Boa Vista, bem como essa mesma Lei também determinou uma divisão da cidade por zonas. Em dezembro de 1999, a Lei nº 483, alterou a Lei nº 244, modificando os nomes de alguns bairros e instituindo a implementação de outros. Em função disso, mais 18 bairros foram adicionados ao espaço urbano de Boa Vista.

Esse processo foi consolidando um arranjo territorial em Boa Vista, e apresentando uma urbanização discrepante, tanto relacionada à ampliação espacial, quanto ao aspecto econômico; nesse último caso, referente à distribuição dos indivíduos conforme o rendimento, pois apresenta uma considerável parcela da população residente composta de pessoas de baixo poder aquisitivo concentrada na zona Oeste da cidade, assim como a referida zona se constitui na maior mancha urbana. Em contrapartida, a zona Leste, por exemplo, abrange a classe das pessoas de maior renda (CUNHA, 2016).

É importante salientar, no que se refere às zonas urbanas de Boa Vista, que a infraestrutura (energia, internet, transporte, abastecimento de água e esgoto) para atendimento aos moradores da zona Oeste é escassa e falha, assim, ocasionando uma pior qualidade de vida para os residentes. No entanto, na zona Leste, há uma melhor infraestrutura urbana para as pessoas ali residentes.

Nesse contexto, Oliveira, (2011), afirma que, no decorrer do tempo, as transformações espaciais na cidade de Boa Vista, contribuíram para a expansão dos espaços citadinos, mas não dos benefícios proporcionados por ela.

Vale destacar que o processo de urbanização de Boa Vista é proveniente da intervenção do governo, através de planos e projetos (OLIVEIRA, 2011). Desse modo, a ação estatal promoveu grande parte das metamorfoses na construção do espaço urbano na cidade, conseqüentemente, originando nela essas discrepâncias.

Boa Vista é uma cidade, assim como outras, que é o produto das relações conflituosas de classes, e por isso, ao longo do tempo, em seu processo de crescimento ante a dinâmica de urbanização, tem obtido características típicas no tocante ao arranjo da produção do espaço urbano, evidenciadas nas gritantes desigualdades socioespaciais (CUNHA, 2016).

Nesse sentido, para Veras (2011), tal fato decorre de uma prática socioespacial, produzida a partir de um jogo de interesses políticos, econômicos e sociais determinados. Além disso, os agentes envolvidos nessa dinâmica recorrem a técnicas sofisticadas, que incorporam em suas formas de organização e uso do solo urbano, proporcionando em função disso, espaços nobres em determinadas porções da cidade. Por conseguinte, essas práticas apresentam como resultado a formação de espaços distintos e valorização também distinta.

Batista (2013) comungando com Vale (2014), afirma que houve uma rápida modificação do espaço urbano de Boa Vista em função da corrida do ouro nos garimpos de Roraima e do grande fluxo migratório rural/urbano, fatos decorridos, essencialmente, no final dos anos 80 e início da década de 1990.

Segundo Barros (1995), a atividade do garimpo propiciou a concentração populacional e funcional em Boa Vista. Além disso, de acordo com o autor, o poder público da localidade promoveu, por intermédio de projetos de residências populares, a atração de imigrantes, essencialmente, do Nordeste e do Norte do país diretamente para a capital roraimense.

De 1987 a 1990, houve um grande fluxo migratório para Roraima. Nessa época, a capital roraimense foi considerada a cidade do ouro. O Aeroporto Internacional de Boa Vista recebeu uma enorme quantidade de pequenas aeronaves que se deslocavam para os garimpos dispersos na região.

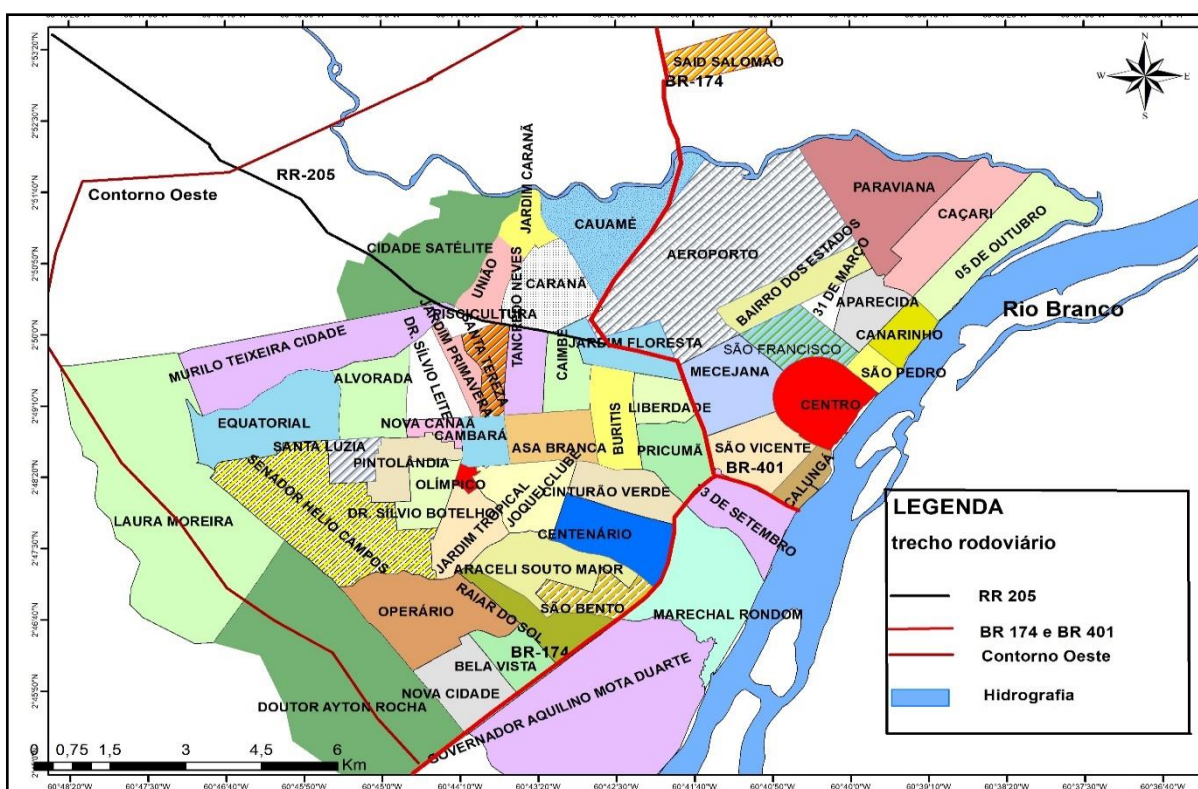
Ainda nessa conjuntura, Diniz e Santos (2005), apontam que, no período mencionado, de 1987 a 1991, havia cerca de 40 mil homens trabalhando no garimpo, entre outros, que estavam inseridos, direta ou indiretamente, nessa atividade.

Devido à intensa imigração em Roraima, provocada pela exploração aurífera, houve a modificação da composição urbana de Boa Vista, ocasionando o aumento da quantidade de bairros e, resultando dessa maneira, num ininterrupto processo de reorganização do espaço (VERAS, 2012).

Conforme com Cunha (2016), é importante mencionar outro dado relativo ao espaço urbano de Boa Vista, no que se refere à distribuição dos bairros por zonas urbanas, fato este que apresenta a zona Oeste como a de maior densidade de ocupação, cujo número de bairros, em percentual, é cerca de 70% na totalidade. As outras zonas urbanas apresentam densidade ocupacional muito baixa em relação à parte ocidental.

Desse modo, além do Centro, tem-se: 39 bairros na zona Oeste, 6 da zona Norte, outros 6 na zona Sul e 4 na zona Leste. É importante destacar, segundo dados do IBGE (2010), que a capital roraimense tinha aproximadamente 55 bairros. Seu arranjo espacial, segundo esses dados, pode ser percebido abaixo (Figura 6):

Figura 6 - Mapa do espaço urbano de Boa Vista



Fonte: Elaborado por Francisco de Souza (2021). Organizado pelo autor (2021).

### 3.1.3 O Bairro Cidade Satélite: Localização e Caracterização

O bairro Cidade Satélite é um bairro residencial, situado na Zona Oeste da Cidade de Boa Vista no estado de Roraima, conforme a Figura 7.

De acordo com o Censo (2010) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o bairro Cidade Satélite tinha uma população de 5.942 habitantes. Mas, desde 2010, a sua população aumentou sensivelmente, com a implantação de conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), além da criação de loteamentos privados em função da regularização de terras.

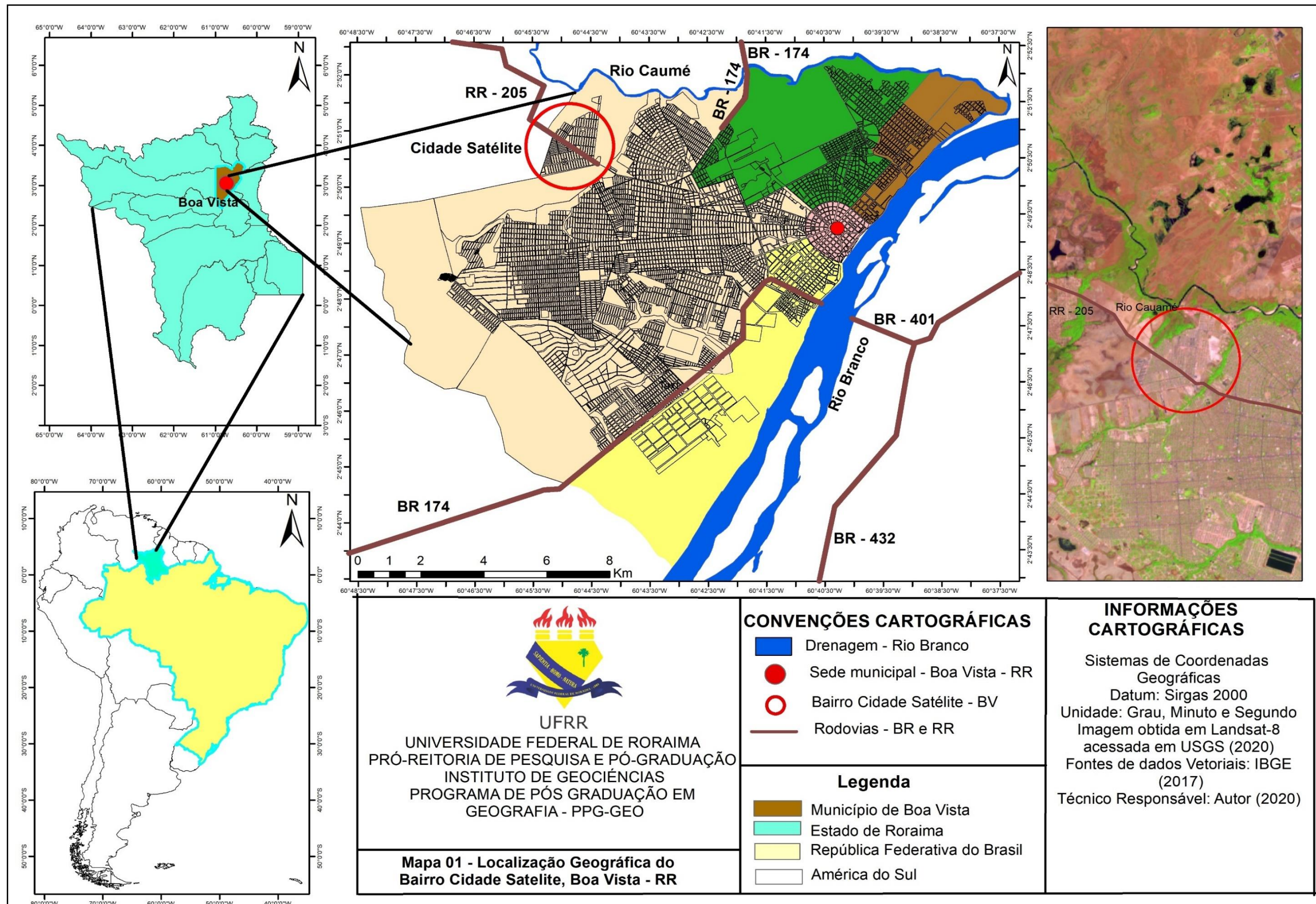
A ocupação do bairro Cidade Satélite pode ser considerada recente em relação à urbanização de Boa Vista. Apresenta um tecido urbano bastante típico em função do seu processo de formação.

Segundo Dias (2019), a sua ocupação começou no final do decênio de 1990 e início dos anos 2000. Apesar de mais de duas décadas de existência, ainda é possível perceber distintos problemas de infraestrutura, tais como: algumas ruas ainda não possuem asfaltamento e outras, com pavimentação, não possuem meio-fio, algumas vias alagadas devido aos vazamentos na distribuição de água e a falta de saneamento básico.

O bairro mostra sua complexidade dentro da rede urbana de Boa Vista ao possuir inúmeras formas de utilização do solo e de padrão habitacional. Há remanescentes de chácaras, habitações de interesse social (como os do PMCMV), ocupações irregulares em terrenos públicos ou privados, localidades compostas por classes médias, residências de alto e médio padrão e um subcentro, composto por uma avenida que possui uma casa lotérica, churrascaria, agência dos correios, supermercados, farmácias, oficinas, igreja, academia, entre outras instalações comerciais e de serviços (DIAS, 2019).

Esta característica diversificada do bairro é plenamente visível no dia a dia, por intermédio do convívio nas áreas públicas, proporcionando um aspecto singular no entendimento da expansão urbana de Boa Vista. Inúmeros agentes atuaram para que este arranjo se tornasse efetivo, principalmente, aqueles ligados ao governo e às imobiliárias que se juntaram às lógicas antigas de ocupação, tais quais as localidades de chácaras (DIAS, 2019).

Figura 7 - Localização Geográfica do bairro Cidade Satélite, na cidade de Boa Vista - RR



Fonte: IBGE (2017). Imagem Landsat-8. Modificado por Francisco de Souza (2020).



Ainda na perspectiva de Dias (2019), o processo de ampliação e ocupação para essa área deu-se com o loteamento de chácaras para atividades de lazer às margens do Igarapé Caranã, que formava a borda da urbanização da cidade de Boa Vista nesta porção. Estas chácaras abrangiam as áreas voltadas para a cidade e aquelas da margem ainda não urbanizadas. No entanto, embora estes lotes apresentem características rurais, foi acentuada a presença de atividades direcionadas ao lazer e não à produção agropecuária, o que significa atração de população, essencialmente urbana, para a ocupação.

No entanto, segundo Dias (2019), por volta dos anos 2000, iniciou-se a ocupação urbana dos lotes, originada por uma imobiliária local que obteve a propriedade de vários terrenos. Deste modo, os lotes à venda permaneciam nas adjacências das principais vias de acesso ao bairro. Distintos relatos de moradores que construíram suas casas nestes primeiros terrenos, e permanecem nele atualmente, mostram que, apesar do baixo preço dos terrenos, muitos boa-vistenses não se interessavam por uma propriedade ali, pois estava distante de tudo e não havia a infraestrutura apropriada.

No início, as linhas de ônibus insuficientes, inexistência de asfaltamento das ruas, falta de comércios com produtos básicos, entre outros fatores, provocaram uma vagarosa ocupação no bairro Cidade Satélite, com a edificação de casas bem espalhadas e precários serviços públicos ao dispor dos moradores.

Vale mencionar que, em 2002, dois loteamentos do bairro foram formados principalmente por doação de terrenos de um político local: o Santa Etelvina e o Belvedere, estabelecidos no final da área urbana do bairro, limitando-se com o lavrado mesmo na atualidade (DIAS, 2019).

De acordo com Dias (2019), em função da inexistência de serviços públicos básicos, inúmeras famílias decidiram não continuar residindo na localidade. Por isso, muitos venderam os seus imóveis por valores irrisórios ou foram trocados por motocicletas de “segunda mão” e outros objetos.

Ainda de acordo com Dias (2019), o bairro Cidade Satélite recebeu, no ano de 2008, uma política habitacional mitigadora para atender famílias atingidas pelas cheias do rio Branco, originárias do bairro Caetano Filho (conhecido popularmente como Beiral), na porção central de Boa Vista. Cerca de sete quadras foram destinadas à população que condizia com o público atendido. A área proposta a estas quadras

também ficava além daqueles lotes que eram comercializados pela imobiliária, ou seja, inseridos de forma separada e nos limites com o lavrado.

Não obstante esse acontecimento, em 2013 ocorreu um novo projeto de loteamento, denominado Morada do Sol, que se localizava ainda mais distante, proposta à população atingida pela enchente. Este é um indicador relevante para entender a valorização imobiliária na época, que deslocava a mancha urbana em pouco tempo (DIAS, 2019).

Ocorreu a implantação do loteamento denominado Cidade Universitária, a partir do decênio de 2010, no bairro Cidade Satélite, com os seus terrenos partindo no sentido da velha ocupação de chácaras nas margens do igarapé. A maioria das ruas que formam este loteamento, atualmente, compõem um conflito com interesses divergentes entre o poder executivo municipal e a imobiliária que efetivou o plano de ocupação da localidade.

Segundo Dias (2019), houve outra etapa relativa às edificações de habitação de interesse social e com incentivo governamental para ocupação no referido bairro, que foram estabelecidas por cinco empreendimentos, cuja inauguração vai de 2011 a 2015.

Ainda segundo Dias (2019), a fase de formação atual no bairro Cidade Satélite pode ser chamada de ocupação irregular, devido à ocupação espontânea das áreas de proteção permanente dos igarapés, ou pelos loteamentos induzidos, como é a situação do João de Barro. Nos dois episódios, percebe-se o interesse de população de baixa renda nessas terras, vistas como “sobras” pelas imobiliárias, mesmo com a existência da legislação que regimenta o uso e ocupação do solo, inclusive de caráter ambiental.

Conforme Maia (2010), há algumas formas de produção de habitação precária, como os loteamentos irregulares, as ocupações e as favelas. Precarização esta que se distingue, mas que tem em comum a irregularidade fundiária e/ou imobiliária. Essa não é uma qualidade própria das cidades brasileiras, mas sim, um fenômeno mundial.

