

# Processos Espaciais e a Cidade

---

ROBERTO LOBATO CORRÊA  
Geógrafo do IBGE

**V**ISTA como uma forma de organização do espaço pelo homem, a cidade pode ser considerada, de acordo com Harvey<sup>1</sup>, como a expressão concreta de processos sociais na forma de um ambiente físico construído sobre o espaço geográfico. Expressão de processos sociais, a cidade reflete as características da sociedade. Esta definição tem o mérito da universalidade, quer em termos de tempo quer de espaço, enquadrando tanto as cidades cerimoniais da China antiga, as cidades maia e azteca, como o burgo medieval, a cidade colonial e a metrópole moderna.

Esta última constitui-se em um produto da economia de mercado, afetada direta ou indiretamente pela industrialização, e da complexa sociedade estratificada que emerge<sup>2</sup>. Como tal, a metrópole moderna constitui-se em importante local de acumulação de capital e onde as condições para a reprodução da força de trabalho podem mais plenamente ser realizadas. Tais processos sociais produzem forma, movimento e conteúdo sobre o espaço urbano, originando a organização espacial da metrópole. Esta organização caracteriza-se por usos da terra extremamente diferenciados tais como o da área central, áreas industriais e áreas residenciais diversas, e pelas interações como fluxo de capital, migrações diárias entre local de residência e local de trabalho,

- 
- 1 HARVEY, David — *Society, the City and The Space-Economy of Urbanism*. Association of American Geographers, Commission on College Geography, *Resource Paper* 18, 1972, 56 p.
  - 2 HARVEY, David — *Class Structure in a Capitalist Society and the Theory of Residential Differentiation*, in *Processes in Physical and Human-Geography*, ed. R. Peel, M. Chisholm e P. Haggett. Heinemann Educational Books, London, 1975, 354/369.

e deslocamento de consumidores, que permitem integrar essas diferentes partes.

Entre processos sociais, de um lado, e organização espacial, de outro, aparece um elemento mediador que viabiliza que os processos sociais originem forma, movimento e conteúdo sobre o espaço. Este elemento viabilizador constitui-se em um conjunto de forças que atua ao longo do tempo e que permite localizações, realocações e permanência das atividades e população sobre o espaço urbano. São os processos espaciais responsáveis imediatos pela organização espacial complexa que caracteriza a metrópole moderna. Tais processos são postos em ação pelos atores que modelam a organização do espaço, proprietários dos meios de produção, proprietários de terras, empresas imobiliárias e de construção, associadas ou não ao grande capital, e o Estado, conforme apontam, entre outros, Form, Harvey e Capel<sup>3</sup>. Cada um destes atores tem sua própria estratégia e entre os três primeiros há conflitos que são, em maior ou menor grau, resolvidos pelo Estado, simultaneamente ator e árbitro destes conflitos.

Os processos espaciais são os seguintes: centralização, descentralização, coesão, segregação, invasão-sucessão e inércia, e foram colocados em evidência desde a segunda metade do século XIX e, sobretudo, na primeira metade deste, por economistas como Hurd e Haig, sociólogos da Escola de Ecologia Humana como Park e Mckenzie, e geógrafos urbanos como Colby<sup>4</sup>. Constituem tais processos excelentes descrições do que ocorre na cidade em termos de organização e reorganização do espaço, ainda que se possa criticar muitas das interpretações dadas. Neste aspecto acredita-se que é necessário repensar em termos explicativos o que tais processos descrevem.

Este comentário pretende não somente apresentar esses processos espaciais como também propor algumas questões a respeito de tais processos em relação ao Brasil.

## 1 — CENTRALIZAÇÃO

Uma característica comum da metrópole moderna é a existência de uma área onde se concentram as principais atividades comerciais e de serviços, bem como os terminais de transportes interurbanos e intra-urbanos. Esta área, conhecida como Área