O bairro ainda possui duas especialidades quanto à sua formação histórica. A primeira é uma pendência relacionada às terras devolutas de uma antiga fazenda; e a segunda peculiaridade é o fato de que a fazenda e residência da ex-prefeita de Boa Vista encontra-se situada entre a ocupação de um loteamento chamado João de Barro

e os terrenos do bairro Cidade Satélite, que atualmente passa por uma forte especulação imobiliária e ampliação da mancha urbana nesse sentido (DIAS, 2019).

A partir de 2010, a população do bairro ampliou-se consideravelmente, com a implantação de conjuntos Populacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), e com a implantação de loteamentos privados. Para se ter uma ideia desse crescimento populacional, somente com a construção do conjunto residencial Vila Jardim, inaugurado em 2015, 2.992 famílias foram atendidas pelo programa.

De acordo com Dias (2019), o conjunto Residencial Cruviana, foi estabelecido no ano de 2011 no bairro Cidade Satélite, relativo ao Programa Habitacional do Servidor Público do governo do estado de Roraima, em parceria com a Caixa Econômica Federal (CEF). De acordo com Monteiro (2015), Auaris, Makunaima e Uailã instituídos em 2013, e o Vila Jardim, implantado em 2015, foram conjuntos habitacionais do PMCMV implementados na localidade.

A tendência é que virão outros loteamentos, pois há uma expansão urbana nos arredores do referido bairro de acordo com a classificação do Plano Diretor do município de Boa Vista. Já são evidentes nas localidades mais distantes incipientes ocupações de populações de várias faixas de renda, e já é possível ter acesso aos projetos de distintos loteamentos (DIAS, 2019). Por conseguinte, causará o crescimento urbano da capital roraimense.

A segregação espacial ocorre no bairro pesquisado em função da diferenciação de classe, de seu poder econômico, político e social. Portanto, em função da segregação, determinadas porções do espaço urbano são particulares, por isso, as demais pessoas que não dispõem de condições financeiras para comprá-las, são excluídas, ou seja, residem nos locais menos privilegiados e afastados da cidade.

O espaço urbano apresenta um arranjo que resulta das formas de funcionalidades do solo, estruturação que é estabelecida pela sociedade nos seus diversos *status* e interesses quanto à sua incorporação ao processo de produção e (re) produção do espaço urbano, partindo de um sistema econômico específico (CUNHA, 2016).

O espaço urbano é profundamente desigual. Essa desigualdade é perceptível na infraestrutura, nas características construtivas dos prédios comerciais ou residenciais e na acessibilidade dos moradores aos diferentes bairros da cidade.

Com a fragmentação do espaço urbano devido à existência de distintas classes sociais, determinados locais do bairro Cidade Satélite, onde vivem as pessoas

de maior renda (Figura 8), recebem maiores investimentos privados e maior atenção por parte do poder público; em contrapartida, há locais desprovidos dos serviços públicos, onde geralmente residem os moradores de baixa renda (Figura 9).

Figura 8 - Espaços receptores de investimentos privados ou públicos



Fonte: O autor (2020).

Legenda: Foto A: Condomínio Ilhas Gregas, Avenida Universo; Foto B: Supermercado Goiana, Avenida Dom Aparecido José Dias; Foto C: Praça da Constelação, Avenida Dom Aparecido José Dias; Foto D: Praça Edécio Marques de Souza., Avenida Dom Aparecido José Dias.

Para Botelho (2009), o espaço urbano das cidades capitalistas é marcado por usos distintos, e sua produção é resultado da ação dos agentes de desenvolvimento urbano que almejam satisfazer os seus interesses. Por isso, os agentes imobiliários e o Estado, destacam-se na produção do arranjo urbano do bairro Cidade Satélite, selecionando determinadas localidades para a implementação de investimentos, proporcionando novos valores no âmbito do espaço urbano.

O bairro supramencionado apresenta uma dualidade de habitações, umas de melhor qualidade, pertencentes aos moradores de maior renda, e as de qualidade inferior, concernentes aos moradores de menor renda. No entanto, apesar da proximidade dos ricos com os pobres, a segregação social continua a existir e se materializa nos muros elevados separando as moradias.

Figura 9 - Espaços com menor investimento privado ou público



Fonte: O autor (2020).

Legenda: Fotos A e B: Rua B; Foto C: Rua S; Foto D: Avenida da Terra.

A próxima seção dessa dissertação apresentará as transformações intraurbanas no bairro Cidade Satélite em relação ao desenvolvimento do preço dos terrenos citadinos, dinâmica do comércio e outras metamorfoses no arranjo da localidade.

## **4 RESULTADOS E DISCUSSÃO**

### **4.1 AS TRANSFORMAÇÕES INTRAURBANAS NO BAIRRO CIDADE SATÉLITE EM BOA VISTA-RR**

Nesta seção da dissertação, objetiva-se expor ao leitor as transformações intraurbanas atinentes ao bairro Cidade Satélite (zona Oeste da cidade de Boa Vista), relacionadas à atuação dos agentes produtores do espaço urbano, à evolução do preço do solo urbano, à dinâmica do comércio e às mudanças no padrão construtivo do bairro.

#### **4.1.1 A Produção do Espaço e a Atuação dos Agentes Promotores do Espaço Urbano em Boa Vista – RR**

A produção do espaço urbano apresenta uma configuração distinta, constituída pelos mais diversos padrões de espaços no contexto da cidade. A partir da sua concepção, é possível constatar feições sociais, culturais, políticas, econômicas e ideológicas, que inseridas nesse âmbito, manifestam cada parte do espaço consolidado na paisagem, assim como revelam, também, os múltiplos agentes sociais influentes, ratificando um modelo caracterizado pela variedade.

Para o entendimento do presente estudo, antes devem ser realizadas algumas ponderações sobre a evolução urbana da cidade Boa Vista, uma vez que, na concepção de Santos (2011), as transformações intraurbanas transcorridas no espaço não podem se restringir ao plano do lugar, pois as particularidades deste, manifestam-se fracionadas e compõem um todo, permanecendo, deste modo, interdependentes.

Segundo Cunha (2016), destaca-se no contexto da cidade o crescimento de Boa Vista nos últimos anos, seja pelo sucessivo aumento da população, acarretando a ampliação do mercado consumidor; seja pelo acréscimo das atividades, essencialmente terciárias, entre outras, que contribuíram para a criação de novos investimentos no contexto da cidade em sua totalidade; seja ainda, pela expansão do setor imobiliário; fatores que, em conjunto, proporcionaram uma modificação qualitativa e quantitativa no espaço urbano.

Boa Vista apresenta atualmente um rápido crescimento urbano abrangendo sempre novos campos e extensões fragmentadas. Trata-se do processo de produção do espaço urbano diante de novas formas que ganham novos conteúdos. Como

exemplos dessa expansão, pode-se citar a Área de Livre Comércio (ALC) e Zona de Processamento e Exportação (ZPE), que foi estabelecida no município em 2008 (VERAS, 2009).

Assim sendo, a capital roraimense dispôs de maiores possibilidades para o incremento do comércio. Nessa conjuntura, de acordo com Cunha (2016), verificaram-se inúmeras oportunidades de atividade econômicas em distintos setores, como exemplos, os setores de comércio e serviços, tais como telefonia, vestuário, alimentação, lojas de materiais de construção, concessionárias de automóveis, entre outros, sobressaindo também o surgimento de inúmeras lojas de franquias, além de grandes investimentos — para os moldes do lugar — por intermédio do estabelecimento de shopping centers; e o setor imobiliário. Este último, por um lado, promovido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

De outra forma, ainda segundo Cunha (2016), constatou-se, além disso, que o investimento no âmbito imobiliário, por meio do seu agente, também apresentou crescimento e, em função disso, houve a expansão de recentes loteamentos urbanos na cidade, tais como: Loteamento Said Salomão e Residencial Monte Cristo entre outros (Figura 10) situados na zona Norte. Estes são alguns exemplos, que, somados às diversas situações aludidas, evidenciam que a cidade de Boa Vista tem se revelado, recentemente, como um mercado com potencialidade para novas aplicações de capitais.

Figura 10 - Loteamentos urbanos situados na zona Norte de Boa Vista



Fonte: O autor (2021).

No entendimento de Corrêa (1989), o arranjo do espaço urbano é determinado pela sociedade e seus interesses na incorporação deste, em consequência da qual

advêm a produção e reprodução. A cidade é, de tal modo, o cenário onde se formam esses eventos que vão conformar e fomentar a materialização dos próprios.

Essas metamorfoses na cidade, oriundas da atuação estatal na qualidade de agente produtor do espaço urbano, ou provenientes dos empreendimentos imobiliários privados, ou ainda, decorrentes da ampliação das atividades terciárias, refletiram intensamente no crescimento do espaço urbano nas últimas décadas (CUNHA, 2016).

Dessa forma, no âmbito do capitalismo, tanto Boa Vista quanto as demais cidades evidenciam a segregação espacial em função da diferenciação de classe ou de seu poder econômico. A atuação do setor imobiliário tem acontecido, essencialmente, nas bordas de Boa Vista. Por isso, essa dinâmica tenderá a expandir a concorrência para a obtenção de reservas de solos urbanos, tornando-os insuficientes e caros, principalmente, na parte central da cidade, e com menor intensidade na periferia.

Nesse contexto, Leme (1999), enfatiza que, nas áreas periféricas, onde se encontram os terrenos mais baratos destinados às classes de baixa renda, a especulação se apresenta bem menor. Isto evidencia que a ampliação dos preços dos terrenos urbanos poderá ser procedida da retenção especulativa.

Por conseguinte, a maior especulação nas áreas nobres do espaço urbano empurra as classes sociais de menor poder aquisitivo para as áreas da periferia, onde os terrenos são menos valorizados. Para Villaça (2001), a segregação involuntária ocorre quando o “indivíduo ou a família” são obrigados, pelas inúmeras forças, a residir num setor ou deixar de morar num setor ou bairro da cidade.

Observam-se, nas metrópoles e cidades médias, que as pressões populacionais no sentido de se obter moradia provoca demanda por espaço, o que tende a estimular a especulação, porque, quanto maior a demanda por espaço, maior é sua raridade, e nesse jogo predominam as regras da lei da oferta e demanda (CUNHA, 2016). Nota-se que a terra urbana é destinada, prioritariamente, para venda e obtenção de lucro no contexto capitalista. Corroborando com isso, Valera (2017), frisa que a expansão do perímetro urbano ocorre no âmbito da dinâmica de mercado, em razão da qual são criados os vazios na expectativa de valorização.

Dessa maneira, evidencia-se que a existência da especulação imobiliária tem contribuído, decisivamente, para a ocorrência da segregação forçada dos mais pobres



nas localidades mais afastadas da parte central da cidade, promovendo uma configuração discrepante no espaço urbano.

O Estado faz e refaz a cidade. As ações estatais criam o espaço citadino, normatizam a utilização e ocupação do solo. Segundo Schmidt; Mendes; Kohler (2000 apud SPOSITO, 1999), a cidade é produzida numa conjuntura capitalista, envolvendo uma série de implicações e de interesses dos agentes inseridos nessa dinâmica. O Estado forma-se como uma instituição social com distintas escalas organizacionais: federal, estadual e municipal. A ação do Estado representa o Governo, que atua na cidade, legislando, empreendendo, aplicando tributos, como o Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) e Imposto sobre Serviços (ISS); fiscalizando; prestando serviços públicos; entre outros.

O espaço urbano é um meio de controle e manejo estatal, portanto, a atuação do Estado como agente promotor edifica a disposição espacial (CARLOS, 2007). Conseqüentemente, a ação do Estado tem como intenção, fundamentalmente, criar condições de realização e reestruturação do capitalismo. Entretanto, estas condições visam, geralmente, garantir a concretização dos interesses de poucos privilegiados, produzindo um arranjo díspar em relação às formas e classes sociais; por conseguinte, reforçando a segregação e a diferenciação na fisionomia das cidades.

Portanto, nesse contexto, os bairros centrais possuem maiores investimentos, desfrutando de melhores serviços e infraestrutura. Em Boa Vista, quando confrontamos bairros nas zonas Leste (Figura 11) e Oeste (Figura 12), mostra-se a disparidade concernente à infraestrutura construída, pelas feições do espaço ali consolidadas.

Todavia, essa distinção alusiva à produção do espaço citadino e sua forma evidencia determinado propósito típico das relações sociais, políticas, econômicas e culturais no âmbito capitalista. A cidade é produzida de acordo com certos interesses, principalmente atendendo às intenções dos que possuem maior poder aquisitivo. Nesse contexto, Alvarez (2015) ressalta que determinados agentes produzem e reproduzem o espaço urbano; essencialmente, os que possuem capitais e poder político. Desta maneira, a cidade espelha em formas concretas a diferenciação e os interesses sociais.

Figura 11 - Vista parcial de um bairro da zona Leste de Boa Vista



Fonte: Elaborado por Jasmim Moura (2013). Organizado pelo autor (2021).

Figura 12 - Vista parcial de um bairro da zona Oeste de Boa Vista



Fonte: Elaborado por Roberto Calfeff/UFRR (2008). Organizado pelo autor (2021).

Em decorrência disso, mostra-se bem nítida a predominância de moradores com maior renda na zona Leste da cidade e o predomínio de moradores com menor renda na zona Oeste de Boa Vista, pois há locais diferentes que possuem valores distintos em decorrência do processo de produção e reprodução do espaço urbano.

Nessas circunstâncias, analisam-se as transformações intraurbanas do bairro Cidade Satélite, que, por estar inserido nessa totalidade, tem reproduzido as implicações do processo da dinâmica de crescimento da cidade. Destacam-se, por exemplo, além da ampliação do bairro, as novas utilizações do solo urbano, como o surgimento de pontos comerciais e a mudança do padrão construtivo residencial. Cabe ainda mencionar que a modificação do preço do solo urbano nos últimos anos tem contribuído para as transformações urbanas da área de estudo.

#### **4.1.2 Os Conjuntos Habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida no Bairro Cidade Satélite e Seus Desdobramentos**

O Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) surgiu em 2009, como decorrência do Programa de Aceleração do Crescimento que foi implementado em 2007, destinando investimentos para o setor habitacional do país. De acordo com Monteiro (2015), o governo federal, prevendo a repercussão negativa da crise internacional de 2008 na conjuntura nacional, lançou o programa, que, apesar de seu caráter social, a princípio funcionou no intuito de promover a economia, concentrando seus subsídios na área da construção civil.

O lançamento do PMCMV pelo governo de Luiz Inácio Lula da Silva propiciou condições de ampliação do mercado habitacional para atender às famílias com renda de até dez salários mínimos, estabelecendo um padrão de financiamento com subsídio diretamente ajustado à renda das famílias.

Percebe-se que o objetivo do programa era construir novas unidades de habitação e não aproveitar as residências vazias e que não cumprem a função social. Deste modo, apesar de previsto no planejamento do programa a requalificação de imóveis urbanos, tem se dado prioridade à construção de novas unidades habitacionais (uhs), em vez de optar pelo aproveitamento de imóveis usados e desocupados que, geralmente, já estão beneficiados com infraestrutura básica (MONTEIRO, 2015).

O PMCMV utilizou maior volume de recursos, e entregou para as empresas de construção civil, principalmente, a edificação das moradias, desta forma reduzindo enormemente os resultados planejados, tanto a nível de quantidade e de qualidade das habitações, possibilitando que vultosos subsídios fossem incorporados como lucros pelas empresas construtoras, ampliando a concentração de capital no espaço urbano (GONZALES, 2020).

Deste modo, apesar da característica de interesse social do programa, prevaleceu o sistema de mercado, com total domínio sobre o processo da construção das edificações, persistindo a exploração capitalista do processo de edificação pelos agentes do ramo imobiliário e a má qualidade da localização das periferias urbanas das unidades habitacionais. Dessa maneira, no entendimento de Monteiro (2015), os objetivos econômicos não podem de maneira nenhuma se sobrepor aos habitacionais e sociais.

O programa atendeu famílias com renda de até 10 salários mínimos, deste modo distribuídas: 400 mil (uhs) para famílias que se enquadram na faixa de renda 1 (um), que é de zero a 3 salários mínimos; 400 mil uhs para famílias na faixa de renda 2 (dois), que é aquela acima de 3, até 6 salários mínimos; e 200 mil uhs para as famílias da faixa de renda 3 (três), que é acima de 6, até 10 salários mínimos (MONTEIRO, 2015).

Contudo, essa distribuição das uhs por faixa de renda manifesta-se contraditória, já que o PMCMV tem como uma de suas metas a diminuição do déficit habitacional, o que está em maior concentração na faixa de renda de até três salários mínimos, com “90,1%” (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2009). Dessa maneira, presume-se que estas deveriam ser as mais beneficiadas. Mas apenas 40% das unidades atenderam a esta demanda, e 60% das uhs beneficiaram as famílias com mais de 3 a 10 salários mínimos, faixa na qual o déficit é de somente de 9,9% do total (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2009).

Na primeira fase do programa, o beneficiário pagava uma parcela mensal proporcional a 10% de sua renda, com um valor mínimo de R\$ 50 mensais, num período de 10 anos (120 meses). Já nesta segunda fase do PMCMV, o mutuário arcou com uma parcela equivalente a 5% de sua renda, com uma parcela mínima de R\$ 25 mensais durante o período de 10 anos (MONTEIRO, 2015). Percebe-se que a segunda fase trouxe maior vantagem para o beneficiário carente, em função da parcela do contrato ser apenas de 5% do seu rendimento.

Nesse contexto, o PMCMV permitiu maior acessibilidade à moradia para uma certa quantidade de pessoas com baixa renda. Segundo Gonzales (2020), o programa ofertou baixos juros e subsídios pagos pelo governo, que foram componentes relevantes e ousados dessa etapa da política habitacional brasileira.

Constata-se que o programa supracitado, trouxe a realização do sonho da casa própria ao menos para uma parcela de brasileiros carentes e, por conseguinte, caiu o déficit habitacional em 2, 8%, segundo o censo de 2010 e do Programa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) de 2014 (GONZALES, 2020). Porém, a respeito do método de definição da demanda, foram evidenciadas, em diversas situações, a inexistência de transparência na construção dos cadastros e nos processos de sorteios, além da demora na entrega efetiva dos imóveis aos beneficiários pela Caixa (RUFINO, 2015).

No entanto, mesmo com tantas condições favoráveis, segundo Gonzales, (2020) permaneceu a constante dificuldade no atendimento das famílias que vivem com renda inferior a 2 salários mínimos por mês. Segundo o Jornal de Brasília, o governo federal suspendeu no ano de 2015 novas contratações para essa categoria de renda familiar.

Segundo Monteiro (2015), Auaris, Makunaima e Uailã (cada um com 208 unidades habitacionais) inaugurados em 2013 e o Vila Jardim (2.992 uhs), implantado em 2015, foram conjuntos habitacionais do PMCMV criados no bairro Cidade Satélite em Boa Vista-RR. A Figura 13 mostra a imagem dessas edificações. Já o conjunto Residencial Cruviana, foi implantado em 2011 no mesmo bairro, concernente ao Programa Habitacional do Servidor Público do governo do estado de Roraima, em parceria com a Caixa Econômica Federal (CEF).

Os empreendimentos do PMCMV para a faixa de renda 1 (um) em Boa Vista estão implantados nos limites da malha urbana, voltados para a implantação de novos loteamentos (Art. 27 e inciso I da Lei Complementar 924/2006), em observância ao Plano Diretor da cidade. No entanto, apesar de o referido Plano Diretor estabelecer o zoneamento da cidade, objetivando nortear a utilização e a ocupação do solo urbano, não mostra de forma evidente o regulamento usado para a instalação desses novos loteamentos (MONTEIRO, 2015).

Obviamente, a construção desses conjuntos habitacionais trouxe inúmeros desdobramentos para a cidade, o que requer um planejamento urbano apropriado

para evitar a ampliação dos problemas socioeconômicos e ecossistêmicos na capital roraimense e no bairro Cidade Satélite.

Figura 13 - Conjuntos habitacionais situados no bairro Cidade Satélite



Fonte: O autor (2021).

Legenda: Foto A: (Auaris); Foto B: (Makunaima); Foto C: (Uailã) - situados na Avenida Gêmeos; Foto D: (Vila Jardim) – situado na Avenida Cassiopeia.

Entretanto, segundo Rufino (2015), nos novos empreendimentos analisados, ocorrem processos de estigmatização de determinados grupos e controle dos condomínios por parte do narcotráfico e milícias. Em um conjunto habitacional situado no bairro Cidade Satélite, há o registro de tráfico de drogas e crime organizado, no entanto, não se deve generalizar a prática de tais atividades ilícitas pela maioria dos residentes. Esses fatos são divulgados, ocasionalmente, no jornal de maior circulação na cidade. Segundo o jornal Folha de Boa Vista (2021), por exemplo, dois são presos por tráfico de drogas e corrupção contra menores no Vila Jardim. Em outra reportagem, de acordo com a Folha de Boa Vista (2021), menciona-se a prisão de integrante de facção criminosa, com skunk e cocaína.

A localização desses conjuntos populares ocorre nas bordas citadinas, pois situam-se em terrenos mais baratos em comparação com as áreas nobres urbanas. Na ótica de Monteiro (2015), a totalidade dos empreendimentos para a faixa de renda 1 (um) estão situados na zona Oeste, porção da cidade caracterizada por bairros populares e onde estão localizados os terrenos mais baratos, constituindo-se na área

que vem apresentando uma maior tendência de expansão de Boa Vista. O valor estipulado para a construção de uhs para essa faixa de renda 1 (um), que em Boa Vista é de “62 mil” (Portaria 168/2013) para casas e apartamentos.

A lógica financeira está relacionada em grande medida pelo papel das empresas de construção no PMCMV, que foram os proponentes de empreendimentos à Caixa, seguindo as normas e condições mínimas estabelecidas. Dentro dessa racionalidade, direcionada pelas empresas, a seleção dos terrenos mais baratos e as especialidades dos projetos são condições essenciais para “viabilizar” os empreendimentos (RUFINO, 2015).

Portanto, é necessária a criação de meios jurídicos e uma fiscalização permanente e eficaz no intuito de se obter meios para um maior controle do mercado imobiliário; caso contrário, as classes sociais de baixos rendimentos continuarão sendo obrigadas a residir nas localidades mais longínquas da cidade, causando o encarecimento do transporte diário até o local de trabalho, e, além de tudo, repetindo-se a dinâmica da fixação da habitação popular numa parte do espaço urbano com pouca ou nenhuma infraestrutura.

Além disso, com base em análises de Rufino (2015), não há as condições de acesso à cidade pelos novos moradores, em termos de infraestrutura, serviços, equipamentos; e ocorre a periferização, a guetificação, o reforço da monofuncionalidade das unidades habitacionais.

Em vista disso, os conjuntos habitacionais, como o Conjunto Residencial Vila Jardim, localizado no bairro Cidade Satélite, apresenta aos residentes que foram contemplados pelo PMCMV, basicamente, a função de moradia, pois, no interior desses empreendimentos, não há equipamentos urbanos, de comércio e serviços variados e, essencialmente, de oferta de emprego. O que se observa, é o crescimento do comércio informal nos seus arredores.

Desse modo, o PMCMV cria uma contradição manifestada na formalidade da habitação e no comércio informal. Segundo Rufino (2015), o programa possui paradoxos, apresentados no avanço da formalização da moradia e na tendência de estimular novas formas de informalidade e desigualdades.

A Figura 14 abaixo apresenta alguns dos tipos de comércio informal em frente ao Conjunto Residencial Vila Jardim. Posteriormente, surgiram pontos comerciais, como supermercados, drogaria, bares, em frente ao Conjunto Residencial Vila Jardim (Figura 15).

Figura 14 - Comércio informal em frente ao Conjunto Residencial Vila Jardim



Fonte: O autor (2021).

Legenda: Foto A: Lanchonete; Foto B: Churrasquinho; Foto C: Frutaria; Foto D: Salão de beleza. Todas as fotos são de pontos situados na Avenida Cassiopeia.

Figura 15 - Pontos comerciais em frente ao Conjunto Residencial Vila Jardim



Fonte: O autor (2021).

Legenda: Foto A: Supermercado; Foto B: Supermercado; Foto C: Drogaria; Foto D: Bar. Todas as fotos são de pontos situados na Avenida Cassiopeia.

No âmbito das transformações intraurbanas, nas proximidades dos conjuntos habitacionais, nota-se a valorização tanto dos imóveis quanto dos vazios urbanos, em função da especulação imobiliária. Corroborando com isso, Rufino (2015), destaca



que a construção de edificações, densificação do uso do solo e adensamento populacional forçam a extensão dos serviços coletivos e urbanos, e tendem a promover a valorização das áreas situadas nos entremeios da cidade, realçando as diferenciações socioespaciais.

Nesse contexto, compreende-se que inúmeras são as transformações perante a demanda criada por esses empreendimentos no espaço urbano onde se inserem, especialmente no que diz respeito às mudanças no espaço físico, como as vias de circulação e de linhas de ônibus, no intuito de viabilizar sua funcionalidade, bem como na própria configuração de uma determinada infraestrutura urbana. Como expõe Corrêa (1989), o Estado desempenha, assim, a sua função no aparelhamento da cidade.

Nas quartas-feiras funciona uma feira com a venda de verduras, frutas e outros produtos, localizada na Avenida Jardim, no interior do mencionado conjunto habitacional, para o atendimento dos moradores (Figura 16). Tal feira facilitou a compra desses produtos por parte da população, pois, antes de sua implantação, o morador precisava se deslocar para a feira do Garimpeiro na Avenida General Ataíde Teive, situada entre os bairros Asa Branca e Tancredo Neves.

Figura 16 - Feira no Conjunto Habitacional Vila Jardim no Bairro Cidade Satélite



Fonte: O autor (2021).

No bairro Cidade Satélite, a implantação dos conjuntos habitacionais do PMCMV, essencialmente, o Conjunto Residencial Vila Jardim, trouxe consigo, a implantação de uma escola municipal, uma escola estadual; além disso, houve o asfaltamento, a iluminação pública e a drenagem nas adjacências. No entanto, inexistem um posto médico, uma delegacia policial e outros equipamentos urbanos.

#### **4.1.3 Evolução do Preço dos Imóveis Urbanos no Bairro Cidade Satélite**

A dinâmica da produção e reprodução da cidade ocorre de maneira diversa e fragmentada. De acordo com Carlos (2008), a forma de utilização e ocupação do solo urbano encontra-se diretamente ligada ao valor deste. Em decorrência disso, sabe-se que o solo é uma mercadoria e que tem um preço, no contexto do espaço urbano.

No entendimento de Villaça (2001), relacionado ao solo urbano, seu valor é estabelecido pela acessibilidade e a localização na cidade. Sendo assim, dois imóveis situados em distintos locais no espaço urbano ou mesmo num bairro, possuem valores diferentes.

Nesse contexto, os agentes imobiliários, no processo de produção urbana, estabelecem preços distintos em função da localidade na cidade, pois a terra urbana é uma mercadoria capitalista. Nessa perspectiva, Alvarez (2015) destaca que a produção e reprodução do espaço se regulam pela lucratividade do mercado financeiro, que eleva a níveis estratosféricos a lógica da produção da cidade como negócio.

Nessa conjuntura, Villaça (1986) afirma que, quando se adquire um terreno, compram-se dois produtos, simultaneamente: um pedaço da matéria, terra, que é utilizado como apoio físico, e uma localização. Na verdade, o que se compra é a localização, e o que influencia verdadeiramente no preço é a localização. Caso contrário, não haveria motivo para a grande diferença de preço existente entre o metro quadrado de um terreno nas ruas do centro ou áreas “nobres” da cidade e os de suas periferias, pois, enquanto matéria, enquanto apoio físico, há pouca ou nenhuma diferença entre esses terrenos.

Ainda nesse âmbito da produção cidadina, destaca-se a ação do Estado na qualidade de agente que atua na construção urbana, como já destacado. Nesse sentido, Corrêa (1989) destaca que o Estado age por intermédio da legislação da municipalidade sobre o espaço urbano, possuindo uma duradoura tradição que

reforça a economia cada vez mais monopolista, influenciada pelos setores fundiário e imobiliário. Conseqüentemente, a interferência desses grupos dominantes estabelece, dinamicamente, a valorização dos terrenos citadinos.

Desse modo, esse processo se desenvolve de maneira seletiva, pois acontece em função de conflitos de classes sociais no qual, recorrentemente, está sobreposto o valor de troca em prejuízo do valor de uso, sobressaindo aqueles detentores do maior poder econômico e/ou poder político, no instante em que se nega também, o “direito à cidade” (LEFEBVRE, 2001), quanto à utilização e ocupação para o usufruto de todos.

Nessa perspectiva, é importante enaltecer o que ordena a Constituição Federal do país em relação à política urbana, no art. 182: a política de desenvolvimento urbano, praticada pela municipalidade, segundo diretrizes gerais afixadas em lei, tem por desígnio coordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais citadinas e assegurar o bem-estar de seus moradores.

No entanto, o que se observa na prática é o predomínio dos interesses dos mais abastados em prejuízo das classes de menor renda, ao longo da produção do espaço urbano, o que gera os grupos sociais excluídos, que não possuem uma residência ou moram de aluguel. Sendo assim, nota-se que a cidade é produzida, prioritariamente, para gerar lucro em detrimento do interesse social.

Deste modo, segundo Cunha (2016), percebe-se que, na produção da cidade, os espaços apresentam uma hierarquia de acordo com os interesses e as condições de produções que se manifestam, de tal modo, como a intensidade e as particularidades de cada espaço e, o que é mais relevante, o preço de cada espaço urbano. No caso do bairro Cidade Satélite, da área de pesquisa territorial, foi analisada a variação dos preços do terreno urbano no âmbito da produção do espaço.

Em relação à mudança do preço do solo urbano na localidade de estudo, buscou-se de forma concisa analisar, a partir de levantamento realizado nos classificados do jornal de maior circulação (Folha de Boa Vista), os preços aplicados aos terrenos urbanos, tendo por base o valor apresentado por metro quadrado. Nesse sentido, a pesquisa abrangeu o período entre os anos de 2009 e 2019. A análise dos resultados apresentados na Figura 17 foi corrigida pelo IGP-M<sup>1</sup>.

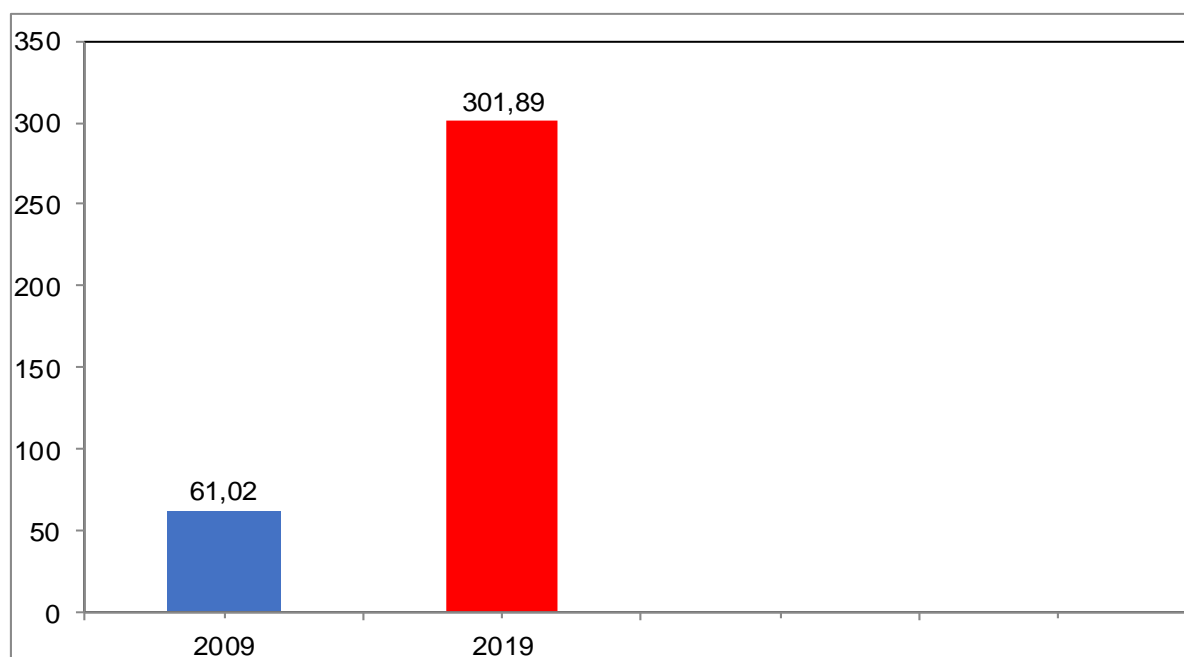
---

<sup>1</sup> Os valores neste exemplo foram calculados pelo IGP-M. O IGP-M, é um índice financeiro da Fundação Getúlio Vargas (FGV), usado para calcular a defasagem inflacionária, e que geralmente é usado para

A pesquisa averiguou a modificação sobre os preços aplicados aos terrenos pelos agentes imobiliários e/ou proprietários fundiários de forma comum, em concordância com os classificados, observando se valorizaram de forma significativa quando comparados aos preços iniciais, isto é, o valor inicial no primeiro ano pesquisado.

Os resultados mostram que, no ano de 2009, o valor do metro quadrado do terreno na área de pesquisa era 61,02 reais e, em 2019, foi de 301,89 reais, ou seja, um aumento de mais de 494 % considerando o valor acumulado com base no índice supracitado, no período em que se fez o levantamento dos preços de acordo com a metodologia apresentada neste estudo.

Figura 17 - Variação do preço do solo por metro quadrado, 2009 – 2019 – correção pelo IGP-M



Legenda: Ano 2009 ■ Ano 2019 ■

Fonte: Classificados / Folha de Boa Vista. Elaboração: O autor (2021).

Apesar de o bairro Cidade Satélite localizar-se na periferia da cidade de Boa Vista, atraiu nos últimos anos alguns investimentos públicos e privados, como os

---

reajuste nos contratos de aluguéis e venda de imóveis, por exemplo, como base referencial. Assim sendo, cabe informar que neste trabalho, os resultados, no que se refere a este índice de correção, foram apurados com a utilização dos serviços da empresa Cálculo Exato, disponível na internet, que usa o referido índice, assim como disponibiliza na web seu método para os usuários que desejam utilizá-lo. O cálculo procede da seguinte forma: lança-se o valor inicial, mês e ano. Disponível em: <<http://calculoexato.com.br/parprima.aspx?codMenu=FinanAtualizaIndice>>. Acesso em: 18. maio. 2021.

conjuntos habitacionais do PMCMV e os loteamentos de terrenos urbanos, além da instalação de infraestrutura básica e do crescimento populacional, Estes empreendimentos, entre outros motivos, contribuíram para essa valorização de quase 5 vezes o valor, entre 2009 e 2019.

Nesse contexto da atração de investimentos na área pesquisada, destaca-se a implantação, recentemente (2016), do loteamento do condomínio horizontal fechado Ilhas Gregas (Figura 18). Trata-se de um empreendimento do ramo imobiliário que contribuiu não somente para valorização do espaço urbano, como também promoveu significativa transformação no espaço físico do bairro, principalmente no se refere ao consumo de espaço.

Figura 18 - Loteamento do Condomínio Ilhas Gregas



Fonte: O autor (2021).

Segundo Sousa (2018), o estabelecimento do loteamento com localização estratégica na Av. Universo, lote 500, quadra 709, bairro Cidade Satélite, trouxe consigo infraestrutura, como água encanada, rede de esgoto, energia, asfaltamento, iluminação pública etc. Tal fato reflete-se na parceria entre os agentes produtores do espaço urbano, neste caso, entre os promotores imobiliários e o Estado. Em contraponto, antes da implantação desse empreendimento, a avenida não possuía qualquer tipo de infraestrutura básica (Figura 19).

Contudo, as obras desse empreendimento haviam sido paralisadas em dezembro de 2016, em virtude de algumas licenças e em função da edificação ultrapassar o limite de quatro quadras instituído na Lei Orgânica Municipal (SOUZA, 2018).

Figura 19 - Avenida Universo no bairro Cidade Satélite, antes do loteamento das Ilhas Gregas



Fonte: *Google Earth*, (2012). Adaptada pelo autor (2021).

No entanto, a inserção desse empreendimento no contexto do espaço urbano se constituiu num elemento propulsor de modificações na paisagem, no que diz respeito às transformações intraurbanas da área de estudo. Dessa maneira, inúmeras são as alterações, desde aquelas promovidas no espaço físico, como asfaltamento e duplicação da via de circulação, construção de calçadas, drenagem, como também modificações relacionadas à intensidade dos fluxos gerados, que tendem a modificar a paisagem do lugar onde encontra-se inserido tal empreendimento (Figura 20). Tais aumentos de fluxos acarretaram o surgimento de estabelecimentos comerciais nessa avenida (Figura 21).

Figura 20 - Avenida Universo no bairro Cidade Satélite, após o loteamento das Ilhas Gregas



Fonte: O autor (2021).

Figura 21 - Estabelecimentos comerciais na Avenida Universo no bairro Cidade Satélite



Fonte: O autor (2021).

Legenda: Foto A: Bar e Distribuidora; Foto B: Grupo Baiano; Foto C: Gessolar; Foto D: Restaurante.

Foram vários novos elementos urbanos inseridos naquele bairro, dando uma nova dinâmica e modificando aquela paisagem, não só do ponto de vista da fluidez do trânsito, como também da atividade comercial que impactaram sobremaneira a estrutura física espacial local, bem como contribuíram na valorização do espaço urbano.

Deste modo, as intervenções desempenhadas pelo Estado enquanto agente de produção, e pelos demais agentes envolvidos na construção e transformação do espaço urbano, apenas materializam a desigualdade socioeconômica na paisagem da cidade. De acordo com o entendimento de Côrrea (1989), a cada modificação do espaço urbano, este permanece, simultaneamente, fragmentado, articulado, reflexo e condicionante social e, ainda que as formas espaciais e suas funções se alterem, a desigualdade socioespacial não desaparece.

Deste modo, no contexto da área pesquisada, as intervenções urbanas, sejam através do agente privado, sejam pelo agente público, pode-se dizer que se constituíram no ápice das transformações ali consolidadas no que se refere às transformações intraurbanas recentes, principalmente no seu eixo central, por intermédio de valorização daquele espaço. Foram, portanto, essenciais.

Desse modo, comungamos com a concepção de Monteiro (2015), destacando que a atuação hegemônica do setor privado tem operado de forma decisiva sobre a oferta de terra e habitação, visando a uma especulação fundiária por meio de uma prática de reservas de terras à espera de uma maior valorização, essencialmente, com a implantação de infraestrutura por parte do Estado.

Um exemplo dessa especulação tem se apresentado através de agentes imobiliários e pelos próprios moradores, principalmente na comercialização de terrenos e imóveis naquela localidade. É importante mencionar que esse fato tem se verificado, até mesmo, após efetivação das transformações intraurbanas dos últimos anos, segundo se pode observar abaixo (Figura 22).

Por isso, essa especulação imobiliária no bairro Cidade Satélite decorre do crescimento da cidade de Boa Vista, principalmente em direção as suas periferias, como estratégia dos agentes imobiliários e do próprio Estado, que atuam nesse processo, no qual a retenção de terra constitui no que se chama de reserva de valor, como já mencionado, na expectativa de aumento futuro dos preços dos imóveis e obtenção de maior lucratividade, por intermédio de iniciativas do poder público.



Figura 22 - Anúncios de vendas de imóveis



Fonte: O autor (2021).

Legenda: Fotos A e B: localizadas na Avenida da Terra; Foto C: localizada na rua Capella; Foto D: localizada na rua L.

#### 4.1.4 Dinâmica do Comércio no Bairro Cidade Satélite

A respeito da dinâmica do crescimento da atividade comercial na localidade de estudo, é relevante destacar, mais uma vez, que ela se situa na zona periférica (Oeste) de Boa Vista, onde sobressai a maior parte da população em termos percentuais e com baixa renda. Dados do Censo IBGE (2010) apontam que na zona Oeste encontram-se 72,7% dos bairros e residem mais de 80,7% da população de Boa Vista (229.454 habitantes).

Corroborando nesse sentido, Veras (2009) define a cidade pela divisão do setor Leste “como área nobre; enquanto o setor Oeste, o periférico, é caracterizado pelas populações mais pobres. Mas, vale a pena destacar que, nessa parte da cidade, já reside certa quantidade de pessoas de maior poder aquisitivo, como empresários, ou ainda, funcionários públicos. Assim sendo, no bairro Cidade Satélite, há o predomínio de pequenos pontos comerciais (Figura 23) destinados à população residente.

No entanto, nas principais vias de circulação do bairro, nota-se uma significativa mudança no que se refere à composição do uso do solo, pois verificou-se

ali uma crescente onda de novos estabelecimentos tanto de comércio quanto de serviços de maior porte.

Figura 23 - Diferentes ramos de atividades do comércio local



Fonte: O autor (2021).

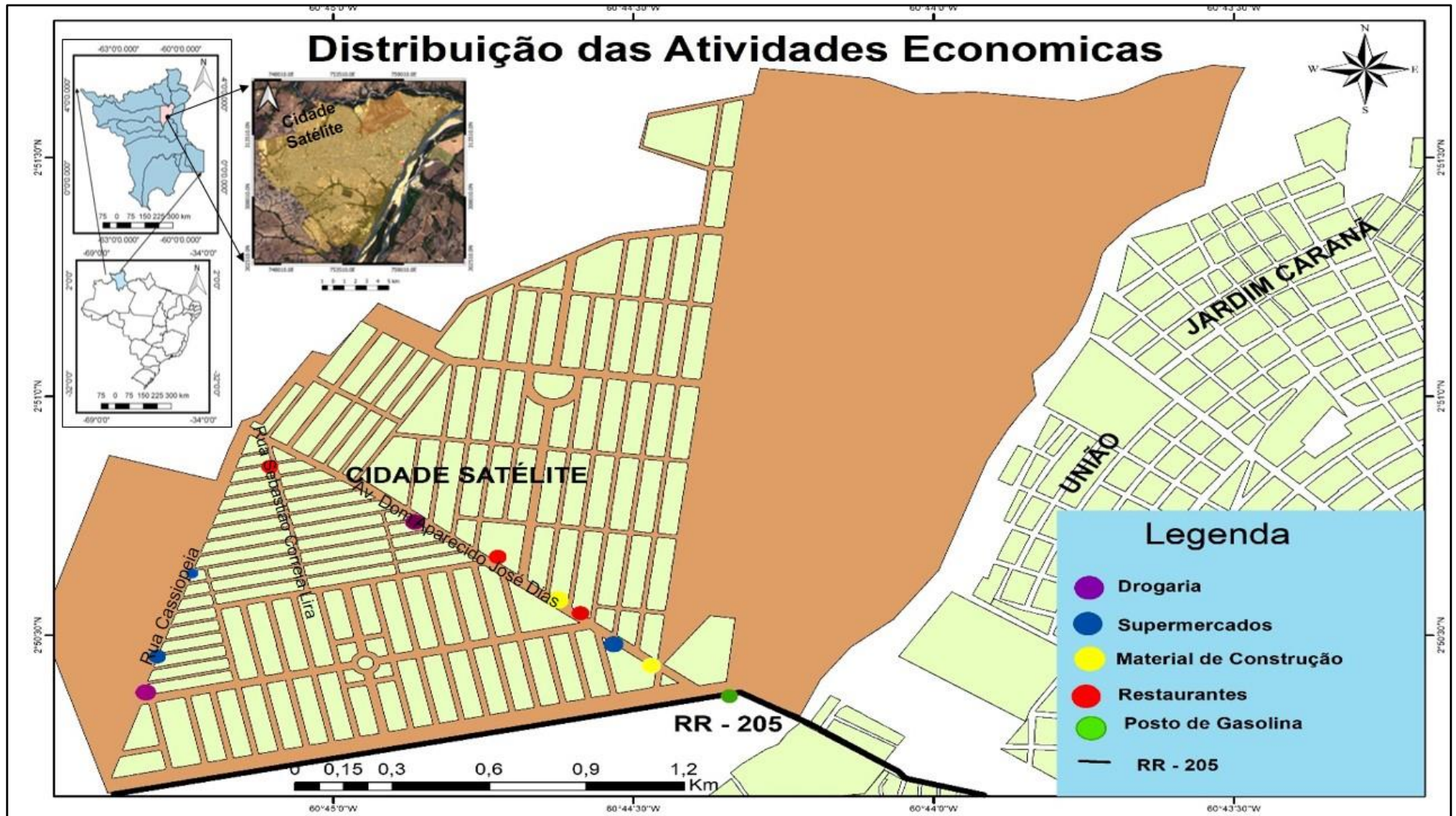
Legenda: Fotos: A, B e C: localizadas na J – 5; Foto D: localizada na rua João Batista Sobreiro.

Assim, observa-se a predominância de tais atividades de comércio, como parte daquelas que formam o circuito inferior da economia, do qual a maioria é formada pelo setor de alimentos, de material de construção e de serviços. De acordo com Santos (2008), o circuito econômico não moderno abrange a pequena produção manufatureira, repetidamente artesanal, o pequeno comércio de uma variedade de serviços de toda qualidade.

Portanto, essas atividades comerciais do setor não moderno, não usam tecnologia sofisticada e nem uma grande soma de capital. No mapa abaixo (Figura 24), pode-se verificar a disposição espacial das atividades ali existentes.

Nota-se que a parte central das atividades comerciais do bairro Cidade Satélite é composta pelas avenidas Dom Aparecido José Dias e Universo, além das ruas Cassiopeia e Sebastião Correia Lira; observam-se, entre outras aparências, a heterogeneidade de usos, cuja fisionomia é constituída por inúmeros pontos de comércios e de distintas funções quanto aos tipos de serviços, além de áreas residenciais.

Figura 24 - Mapa das distribuições das atividades econômicas



Fonte: Elaborado por Francisco de Souza (2021). Organizado pelo autor (2021).

Salienta-se, ainda, que a existência de tais atividades se concentra, essencialmente, na Avenida Dom Aparecido José Dias, desde a entrada no bairro e segue até a rua Cassiopeia. Observam-se na Figura 25, os principais estabelecimentos comerciais dessa avenida e de outra via no bairro Cidade Satélite.

A figura abaixo apresenta alguns dos inúmeros tipos de estabelecimentos comerciais instalados ao longo do principal eixo de circulação situado no âmbito da localidade de estudo. Entre os quais, destacamos, por exemplo, o posto de gasolina (Foto A), localizado na entrada do bairro na RR-205; na Foto B, um estabelecimento comercial de venda de material de construção; na Foto C, o maior e mais diversificado supermercado do bairro; na Foto D, pode-se notar outro ponto comercial destinado à venda de material de construção; na Foto E, verifica-se mais um estabelecimento mercantil proposto para venda de material construtivo, especificamente, madeiras e, finalmente, na Foto F, a farmácia mais antiga do bairro.

Os pontos comerciais das fotos B a F, situam-se na Avenida Dom Aparecido José Dias, que é o ponto central da atividade comercial da área pesquisada, como já foi citado.

Figura 25 - Uso e ocupação do solo pelas atividades econômicas no principal eixo de circulação do bairro Cidade Satélite



Fonte: O autor (2021).

#### 4.1.5 Desigualdades e Mudanças no Padrão Construtivo no Bairro Cidade Satélite

Em outra observação, no âmbito das transformações intraurbanas, constataram-se se no bairro construções residenciais destacadas, por exemplo, pela característica da arquitetura e na diferenciação dos imóveis, quando confrontados com aqueles do começo da ocupação da localidade de estudo, em função do loteamento de chácaras, das ocupações irregulares de terrenos públicos ou privados e pela prática da política de doações de lotes para construção das moradias, em razão da qual é possível, ainda hoje, verificar alguns exemplos dessas edificações (Figura 26).

Conforme Veras (2009), houve aumento da população de Boa Vista. Muitos não tinham onde morar e deslocavam-se para a periferia e ocupavam irregularmente os terrenos em áreas de risco ambiental e outras glebas, contribuindo para o surgimento de bairros suburbanos.

Figura 26 - Residências feitas de madeira, característica do início da ocupação dessa área



Fonte: O autor (2021).

Legenda: Foto A e B: localizada na Avenida Gêmeos; Foto C: localizada na Rua S; Foto 4: localizada na Rua J.

Apesar do crescimento populacional do bairro, ainda é possível encontrar inúmeros vazios urbanos que, por sua vez, têm sido alvo de especulação por parte de agentes imobiliários e moradores, como já citado nos anúncios de venda de imóveis.

Em relação às novas edificações (Figura 27), tais características são compreendidas como aspectos que têm impacto local na análise realizada em termos de valorização urbana, haja vista que tendem a atrair outros investimentos, como loteamentos privados e o supermercado Goiana Satélite, bem como toda a infraestrutura básica implantada, que é destinada, essencialmente, à classe de maior poder aquisitivo.

Figura 27 - Habitações com padrões diferenciados no bairro Cidade Satélite



Fonte: O autor (2021).

Legenda: Fotos A, B, C e D, localizadas na rua Aquário.

Deste modo, no entendimento de Veras (2009), no contexto da produção do espaço urbano de Boa Vista, ocorre o processo de reprodução urbana, em que velhas formas desaparecem para dar lugar a novas formas de residir, instituídas por alguns segmentos da sociedade.

No entanto, nem todos possuem condições econômicas de edificar suas residências com melhor padrão construtivo. Nesse contexto, Corrêa (1989) afirma que uma parcela enorme da população não possui renda para pagar aluguel de uma habitação satisfatória e, muito menos, comprar um imóvel. Por conseguinte, no bairro

Cidade Satélite, há uma discrepância na qualidade dos imóveis, demonstrando a desigualdade de renda entre os moradores da localidade.

Todavia, houve uma mudança quanto aos tipos construtivos, cujo padrão diferenciado, paulatinamente, modifica-se e passa a ser incorporado nesta área, onde já é possível visualizar novas formas arquitetônicas das classes de maior renda.

A cidade de Boa Vista continua a sua expansão urbana, principalmente no sentido oeste. De acordo com Veras (2009), tal expansão estimula a especulação das reservas de terras por intermédio das áreas ociosas, com a implantação de novos loteamentos, sobrando, no interior do espaço urbano, alguns vazios urbanos, que recorrentemente são incorporados pelos agentes imobiliários e, gradativamente, se beneficiando das obras de infraestrutura pelo poder público; em consequência disso, consolidando a diferenciação espacial na cidade.

Conforme já citado, houve o crescimento da capital roraimense, em direção à zona Oeste, onde surgiram vários bairros e com numerosa população. A expansão do bairro Cidade Satélite se insere nesse contexto de crescimento urbano.

Dessa forma, ressalta-se que, no contexto da área de estudo, ocorreram alguns investimentos ultimamente, como já citados: o estabelecimento do loteamento do condomínio Ilhas Gregas, os conjuntos habitacionais do PMCMV, assim como o aprimoramento da acessibilidade para essas edificações. Além de tudo, houve a inserção de diversos estabelecimentos comerciais, alguns de grande porte, como o supermercado Goiana Satélite. Pode-se dizer que tais iniciativas têm se constituído em vetores de crescimento nesta localidade.

Observa-se que a ocorrência desses empreendimentos, mesmo que em períodos diferentes, tem influenciado, definitivamente, para estimular as transformações da estrutura espacial urbana do bairro Cidade Satélite, bem como tem contribuído para acarretar uma maior valorização das áreas circundantes.

## 4.2 A PERCEPÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO CIDADE SATÉLITE SOBRE AS TRANSFORMAÇÕES INTRAURBANAS

Nesta seção apresentar-se-ão as análises e as discussões que foram provenientes da pesquisa de campo mediante aplicação de questionário, cujo objetivo foi verificar a percepção dos moradores envolvidos, no que diz respeito às transformações intraurbanas no bairro Cidade Satélite.

O questionário aplicado analisou características, como, por exemplo, o tempo de residência na cidade de Boa Vista-RR e no próprio bairro, cujos intervalos de tempo foram: até 5 anos de residência; 6–10 anos, 10–20 anos e acima de 20 anos. Além disso, foram considerados outros dados, como o nível de satisfação com seu atual lugar de moradia, a percepção quanto à execução de obras e às transformações implementadas pela prefeitura no bairro, bem como a percepção quanto à valorização do Cidade Satélite em relação aos demais bairros periféricos da cidade de Boa Vista.

Foram aplicados 214 (duzentos e quatorze) questionários para coleta dos dados, que correspondem a 3,6% da população-alvo, de um universo de mais de 5.942 habitantes, segundo o IBGE (2010). Vale ressaltar que a aplicação dos questionários de forma aleatória para aos moradores do bairro Cidade Satélite foi realizada com a utilização do aplicativo *Google Forms*, pois a conjuntura da pandemia da Covid-19 obstaculizou a aplicação de forma presencial.

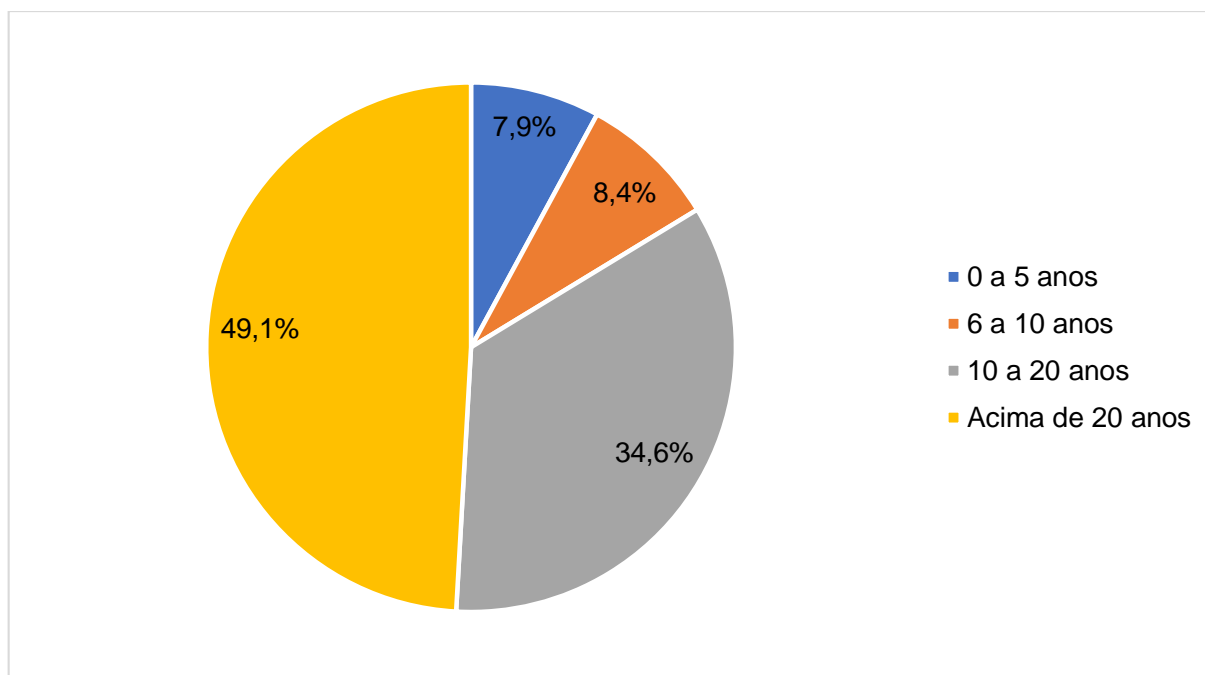
É proeminente também mencionar que foram adotados os seguintes critérios de inclusão para a aplicação dos questionários: maior de idade (ambos os sexos), de nacionalidade brasileira e domiciliado no bairro Cidade Satélite. Ademais, foram excluídos da pesquisa: os menores de idade, maiores incapazes e população indígena e estrangeira. O questionário aplicado encontra-se no apêndice desta dissertação.

Para coleta de dados, foram elaboradas oito perguntas que formaram o questionário que, por sua vez, compunha um misto de questões fechadas e abertas. As respostas, analisadas e tabuladas, produziram as figuras, cujos respectivos resultados passarão a ser expostos a seguir.

No tocante à questão relacionada ao tempo de moradia na cidade de Boa Vista, a análise dos dados (Figura 28), apontou que aproximadamente a metade da população ali residente, ou seja, 49,1%, estão há mais de vinte anos em Boa Vista. Todavia, a pesquisa revelou que, deste número, grande parcela é oriunda de outros bairros da capital roraimense, tendo em vista que a sua ocupação começou, gradativamente, no final da década de 1990 e início dos anos 2000.



Figura 28 - Tempo de residência em Boa Vista-RR



Fonte: Trabalho de campo via *Google Forms*, (2021). Organizado pelo autor (2021).

Nesse sentido, verifica-se a segregação que se caracteriza pelo rearranjo espacial urbano, em que a desigualdade socioespacial se materializa pela incorporação do solo urbano como uma categoria da extensão do mundo como mercadoria (CARLOS, 2021).

Por conseguinte, à medida que ocorre a valorização do espaço urbano, inúmeros habitantes são induzidos a venderem suas habitações e residirem nos bairros novos, afastados do centro urbano e acessíveis em termos econômicos; recorrendo às compras parceladas dos terrenos, ou até mesmo mediante ocupações irregulares (invasões). Demais disso, também ocorrem doações de lotes e de materiais de construção por parte de alguns políticos locais.

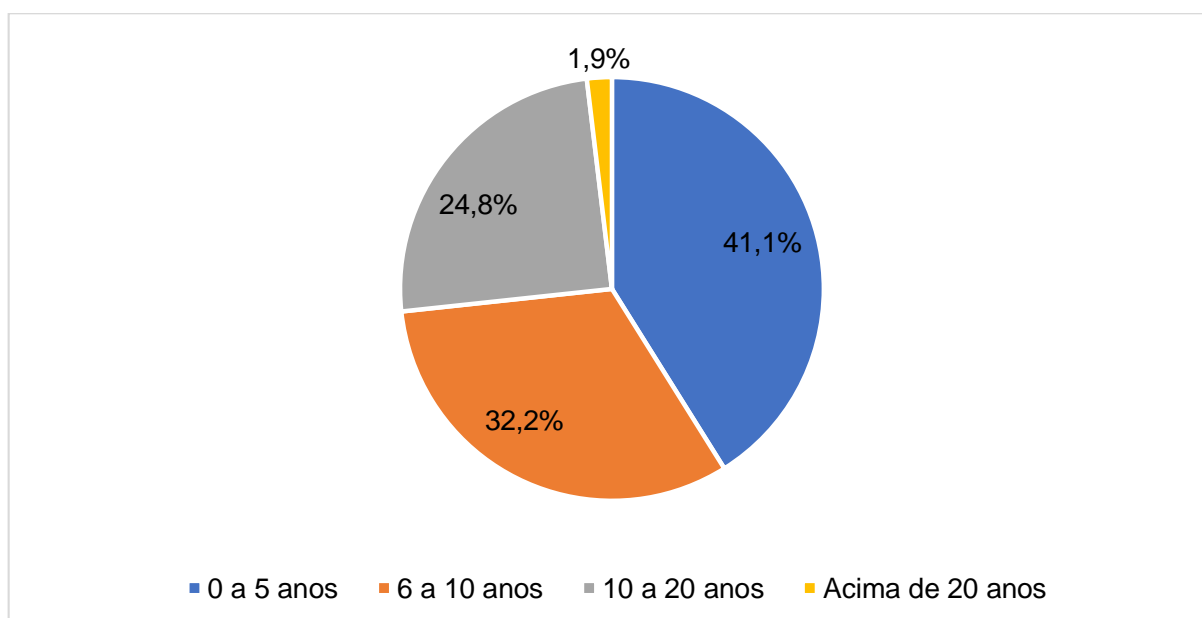
Há ainda o grupo daqueles que correspondem a 34,6% da população questionada, que mora há mais de uma década em Boa Vista. Em alguns casos, esta parcela dos envolvidos na pesquisa, morava em outros bairros e, recentemente, vieram para o bairro Cidade Satélite.

Conta-se ainda a população residente de 5–10 anos na capital roraimense, correspondente a 8,4%, e constituída, sobretudo, por moradores dos conjuntos habitacionais do PMCMV Auaris, Makunaima e Uailã, inaugurados em 2013 com 208 unidades habitacionais cada um e, principalmente, do Vila Jardim, com 2.992 uhs,

implantado em 2015 no bairro Cidade Satélite. Apenas 7,9% dos participantes inseridos na pesquisa revelaram que moram em Boa Vista há até cinco anos.

A análise dos dados relativa à população residente no bairro Cidade Satélite (Figura 29), revela que 41,1% do total estão entre os que moram na área há menos de cinco anos. Essa parcela da população é formada, em sua maioria, por habitantes do Vila Jardim, tendo em vista que inúmeros contemplados desse conjunto habitacional só vieram a ocupar o imóvel anos após a inauguração em dezembro de 2015. Em alguns casos, os moradores alugaram ou até mesmo compraram os apartamentos dos primeiros proprietários.

Figura 29 - Tempo de residência no bairro Cidade Satélite



Fonte: Trabalho de campo via *Google Forms*, (2021). Organizado pelo autor (2021).

No entanto, os resultados mostram que 32,2% dos envolvidos na pesquisa residem entre seis e dez anos na área. Em sua maior parte, esse grupo é formado por moradores dos conjuntos habitacionais do PMCMV, dos imóveis adquiridos junto aos primeiros moradores ou das imobiliárias no bairro Cidade Satélite.

Outros 24,8% declararam que moram na área pesquisada entre dez e vinte anos. Em alguns casos, entre esta parcela dos envolvidos na pesquisa, existem aqueles que estão relacionados com a implantação e comercialização de loteamentos situados naquela área. Vale destacar que, em vários casos, compraram os seus terrenos ou residências dos pioneiros da área. Ainda temos o grupo dos moradores que corresponde a 1,9 % dos habitantes da localidade pesquisada, que está há vinte

anos ou mais. Estes, geralmente, são os donos das primeiras chácaras, e/ou primeiros habitantes do bairro.

Destaca-se ainda que o bairro Cidade Satélite, sobretudo, tem se caracterizado nos últimos anos, pela transformação no espaço urbano, pois houve um acréscimo da densidade populacional nos últimos anos nesta área, tendo em vista os conjuntos habitacionais do PMCMV, a atuação dos agentes promotores, em especial os promotores imobiliários, e a ocupação efetiva dos inúmeros terrenos que constituíam os denominados vazios urbanos, haja vista que antes desse período havia uma rara ocupação.

Desse modo, percebe-se que a especulação imobiliária, as ocupações irregulares e a edificação dos conjuntos populares para as camadas de menor renda promoveram a transformação do bairro Cidade Satélite.

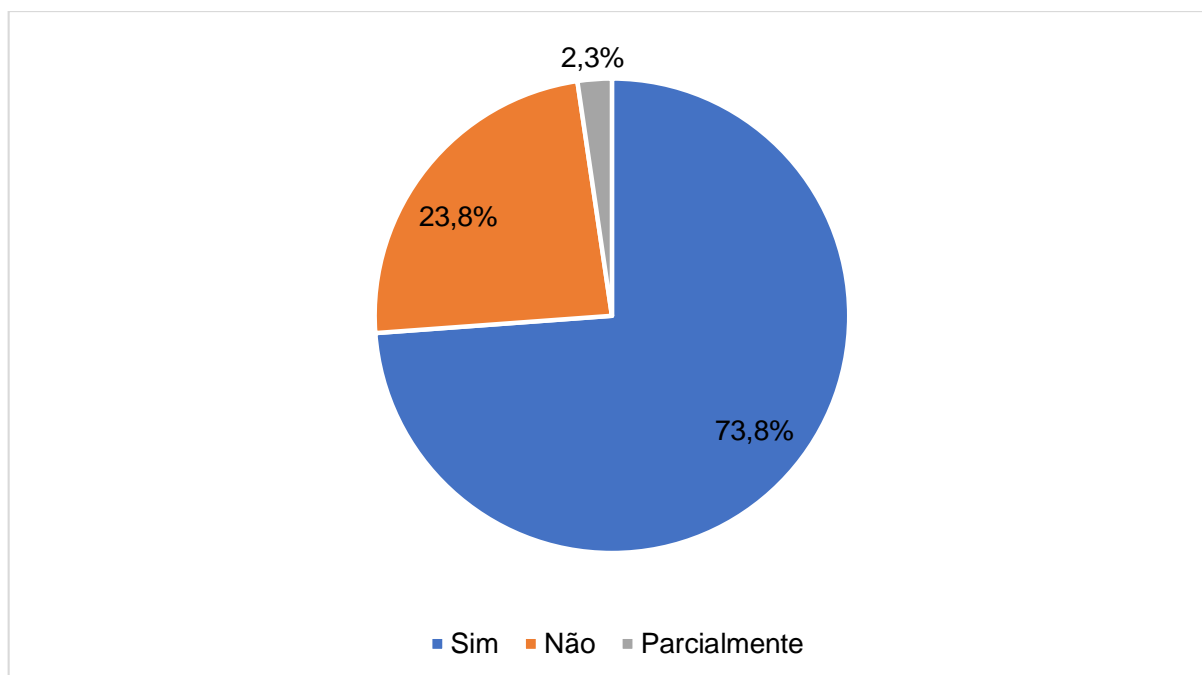
Os resultados com relação à percepção da satisfação dos moradores no bairro Cidade Satélite (Figura 30) revelaram que, apesar de se localizar numa zona periférica de Boa Vista, 73,8% da população envolvida na pesquisa estão contentes em residir nessa área. A maior parte desse grupo considera que a infraestrutura é o principal motivo da satisfação; em segundo lugar, a tranquilidade e, na terceira posição, o fato de morarem em uma casa própria. Contudo, há casos em que se anseia por melhorias nas ruas (esgoto e asfaltamento) e o policiamento ostensivo para reduzir a criminalidade.

Observa-se uma certa incoerência nas respostas, enquanto uns acham o bairro seguro, outros acham inseguro. Nesse sentido, 23,8% dos envolvidos na pesquisa estão insatisfeitos com seu atual local de moradia. A insegurança e a falta de infraestrutura aparecem empatadas em primeiro lugar como os fatores do descontentamento. Em seguida, é mencionada a má localização do bairro em relação ao centro da cidade e, por último, o fato de alguns morarem de aluguel e não em suas próprias habitações.

Conta-se ainda, o grupo que se considera parcialmente contente com a sua residência na área, totalizando 2,3% dos envolvidos na pesquisa. Revelaram que o aumento dos furtos e a falta de estrutura são os principais motivos da insatisfação.

Portanto, os dados evidenciam que a população do bairro Cidade Satélite apresenta uma grande necessidade da edificação de uma delegacia e da presença de mais policiais nas ruas para trazer uma sensação maior de segurança aos moradores. Outra prioridade, apontada pelos dados, seriam as obras de drenagem.

Figura 30 - Percepção da satisfação com a moradia no bairro Cidade Satélite



Fonte: Trabalho de campo via *Google Forms*, (2021). Organizado pelo autor (2021).

Quanto à percepção da população inserida na pesquisa sobre a realização de obras pela prefeitura, que transformaram o bairro Cidade Satélite (Figura 31), os dados demonstraram que 47,2% concordam que houve implementação das benfeitorias. Entre tais obras, podem ser citadas as duas novas vias de acesso, ambas contendo uma ponte de concreto (Figura 32). Uma delas sai da Avenida Padre Anchieta, no bairro Jardim Primavera, até a rodovia RR-205; e a outra, do fim da Avenida Parimé Brasil, situada no bairro União, estendendo-se até a avenida Universo.

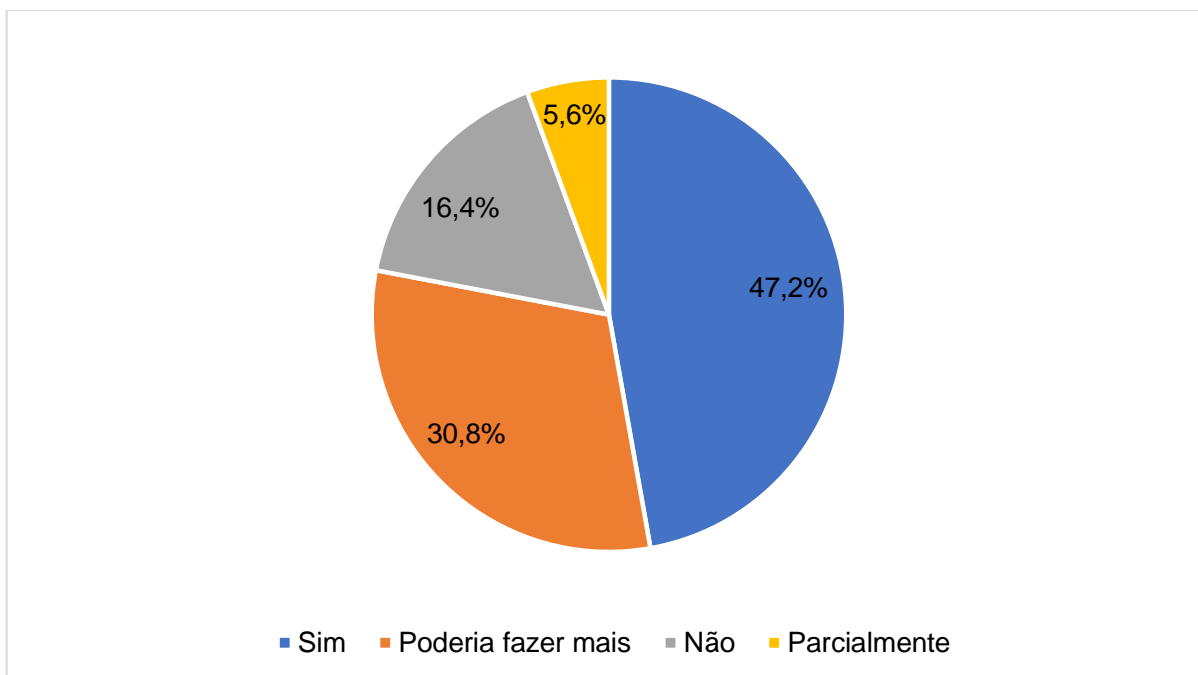
Dessa forma, houve a construção de rotas alternativas ao tráfego da Avenida Carlos Pereira de Melo, que é o prolongamento da RR-205. Esta avenida foi plenamente revitalizada (drenagem, nova pavimentação, iluminação de LED, meio-fio e sarjetas), facilitando o acesso ao bairro Cidade Satélite.

Vale ressaltar que a fazenda e residência da ex-prefeita de Boa Vista localiza-se entre a ocupação de um loteamento denominado João de Barro e os terrenos do bairro Cidade Satélite. Tal fato, provavelmente, possibilitou a implementação dessas melhorias na mobilidade urbana da área.

Segundo ALMEIDA; GIACOMINI; BORTOLUZZI (2013), o conceito de mobilidade está relacionado com o deslocamento das pessoas nas cidades, que devem favorecer o percurso das pessoas e não dificultar, com ruas limpas, seguras,

arborizadas, pouco ruidosas, com calçadas amplas, equipadas de iluminação apropriada, sinalização e com plena acessibilidade.

Figura 31 - Percepção sobre a realização de obras pela prefeitura no bairro Cidade Satélite



Fonte: Trabalho de campo via *Google Forms*, (2021). Organizado pelo autor (2021).

Figura 32 - Pontes de concreto das novas vias de acesso no bairro Cidade Satélite



Fonte: O autor (2021).

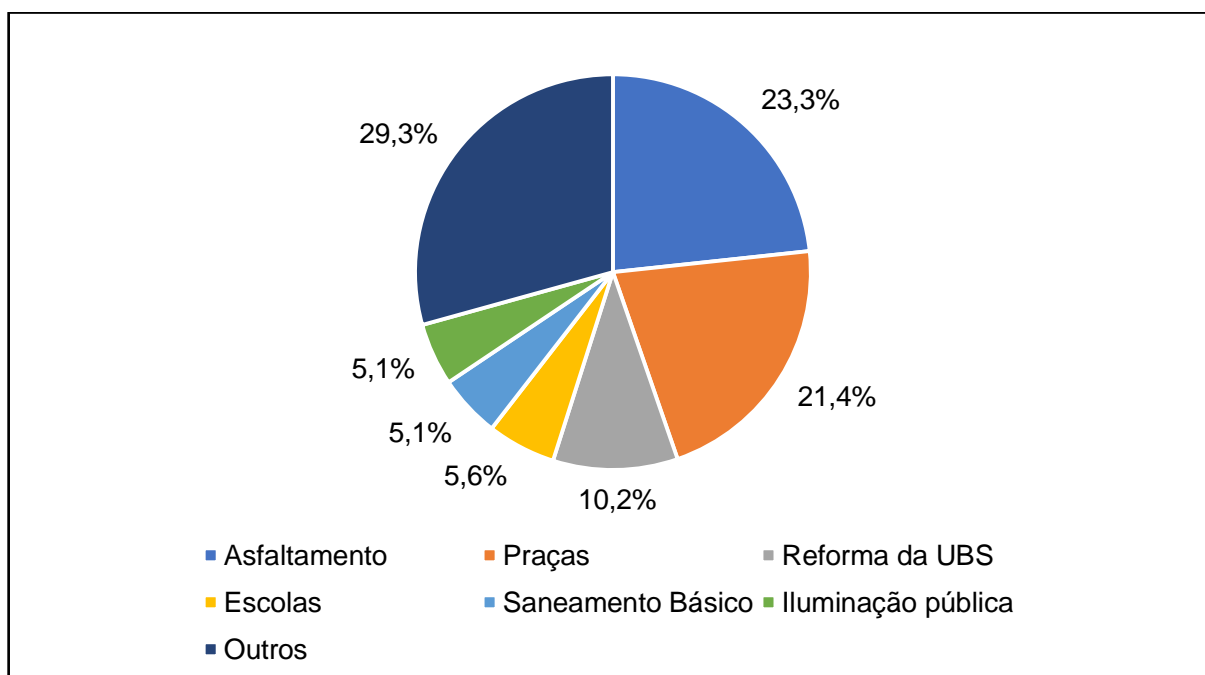
Legenda: Foto A: Ponte situada na Avenida Padre Anchieta e B: Ponte sobre Avenida Parimé Brasil.

Porém, para 30,8% dos envolvidos na pesquisa, o poder executivo municipal poderia fazer mais obras no bairro e, por conseguinte, melhorar a vida dos munícipes ali residentes. Já 16,4% concordam parcialmente que a prefeitura municipal de Boa Vista executou obras na área.

Em contraponto, há ainda 5,6% dos inseridos na pesquisa que discordam de que a prefeitura tenha implementado benfeitorias no bairro, demonstrando, assim, o seu descontentamento.

Concernente à realização de obras ou reformas pelo poder executivo municipal de Boa Vista no bairro Cidade Satélite (Figura 33), para 23,3%, o asfaltamento das ruas foi a principal benfeitoria implementada na área. Conforme consta no Jornal Folha de Boa Vista (2020), desde o início da gestão, a prefeitura asfaltou mais de quinhentas ruas na capital roraimense, num total de 227 km. Em decorrência disso, houve a diminuição dos transtornos durante o período chuvoso, a melhoria na mobilidade e a valorização dos imóveis.

Figura 33 - Obras ou reformas realizadas pela prefeitura no bairro Cidade Satélite



Fonte: Trabalho de campo via *Google Forms*, (2021). Organizado pelo autor (2021).

Para 21,4%, a principal contribuição da prefeitura na área de estudo foram as praças de uso coletivo. Vale ressaltar que, na Avenida Dom Aparecido José Dias (Figura 34), uma das mais movimentadas do bairro, há duas praças (Figura 35), onde diversos moradores praticam atividades físicas, principalmente a caminhada.

De acordo com 10,2% da população inserida na pesquisa, a execução da reforma do posto médico foi a principal obra realizada pela PMBV. A Unidade Básica de Saúde (UBS) Aygara Mota Pereira (Figura 36) situa-se rua J. Entretanto, como o quantitativo populacional do bairro ampliou-se com a inauguração do Vila Jardim, em

2015, com a chegada recente de imigrantes/refugiados venezuelanos, faz-se necessária a construção de forma imediata de outra unidade básica de saúde para o atendimento dos residentes na área. Além disso, o atual contexto da Covid-19 requer maiores investimentos no âmbito da saúde.

Figura 34 - Avenida Dom Aparecido José Dias no bairro Cidade Satélite



Fonte: O autor (2021).

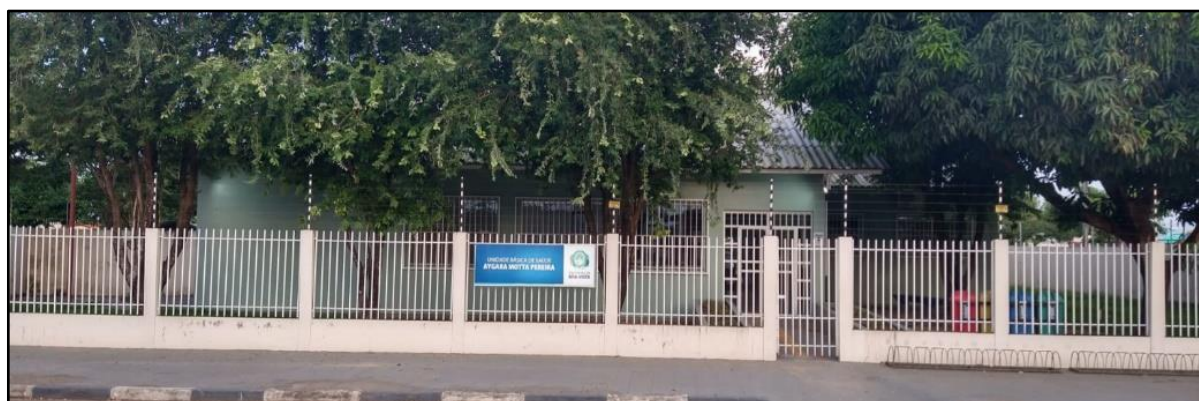
Figura 35 - Praças no bairro Cidade Satélite



Fonte: O autor (2021).

Legenda: Foto A: Praça da Constelação e B: Praça Edécio Marques de Souza.

Figura 36 - Unidade Básica de Saúde (UBS) Aygara Mota Pereira



Fonte: O autor (2021).

Segundo 5,6% dos participantes da pesquisa, as principais obras edificadas pela prefeitura na área foram as escolas. Há no bairro Cidade Satélite três instituições de ensino da PMBV (Figura 37), quais sejam: Escola Municipal Professora Ana Sandra Nascimento Queiroz, situada na rua Da Lua; Escola Municipal Professora Glemíria Gonzaga Andrade, localizada na avenida Consolação de Matos; e a Escola Municipal Vila Jardim, situada na avenida Vila Jardim. Além disso, há o Colégio Estadual Militarizado Irmã Maria Teresa Parodi, localizado na avenida Vila Jardim.

Figura 37 - Escolas localizadas no bairro Cidade Satélite



Fonte: O autor (2021).

Legenda: Foto A: Escola Municipal Professora Ana Sandra Nascimento Queiroz; B: Escola Municipal Professora Glemíria Gonzaga Andrade; C: Escola Municipal Vila Jardim; D: Colégio Estadual Militarizado Irmã Maria Teresa Parodi.

Contam-se ainda duas benfeitorias realizadas pela prefeitura, que foram aludidas pelos participantes inseridos na pesquisa, a saber, o saneamento básico e a iluminação pública (Figura 38). Estas benfeitorias aparecem empatadas com 5,1%. No entanto, apesar da existência do esgotamento sanitário na área, este serviço precisa ser ampliado, a fim de atender um número maior de moradores. Outros sujeitos questionados na pesquisa (29,3%), consideram que o poder executivo municipal implementou as creches, calçamento, pontes, casas-mães etc.

Quanto aos beneficiados pelas obras realizadas na área, de acordo com a percepção da população inserida na pesquisa (Figura 39), os dados revelaram que



78% apontam que foram os próprios moradores do bairro Cidade Satélite. Entre as obras, como já citado, estão o asfaltamento, pontes, drenagem, iluminação e outras.

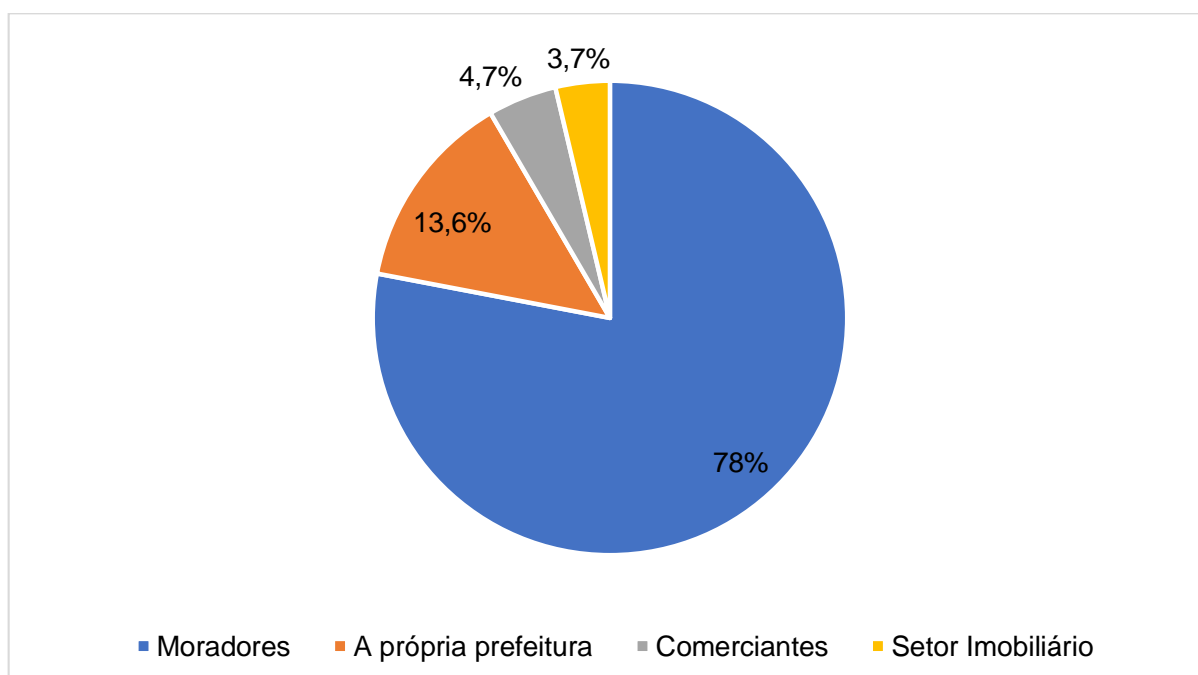
Figura 38 - Iluminação pública no bairro Cidade Satélite



Fonte: O autor (2021).  
Legenda: Avenida Cassiopeia.

Deste modo, verifica-se que houve a valorização dos imóveis, beneficiando não só os residentes, como também as empresas imobiliárias e os proprietários fundiários das circunvizinhanças, entre eles, a ex-prefeita Teresa Surita, que possui uma fazenda nas proximidades do bairro.

Figura 39 - Percepção relativa aos beneficiados das obras realizadas pela prefeitura no bairro Cidade Satélite



Fonte: Trabalho de campo via *Google Forms*, (2021). Organizado pelo autor (2021).

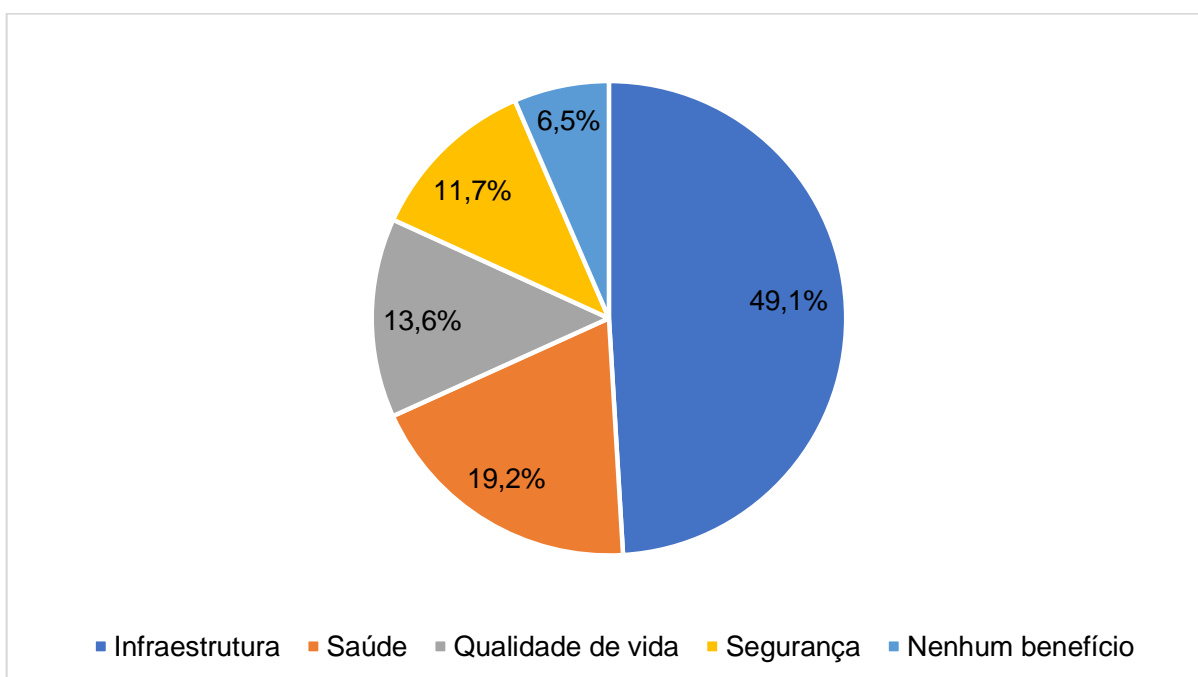
Para 13,6% dos participantes da pesquisa, a própria prefeitura se beneficiou com as obras implementadas na área, obtendo apreço popular e, por conseguinte, angariando maior apelo eleitoral. Vale a pena citar que o atual prefeito foi eleito com o apoio da ex-prefeita que, por sua vez, esteve à frente do poder executivo municipal inúmeras vezes.

Contudo, 4,7% dos moradores inseridos na pesquisa consideram que os comerciantes são os beneficiados com as obras realizadas no bairro Cidade Satélite, pois, com isso, houve a valorização dos imóveis, atraindo maior número de residentes e, em decorrência disso, aumentou a quantidade de consumidores dos produtos e serviços comercializados.

Somente 3,7% dos residentes envolvidos na pesquisa consideram que o setor imobiliário se beneficiou com as obras empreendidas na área. Porém, como já mencionado, os agentes imobiliários e/ou proprietários do solo urbano de modo geral, são os maiores privilegiados em termos financeiros na dinâmica da produção e reprodução do espaço urbano, pois aproveitam-se da instalação das benfeitorias no bairro, como os equipamentos urbanos, para encarecerem seus produtos, obtendo, por conseguinte, maior lucratividade.

Quanto às transformações mais importantes concretizadas pela PMBV no bairro Cidade Satélite (Figura 40), 49,1% dos participantes questionados, admitem que a melhoria da infraestrutura (drenagem, asfaltamento, iluminação pública, praças...) foi a principal modificação estabelecida na área. Portanto, houve a valorização das residências e o aumento do bem-estar dos moradores.

Figura 40 - Percepção relativa às principais transformações realizadas pela prefeitura no bairro Cidade Satélite



Fonte: Trabalho de campo via *Google Forms*, (2021). Organizado pelo autor (2021).

Para 19,2% dos participantes da pesquisa, o aperfeiçoamento no setor da saúde foi a principal transformação efetuada pela prefeitura no bairro. De acordo com mencionado alhures, houve a reforma na unidade básica de saúde localizada na área (Figura 41). Porém, percebe-se que é preciso construir de forma urgente mais uma UBS, tendo em vista o crescimento populacional.

Os resultados da pesquisa apontam também que 13,6% consideram o avanço na qualidade de vida dos moradores como a principal modificação estabelecida pelo poder executivo municipal. Contudo, falta ainda drenagem, asfaltamento e recapeamento em algumas partes no bairro.

Para 11,7% da população envolvida na pesquisa, foi o avanço na segurança a principal transformação executada na área pela PMBV. A presença da guarda

municipal e a iluminação das ruas e das praças contribuíram para aumentar a sensação de tranquilidade para essa parcela de residentes no bairro Cidade Satélite.

Figura 41 - Reforma da Unidade Básica de Saúde (UBS) Aygara Mota Pereira



Fonte: Elaborado por Léo Costa e Giovane Oliveira (2020). Organizado pelo autor (2021).

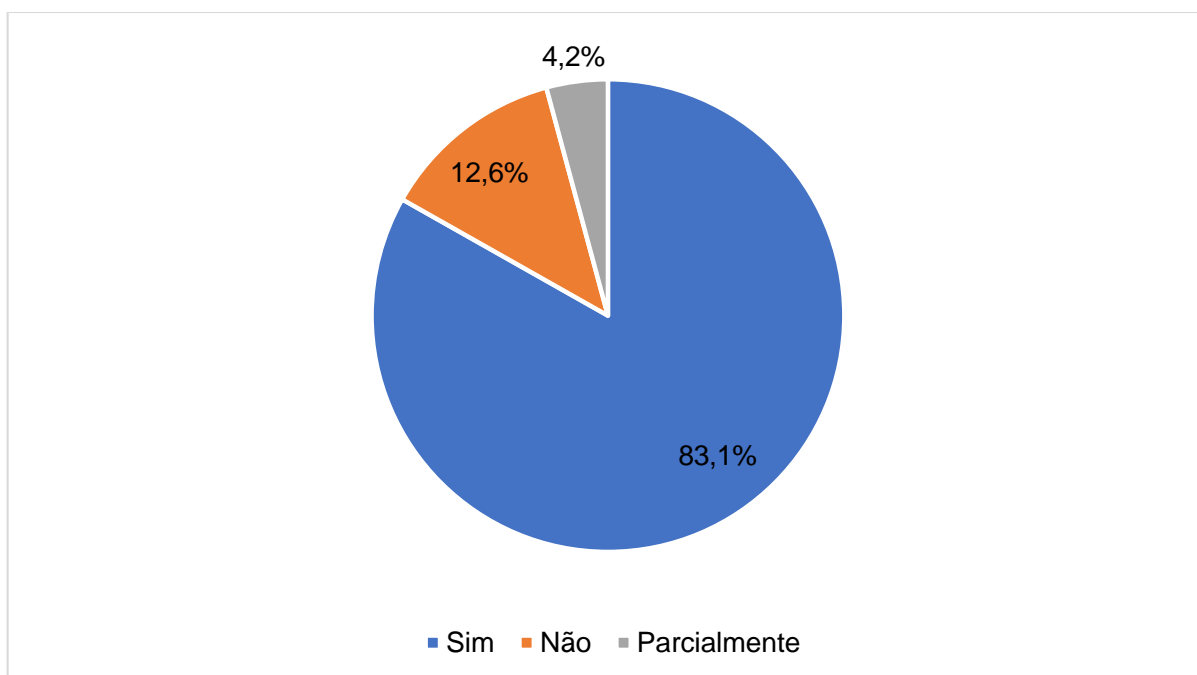
Contam-se ainda 6,5% dos participantes da pesquisa, que revelaram não ter ocorrido ação da prefeitura que propiciasse melhorias na área. Assim sendo, a qualidade de vida dos residentes não melhorou, segundo esse grupo de moradores. Portanto, sob o ponto de vista desses residentes, faltam outros equipamentos urbanos no bairro Cidade Satélite, como por exemplo: escola, creches, UBS, delegacia etc. Entretanto, isso seria de responsabilidade não só da prefeitura, mas também do executivo estadual.

De acordo com os resultados apresentados quanto à valorização do bairro Cidade Satélite, relacionada a outros da cidade de Boa Vista (Figura 42), 83,1% dos participantes da pesquisa concordam que houve aumento dos preços dos lotes e demais imóveis da área.

A drenagem de algumas ruas, o asfaltamento, a iluminação pública, o estabelecimento de serviços e de comércios em geral, o crescimento da população residente, não só dos conjuntos habitacionais do PMCMV, mas também de

loteamentos privados, entre outros motivos, contribuíram para ampliar essa percepção dos residentes.

Figura 42 - Percepção relativa à valorização do bairro em relação aos demais em Boa Vista



Fonte: Trabalho de campo via *Google Forms*, (2021). Organizado pelo autor (2021).

Em contraponto, para 12,6% da população inserida na pesquisa, o bairro não se valorizou em relação às demais áreas periféricas da capital roraimense. A existência de ruas alagadas, a falta de asfaltamento nas áreas das ocupações irregulares (invasões em terrenos públicos ou privados), a sensação de insegurança, a distância em relação ao centro da cidade, além de outros motivos, são fatores que contribuem para essa percepção dos moradores.

Para 4,2% dos participantes da pesquisa, o referido bairro se valorizou parcialmente frente aos demais, pois percebem que houve a melhoria da infraestrutura, porém, a valorização da área não foi tão evidente nos últimos anos em comparação às outras partes do espaço urbano, citando que anseiam pela instalação de mais equipamentos urbanos, visando à melhoria da qualidade de vida.

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Visando alcançar o objetivo principal deste estudo e verificar as transformações intraurbanas no bairro Cidade Satélite em Boa Vista-RR, foi necessário reportar-se, brevemente, ao processo de formação urbana do estado de Roraima. É importante destacar que esse processo se deu através das estratégias concretizadas pelos diversos agentes inseridos nessa dinâmica.

Desse modo, as referências de Guerra (1957), Barros (1995), Silva (2007), Veras (2009), Dias (2019), entre outros, foram de grande relevância para a compreensão do processo histórico do espaço urbano, tanto de Roraima quanto de Boa Vista, como do bairro Cidade Satélite, possibilitando depreender não só as características deste, mas propiciando o entendimento do momento atual.

No âmbito dessa apreensão, é que as práticas dos agentes promotores determinam a produção e a reprodução do espaço urbano e, conseqüentemente, as transformações intraurbanas ocorrem privilegiando o valor de troca em detrimento do valor de uso.

A atuação do Estado, seja no âmbito federal, estadual ou municipal, exerce intensa intervenção no arranjo espacial de quaisquer cidades. Em Boa Vista, capital de Roraima, não é diferente. Ficou nítido que a intervenção estadual pretendeu beneficiar certas áreas da cidade, de acordo com interesses das classes abastadas e com forte influência política, consolidando espaços nobres, enquanto a periferia se reproduzia de forma desestruturada.

Nesse sentido, desde o decênio de 1940, com o estabelecimento do primeiro plano urbanístico de Boa Vista, foi definido que o centro abrigaria as esferas do poder do Estado, representada pelo Executivo, Legislativo e Judiciário. Além disso, houve a instalação da drenagem, asfaltamento, escolas, rede elétrica etc. Por outro lado, nas áreas afastadas, muitos equipamentos urbanos chegaram muito tempo após o início da ocupação.

Dessa maneira, a sociedade capitalista caracterizada pela desigualdade socioeconômica e segregação é formada, principalmente, em função da atuação do Estado. Vale destacar ainda, que a ação estadual é complexa e versátil a nível espacial e temporal, conforme a dinâmica da sociedade na qual está inserida. Atua na atividade industrial e exerce inúmeras funções, como: proprietário fundiário, promotor imobiliário, regulação da utilização do solo e outras.

Com relação à pesquisa de campo, foi possível constatar que a conjuntura da cidade de Boa Vista apresenta particularidades nessa reprodução do espaço urbano, tais como: características sociais, políticas, econômicas e ideológicas etc., estando todos esses elementos inseridos no contexto citadino de forma peculiar.

A busca de dados *in loco* foi por intermédio de observações, como também através de imagens de satélites. Ademais, entre 2020 e 2021, foram realizados os registros fotográficos e a aplicação de 214 questionários, com o uso do aplicativo Google *Forms*, tarefas facilitadas pelo fato de o autor ser morador do bairro há mais de doze anos.

A princípio, em conformidade com a análise feita no tocante às transformações intraurbanas da área, verificou-se uma rápida metamorfose nos últimos anos. A implantação dos conjuntos habitacionais do PMCMV, os loteamentos privados, e a chegada de inúmeros imigrantes/refugiados, venezuelanos em sua maioria, ocasionaram um rápido crescimento populacional. Em decorrência disso, ampliou-se a demanda por um melhor aparelhamento urbano, além de serviços públicos em geral.

Foi possível apreender que a expansão do perímetro urbano, com a instalação desses conjuntos habitacionais populares, ocorre de acordo com a lógica capitalista, pois localizam-se nas bordas da cidade e propiciam a criação dos vazios urbanos na expectativa de valorização.

A respeito da instalação dos equipamentos urbanos na área de estudo, constatou-se que ocorreu, em parte do bairro, promovendo uma valorização das residências e, por isso, gerando maior lucratividade para as imobiliárias e a melhoria da qualidade de vida dos residentes. Dentre tais equipamentos urbanos, estão o asfaltamento das vias principais de circulação, drenagem, a reforma da UBS, a iluminação pública, entre outros, porém, não suficientes para atender os moradores.

Outra transformação urbana verificada no bairro relaciona-se ao aumento do preço do solo no período de dez anos. Segundo os levantamentos realizados nos classificados do jornal de maior circulação em Boa Vista, constatou-se que os valores cobrados por metro quadrado se elevaram consideravelmente.

Vale a pena enfatizar que, para se obter o valor por metro quadrado dos terrenos, nos exemplos que foram escolhidos, o cálculo foi feito usando o valor pedido, ou seja, o valor que estava nos anúncios dos classificados dos jornais analisados, não

considerando, o valor obtido na venda, que comumente envolve negociações antes do encerramento do preço final.

Uma importante transformação intraurbana no bairro, ocorreu nas principais vias de circulação do bairro, percebe-se uma expressiva mudança no que se refere à composição do uso do solo, pois constatou-se ali uma crescente implementação de novos estabelecimentos tanto de comércio quanto de serviços de maior porte.

Ainda encontramos no bairro uma numerosa parcela da população que vive com baixa remuneração, ou sem renda nenhuma, possuem baixo nível de instrução, são desempregados ou subempregados. Essas pessoas são, praticamente, obrigadas a realizarem as denominadas ocupações irregulares de terrenos públicos ou privados para poder conseguir uma moradia, pois os conjuntos habitacionais edificados pelo governo federal não atendem a todos que se encontram nessa situação. Onde está o direito à cidade?

Desse modo, a área em estudo compõe-se atualmente, em um dos lugares no arranjo espacial de Boa Vista que têm atraído a atenção do poder público, pois têm recebido benfeitorias, o que tem ocasionado a valorização do solo urbano, a mudança no padrão construtivo e outras transformações, que beneficiam, principalmente, aos residentes de maior renda.

Compreende-se que outras pesquisas concernentes às transformações intraurbanas devem ser realizadas em Boa Vista, levando-se em conta que outros bairros estão passando também por metamorfoses, devido aos investimentos, ao crescimento populacional e à evolução da ocupação urbana. Espera-se, por fim, que esta pesquisa seja uma fonte de consulta e incentivo para outros pesquisadores.



## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALMEIDA, E. P.; GIACOMINI, L.B.; BORTOLUZZI, M. G. Mobilidade e Acessibilidade Urbana. In: **2º Seminário Nacional de Construções Sustentáveis: Estamos desenvolvendo práticas mais sustentáveis?** Passo Fundo, 2013. Disponível em: <[https://r.search.yahoo.com/\\_ylt=AwrE18xITnlhusQAdBDz6Qt.;\\_ylu=Y29sbwNiZjEEcG9zAzQEdnRpZAMEc2VjA3Ny/RV=2/RE=1635368648/RO=10/RU=https%3a%2f%2fwww.imed.edu.br%2fUploads%2fMobilidade%2520e%2520Acessibilidade%2520Urbana.pdf/RK=2/RS=kjuE684gYgDQ9HpUb\\_d16KykjBM-](https://r.search.yahoo.com/_ylt=AwrE18xITnlhusQAdBDz6Qt.;_ylu=Y29sbwNiZjEEcG9zAzQEdnRpZAMEc2VjA3Ny/RV=2/RE=1635368648/RO=10/RU=https%3a%2f%2fwww.imed.edu.br%2fUploads%2fMobilidade%2520e%2520Acessibilidade%2520Urbana.pdf/RK=2/RS=kjuE684gYgDQ9HpUb_d16KykjBM-)>. Acesso em: 27. out. 2021.

ALVAREZ, I. P. A Produção e Reprodução da Cidade como Negócio e Segregação. In: CARLOS, A. F. A.; VOLOCHKO, D. e ALVAREZ, I. P. (Org.). **A Cidade Como Negócio**. Ed. Contexto. São Paulo, 2015. p. 65-79.

AMOSTRAL, C. **Comento Pesquisa de Mercado**. Disponível em: <<https://comento.com/calculadora-amostal>>. Acesso em: 13 ago. 2020.

BARROS, N. C. C. **Roraima Paisagens e Tempo na Amazônia Setentrional: estudo de ocupação pioneira na América do Sul**. ed. Universidade Federal de Pernambuco. Recife, 1995. 269 p.

BATISTA, A. N. **Políticas Públicas e Produção do Espaço Urbano de Boa Vista-Roraima (1988-2011)**. 2013. 167 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia – PPG-GEO, Universidade Federal de Roraima, Boa Vista, 2013.

BOTELHO, D. N. Os agentes imobiliários e as transformações intra-urbanas: o caso dos condomínios horizontais fechados em Uberlândia – MG. **Revista [online] Caminhos de Geografia**, Uberlândia, v. 10, n. 32, p. 126-138, dez. 2009. Disponível em: <<http://www.ig.ufu.br/revista/caminhos.html>>. Acesso em: 8 mai. 2020.

CARLOS, A. F. A. **A Cidade: repensando a geografia**. São Paulo: Contexto, 2007. 98 p.

\_\_\_\_\_. **A (re) produção do espaço urbano**. São Paulo: EDUSP, 2008. 270 p.

\_\_\_\_\_. **A Cidade: repensando a geografia**. 8.ed. 2ª reimpressão - São Paulo: Contexto, 2009. 98 p.

\_\_\_\_\_. Da “organização” à “produção” do espaço no movimento do pensamento geográfico. In: CARLOS, A. F. A.; *et al.* (Org.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2011. p. 53-73.

\_\_\_\_\_. A prática espacial urbana como segregação e o “Direito à cidade” como horizonte utópico. In: VASCONCELOS, P. A; CORRÊA, R. L; PINTAUDI. (Org.). **A cidade contemporânea: segregação espacial**. 1.ed. 2ª reimpressão - São Paulo: Contexto, 2021. p. 95-110.

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1989. 95 p.

\_\_\_\_\_. Espaço: um conceito-chave da geografia. In: CASTRO, I. E. de; GOMES, P. C. da C.; CORRÊA, R. L. (Org.). **Geografia: Conceitos e Temas**. 2ª ed. Rio de Janeiro: Bertrand, 2000. p. 15-47.

\_\_\_\_\_. **Região e organização espacial**. São Paulo: Ática, 2006. 93 p.

CUNHA, V. P. **A (Re) Produção como forma de Valorização do Espaço Urbano em Boa Vista- RR: Um Estudo no Bairro Aeroporto e entorno no período de 2000 a 2015**. 2016. 157 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia PPG-GEO, Universidade Federal de Roraima, Boa Vista, 2016.

DÂMASO, M. L. **Fragmentos Urbanos: entre o Opaco e Luminoso nas Intervenções no Bairro do Recife**. 2017. 144 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Paraíba, João Pessoa, 2017.

DORO FILHO, I. G. **Barreiras ao Desenvolvimento: A expansão da fronteira agrícola na Amazônia brasileira e a demarcação das terras indígenas** Representações de índio e a territorialidade não indígena em Raposa Serra do Sol, Roraima. Rio de Janeiro: UFRJ, EGAL, 2009. Disponível em: <<http://observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/egal12/Geografiasocioeconomica/Geografiaagricola/39.pdf>>. Acesso em: 22 mai. 2021.

DIAS, W. S. **A territorialização do entorno da escola em Boa Vista – Roraima: contribuições da Geografia para a gestão escolar**. 2019. 153 f. Tese (Doutorado em Educação) – Programa de Pós-Graduação em Educação, Universidade Federal de Juiz de Fora, Juiz Fora, 2019.

DINIZ, A. M. A. **Frontier evolution and mobility in volatile frontier settlements of the Brazilian Amazon**. 2002. 243 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Arizona State University, Phoenix, 2002.

\_\_\_\_\_. **Impactos sócio-ambientais na Fronteira Agrícola de Roraima**. Trabalho apresentado no XIV Encontro Nacional de Estudos Populacionais, ABEP, realizado em Caxambú- MG – Brasil, de 20-24 de setembro de 2004. p. 1-21.

DINIZ, A.M.A.; SANTOS, R. O. dos. O vertiginoso Crescimento Populacional de Roraima e seus Impactos Socioambientais. **Revista Caderno de Geografia**, Belo Horizonte, v. 15, n. 25, p. 23-44, jul./dez. 2005. Disponível em: <https://www.redalyc.org/pdf/3332/333260065002.pdf>. Acesso em: 12 mai. 2020.

ENTRIKIN, N. O humanismo contemporâneo em geografia. **Revista Boletim de Geografia Teorética**, Rio Claro, v. 10, n. 19, p. 5-30. 1980. Disponível em: <[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_nlinks&ref=000177&pid=S01023098200900020000200026&lng=pt](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_nlinks&ref=000177&pid=S01023098200900020000200026&lng=pt)>. Acesso em: 12 mai. 2020.

FEMACT. FUNDAÇÃO DO MEIO AMBIENTE, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO ESTADO DE RORAIMA. **O Brasil do hemisfério norte: diagnóstico científico e tecnológico para o desenvolvimento**. Boa Vista: Ambtec, 1993. 511 p.

FOLHA DE BOA VISTA. **Dois são presos por tráfico de drogas e corrupção de menores.** 2021. Disponível em: <<https://folhabv.com.br/noticia/POLICIA/Ocorrencias/-Dois-sao-presos-por-trafico-de-drogas-e-corrupcao-de-menores/74124>>. Acesso em: 26 abr. 2021.

\_\_\_\_\_. **Integrante de facção criminosa é preso com skunk e cocaína.** 2021. Disponível em: <<https://folhabv.com.br/premium/noticia/Integrante-de-facciao-criminosa-e-presos-com-skunk-e-cocaina/7520>>. Acesso em: 26 abr. 2021.

\_\_\_\_\_. **Mais de 500 ruas em cerca de 40 bairros foram asfaltadas.** 2020. Disponível em: <<https://folhabv.com.br/noticia/CIDADES/Capital/Mais-de-500-ruas-em-cerca-de-40-bairros-foram-asfaltadas/65365>>. Acesso: 9 jul. 2021.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. **Déficit habitacional no Brasil 2009.** Belo Horizonte, 2012. 108p. Disponível em: <http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/indicadores-sociais/deficit-habitacional-no-brasil>. Acesso em: 17 mai. 2021.

GIL, A. C. **Como elaborar projetos de pesquisa.** 4. ed. São Paulo: Atlas, 2002. 175 p.

GONZALES, S.F.N. **A Produção da Moradia como Política Pública:** construindo um novo paradigma. Brasília: Simplíssimo, 2020. 119 p.

GUERRA, A. T. G. **Estudos Geográficos do território do Rio Branco.** Rio de Janeiro: IBGE, 1957. 265 p.

HARTSHORNE, R. **Propósitos e natureza da Geografia.** São Paulo: Hucitec/Edusp, 1978. 203 p.

HARVEY, D. **A justiça social e a cidade.** Trad. Armando Corrêa da Silva. São Paulo: Hucitec, 1980. 291 p.

HECK, E.; LOEBENS, F.; CARVALHO, P. D. **Amazônia indígena:** conquistas e desafios. *Estud. Avançados.* São Paulo, v. 19, n. 53. Texto Digital. 2005. Disponível em: <[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S01030142005000100015&lng=en&nrm=iso](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S01030142005000100015&lng=en&nrm=iso)>. Acesso em: 02 dez. 2020.

HOLZER, W. Uma discussão fenomenológica sobre os conceitos de paisagem e lugar, território e meio ambiente. **Revista Território,** Rio de Janeiro, ano 2. n. 3, p. 77-85, jul./dez. 1997. Disponível em: [http://www.laget.eco.br/pdf/03\\_6\\_holzer.pdf](http://www.laget.eco.br/pdf/03_6_holzer.pdf)>. Acesso em: 12 mai. 2020.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo Demográfico de 2010.** Disponível em: <<https://censo2010.ibge.gov.br/sinopse/index.php?uf=14>>. Acesso em: 20 abr. 2020.

\_\_\_\_\_. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Anuário Estatístico do Brasil.** v. 71, Rio de Janeiro, 2011. 474 p.

\_\_\_\_\_. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Estimativa da População**. 2020. Disponível em: <<http://cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?codmun=140010>>. Acesso em: 08 abr. 2020.

LEFEBVRE, H. **O direito à Cidade**. São Paulo: Editora Centauro, 2001. 144 p.

\_\_\_\_\_. **A revolução urbana**. Belo Horizonte: Editora da UFMG, 2002. 178 p.

LEME, R. C. **Expansão territorial e preço do solo urbano nas cidades de Bauru, Marília e Presidente Prudente (1975-1996)**. 1999. 290 f. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Regional e Planejamento Ambiental), Presidente Prudente, 1999.

LENCIONI, S. **Região e Geografia**. 1. ed. São Paulo: EDUSP, 2014. 224 p.

LIBÂNEO, J. C. **Didática**. 2 ed. São Paulo: Cortez, 2018. 288 p.

MAIA, D. S. A periferização e a fragmentação da cidade: loteamentos fechados, conjuntos habitacionais populares e loteamentos irregulares na cidade de Campina Grande-PB, Brasil, **Revista Electrónica De Geografía Y Ciencias Sociales**. Barcelona, v. 14, n. 331(80), 2010.

MARCONI, M. A; LAKATOS, E. M. **Técnicas de pesquisa**. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2002. 278 p.

MENCK, J. T. M. **A questão do rio Pirara (1829-1904)**. Brasília: Fundação Alexandre de Gusmão, 2009. 696 p.

MERLEAU-PONTY, M. **Fenomenologia da percepção**. São Paulo: Martins Fontes, 1999. 662 p.

MONTEIRO, A. R. **Habitação e produção do espaço urbano: o Programa Minha Casa, Minha Vida e seus desdobramentos no Conjunto Residencial Cruviana, em Boa Vista, RR**. 2015. 206 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia – PPG-GEO, Universidade Federal de Roraima, Boa Vista, 2015.

MORAES, A. C. R.; FERNANDES, F. (Org.). **Ratzel**. Geografia. São Paulo: Ática, 1990. (Coleção Grandes Cientistas Sociais, 59). 199 p.

MUSSATO, O. B. **Urbanização e Segregação Socioespacial: uma análise do caso Monte das Oliveiras em Boa Vista-RR**. 2011. 118 f. Dissertação (Mestrado em Economia) – Programa de Pós-Graduação em Economia da Faculdade de Ciências Econômicas, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2011.

OLIVEIRA, R. G. **A herança dos descaminhos na formação do Estado de Roraima**. 2003. 378 f. Tese (Doutorado em História) – Programa de Pós-Graduação em História Social da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo: 2003.

OLIVEIRA, R. S. Ribeirinha ou Beira-Rio? A dinâmica das relações cidade-rio a partir das transformações na organização da cidade de Boa Vista-RR. In: COSTA, E. B.

da.; OLIVEIRA, R. da S. (Org.). **As cidades entre o real e o imaginário: estudos no Brasil**. 1. ed. Expressão Popular. São Paulo: 2011, p. 29-48.

RUFINO, M. B. C. Um olhar sobre a produção do PMCMV a partir de eixos analíticos. In: Amore, C. S.; S.; L. Z.; Rufino. M. B. C. (Org.). **Minha Casa... E a Cidade?** Avaliação do Programa Minha, Casa Minha Vida em seis estados brasileiros. 1ed.Rio de Janeiro: Letra Capital, v. 1, p. 52-70, 2015.

SANCHEZ, F. Cultura e renovação urbana: a cidade-mercadoria no espaço global. In: LIMA, E. F. W.; MALEQUE, M. R. (Org.). **Espaço e cidade: conceitos e leitura**. Rio de Janeiro: 7 letras, 2004.

SANTOS, M. **Espaço e Sociedade**. Petrópolis: Vozes, 1979. 152 p.

\_\_\_\_\_. **Metamorfoses do espaço habitado: fundamentos teóricos e metodológicos da geografia**. 6 ed. 1. reimpressão. São Paulo: Edusp, 2011. 132 p.

\_\_\_\_\_. **Técnica, Espaço, Tempo: Globalização e Meio Técnico-científico-informacional**. 5ª ed. São Paulo. Ed. da Universidade de São Paulo: Edusp, 2013. 176.

SANTOS, A. J. **Roraima: História Geral**. Editora da Universidade Federal de Roraima. Boa Vista, 2010.

SANTOS, N. P. D. **Políticas públicas, economia e poder: o Estado de Roraima entre 1970 e 2000**. 2004. 270 f. Tese (Doutorado em História) – Núcleo de Altos Estudos da Amazônia, Universidade Federal do Pará, Belém, 2004.

SCHMIDT, L.P; MENDES, C. M; KOHLER, V.B. Algumas Transformações Intra-Urbanas no Bairro Nossa Senhora das Dores-Santa Maria - RS, **Revista Boletim da Geografia**. Maringá, v.18, n. 1, p. 29-47, 2000.

SCHRAMM, M. M. F. **História da educação de Roraima: o Colégio Normal Regional Monteiro Lobato (1965-1970)**. 2013. 179 f. Dissertação (Mestrado em Educação) – Programa de Pós-Graduação em Educação, Universidade Federal da Grande Dourados, Dourados, 2013.

SILVA, P. R. F. **Dinâmica territorial urbana em Roraima - Brasil**. 2007. 329 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007.

\_\_\_\_\_. Boa Vista: gênese espontânea e gênese induzida, **Revista ACTA Geográfica**, Boa Vista, ano III, n. 5, p. 63-71, jan./jun. de 2009.

SOUZA, J. S. **Novas Tendências de (Re) produção do Espaço Urbano: A Dinâmica Socioespacial dos Condomínios Horizontais Fechados no Município de Boa Vista-RR**. 2018. 161 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia – PPG-GEO, Universidade Federal de Roraima, Boa Vista, 2018.

SOUZA, M. L. **Os conceitos da Pesquisa Sócio-espaciais**. 2.ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2013. 320 p.

SPOSITO, M. E. B. Gestão do território e as diferentes escalas da centralidade urbana. **Revista Território**. Rio de Janeiro: UFRJ, ano III, n. p. 40-59, jan./jun. 1998.

TUAN, Y. F. **Espaço e Lugar: a perspectiva da experiência**. São Paulo: DIFEL, 2013. 229 p.

VALE, A. L. F. **O “Ceará” em Roraima - migração de cearenses: 1980-1999**. Jaboticabal/SP: FUNEP, 2005. 173 p.

\_\_\_\_\_. **Migração e Territorialização: As Dimensões Territoriais dos Nordestinos em Boa Vista / RR**. 2007. 268 f. Tese (Doutorado em Geografia, Área de Desenvolvimento Regional) – Programa de Pós-Graduação em Geografia da Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista do Campus, Presidente Prudente, 2007.

\_\_\_\_\_. **Nordeste em Roraima: migração e territorialização dos nordestinos em Boa Vista**. Boa Vista: Editora da UFRR, 2014. 245 p.

VALERA, M.F. **Dinâmicas de uma política urbana: Tensões na implantação de um conjunto habitacional na cidade de Marília/SP**. 2017. 132 f. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais) – Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais PPG-CS, Universidade Estadual Paulista, Marília: 2017.

VERAS, A. T. R. **A Produção do espaço urbano de Boa Vista – Roraima**. 2009. 235 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo: 2009.

\_\_\_\_\_. A Criação do Estado de Roraima e sua importância na dinâmica da cidade de Boa Vista. In: COSTA, E. B. da.; OLIVEIRA, R. da S. (Org.). **As cidades entre o real e o imaginário: estudos no Brasil**. 1. ed. Expressão Popular. São Paulo: 2011. p. 89-109.

\_\_\_\_\_. Rugosidades e tendências atuais na dinâmica da produção do espaço urbano em Boa Vista - Roraima In: MAGALHÃES, M. G.; SOUZA, C. M. (Org). **Roraima/Boa vista: Temas sobre o regional e local**. Boa Vista: Editora da UFRR, 2012.

VIEIRA, J. G. **Missionários, Fazendeiros e Índios em Roraima: A disputa pela terra - 1777 a 1980**. 2003. 285 f. Tese (Doutorado em História) – Programa de Pós-Graduação em História, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2003.

VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil**. 2ª ed. São Paulo: Studio Nobel, FAPESP, Lincoln institute, 2001. 377 p.

\_\_\_\_\_. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo: Global, 1986. 56 p.

\_\_\_\_\_. São Paulo: segregação urbana e desigualdade. **Revista Estudos avançados**, São Paulo, v. 25, n. 71, p. 37-58, abr. 2011. Disponível em: <https://revistas.usp.br/eav/article/view/10597/12339>. Acesso em: 30 mai. 2020.

**APÊNDICE****QUESTIONÁRIO PARA A PESQUISA CIENTÍFICA**

1. Quantos anos reside em Boa Vista-RR?

- a) ( ) 0-5 anos
- b) ( ) 6-10 anos
- c) ( ) 11-20 anos
- d) ( ) Acima de 20 anos

2. Quantos anos você reside no bairro Cidade Satélite?

- a) ( ) 0-5 anos
- b) ( ) 6-10 anos
- c) ( ) 11-20 anos
- d) ( ) Acima de 20 anos

3. Você está satisfeito com seu atual lugar de moradia aqui no bairro Cidade Satélite? Por que?

---

---

4. Você considera que a prefeitura tem realizado obras e reformas que transformaram o bairro Cidade Satélite?

- a) ( ) Sim, concordo
- b) ( ) Não concordo
- c) ( ) Parcialmente
- d) ( ) Poderia realizar mais

5. Cite algumas obras ou reformas realizadas pela prefeitura que transformaram o bairro Cidade Satélite?

---

6. Quem mais se beneficiou com as obras realizadas pela prefeitura no bairro Cidade Satélite?

- a) ( ) Moradores
- b) ( ) Comerciantes
- c) ( ) Setor imobiliário
- d) ( ) A própria prefeitura

7. Quais transformações você considera mais importantes realizadas pela prefeitura no bairro Cidade Satélite?

- a) ( ) infraestrutura
- b) ( ) Segurança
- c) ( ) Qualidade de vida
- d) ( ) saúde
- e) ( ) nenhum benefício

8. Você considera que o bairro Cidade Satélite tem se valorizado em relação a outros bairros de Boa Vista?

---

---



**ANEXO****PARECER CONSUBSTANCIADO DO CEP****DADOS DA EMENDA**

**Título da Pesquisa:** TRANSFORMAÇÕES INTRAURBANAS NO BAIRRO CIDADE SATÉLITE EM BOA VISTA-RR

**Pesquisador:** RAIMUNDO DOS SANTOS  
**NASCIMENTO Área Temática:**

**Versão:** 2

**CAAE:** 45596321.9.0000.5302

**Instituição Proponente:** Universidade Federal de Roraima - UFR

**Patrocinador Principal:** Financiamento Próprio

**DADOS DO PARECER**

**Número do Parecer:** 4.783.778

**Apresentação do Projeto:**

A organização do espaço é o objeto de estudo da Geografia. A organização espacial não ocorre de forma aleatória, ela é produzida pelas relações dos elementos com os objetos e a forma que eles estabelecem apresenta uma materialidade caracterizada por inúmeros interesses econômicos. Segundo Santos (2013) trata-se de uma lógica que não tem outro motivo, a não ser a preocupação exclusiva de rentabilizar o lugar selecionado com um papel hegemônico sem atenção ao que existia ali.

Ainda na perspectiva de Santos (2013), com a globalização dos países, a produção e a reprodução do espaço geográfico são, progressivamente, repletas de técnica, ciência e informação, conectado em redes modernas, com isso, o controle do território, frequentemente, escapa da gestão de um país, vinculando-se aos interesses hegemônicos da lógica de acumulação capitalista, a ponto de exercerem influência diretamente no delineamento da funcionalidade das cidades.

Nessa perspectiva, Carlos (2007) afirma que as políticas urbanas recriam constantemente os lugares, produzindo a implosão da cidade seja imposição de novas centralidades, seja pela expulsão de parte da população para a periferia, como consequência do processo de valorização dos lugares pela concentração de investimentos.

Este estudo pretende apresentar as transformações intraurbanas no bairro Cidade Satélite em Boa Vista-RR e seus desdobramentos, podendo contribuir para a implementação de futuras políticas públicas que atendam aos locais desprovidos de infraestrutura e proporcionando melhor qualidade de vida e justiça social.

Na ótica de Corrêa (1989) a reprodução do espaço urbano de Boa Vista, capital roraimense, ocorrida nos últimos decênios é originária das ações promovidas por agentes sociais como os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos.

Carlos (2007) considera que as estratégias do setor imobiliário se impõem, realizando a propriedade privada do solo urbano e produzindo cada vez mais mudanças nos lugares e nas cidades e a ditadura do “moderno” sobrepõe-se de modo incontestável e altera as formas do espaço.

Conforme Corrêa (1989) com o processo de crescimento e a (re) produção do espaço urbano, há locais que se convertem mais destacados em termos econômicos que outros, devido às características que estes constituem. Por isso, o espaço se manifesta como uma criação da sociedade em permanente processo de (re) produção.

Dessa forma, o arranjo espacial da cidade dentro do sistema capitalista é produto da associação de distintos usos do solo e, sendo um reflexo social, há inúmeros agentes que atuam de forma diversas, causando um processo constante de reconfiguração do espaço (CORRÊA, 1989).

O espaço das cidades é fragmentado, articulado, reflexo, condicionante social, repleto de símbolos e campo de lutas, caracterizando-se uma formação de diversas sociedades ao longo do tempo, introduzidas por agentes concretos que produzem e vão consumir o espaço (CORRÊA, 1989).

O Estado de Roraima obteve um intenso crescimento populacional, tornando Boa Vista, um núcleo polarizador e centralizador de ações políticas de ocupação (VERAS, 2009).

Sendo assim, a capital roraimense teve um aumento significativo da população nas últimas décadas com a vinda de nordestinos (do Maranhão, do Piauí, do Ceará e dos outros estados), de nortistas (do Amazonas, do Pará, de Rondônia e de outras unidades da Federação) e com a chegada em massa de imigrantes ou refugiados venezuelanos que fugiram da crise socioeconômica e política do seu país e, em decorrência, aconteceu uma expansão urbana que trouxe transformações na organização do espaço.

Com o crescimento de Boa Vista, houve mudanças socioespaciais nos seus bairros, assim como o surgimento de outros, sendo que nestes bairros, algumas partes atraem investimentos e outras não, originando a segregação espacial.

**CRITÉRIOS DE INCLUSÃO:** maior de ambos os sexos, de nacionalidade brasileira e domiciliado, no bairro Cidade Satélite.

**CRITÉRIOS DE EXCLUSÃO:** menores de idade, maiores incapazes e população indígena e estrangeira.

**INSTRUMENTO DE COLETA DE DADOS:** questionários semiestruturados para uma amostra de 240 pessoas a cada 10.000 habitantes.

### **Objetivo da Pesquisa:**

#### **OBJETIVO GERAL**

Como objetivo geral esta pesquisa visa compreender as transformações intraurbanas no bairro Cidade Satélite em Boa Vista-RR.

#### **OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- a) Compreender o processo de estruturação do bairro Cidade Satélite em Boa Vista-RR.
- b) Apresentar as políticas públicas de desenvolvimento do poder executivo municipal para o bairro Cidade Satélite.
- c) Verificar a percepção dos moradores sobre o bairro Cidade Satélite e suas transformações socioespaciais.

### **Avaliação dos Riscos e Benefícios:**

**RISCOS:** o constrangimento de responder sobre as condições do seu lugar de moradia no bairro ou mesmo a perda de alguns minutos da sua rotina.

**BENEFÍCIOS:** proporcionar condições de embasamento de um estudo para o planejamento urbano e de futuras políticas públicas, trazendo melhores serviços e infraestrutura para aos moradores. Para amenizar os riscos serão realizadas algumas pausas durante a execução das perguntas.

### **Comentários e Considerações sobre a Pesquisa:**

Trata-se de uma emenda a um projeto de pesquisa já aprovado neste Comitê. É uma pesquisa de mestrado do Programa de Pós-graduação em Geografia da UFRR.

#### **Considerações sobre os Termos de apresentação obrigatória:**

Os termos de apresentação obrigatória foram anexados.

#### **Recomendações:**

Ver campo Conclusões ou Pendências.

**Conclusões ou Pendências e Lista de Inadequações:**

A emenda é solicitada pelo pesquisador devido às alterações metodológicas no projeto original: 1) será utilizado o IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) para calcular a variação dos preços dos terrenos na área de estudo; 2) há maior ênfase na pesquisa documental em um veículo jornalístico impresso local, o jornal Folha de Boa Vista; 3) uso de métodos estatísticos para elaboração de gráficos com base, também, nas respostas dos questionários. Como são mantidos os critérios de inclusão/exclusão, a redação do TCLE, a quantidade prevista da amostra e os instrumentos de coleta de dados junto à população, recomenda-se a aprovação da emenda.

**Considerações Finais a critério do CEP:****Este parecer foi elaborado baseado nos documentos abaixo relacionados:**

Tipo Documento	Arquivo	Postagem	Autor	Situação
Informações Básicas do Projeto	PB_INFORMAÇÕES_BÁSICAS_1759112_E1.pdf	21/05/2021 10:01:12		Aceito
Outros	20210521_085218.jpg	21/05/2021 09:55:01	RAIMUNDO DOS SANTOS NASCIMENTO	Aceito
Projeto Detalhado / Brochura Investigador	Projeto.docx	20/05/2021 09:21:56	RAIMUNDO DOS SANTOS NASCIMENTO	Aceito
Outros	QUESTIONARIO.docx	15/04/2021 17:55:45	Márcio Ferreira Maciel	Aceito
TCLE / Termos de Assentimento / Justificativa de	TCLE.docx	15/04/2021 13:12:03	RAIMUNDO DOS SANTOS NASCIMENTO	Aceito

Página 04 de

Ausência	TCLE.docx	15/04/2021 13:12:03	RAIMUNDO DOS SANTOS NASCIMENTO	Aceito
Outros	Financiamento.pdf	15/04/2021 13:11:05	RAIMUNDO DOS SANTOS NASCIMENTO	Aceito
Folha de Rosto	folhaDeRosto.pdf	15/04/2021 13:10:44	RAIMUNDO DOS SANTOS NASCIMENTO	Aceito

**Situação do Parecer:**

Aprovado

**Necessita Apreciação da CONEP:**

Não

BOA VISTA, 16 de junho de 2021

---

**Assinado por:**  
**Bianca Jorge Sequeira Costa**  
**(Coordenador(a))**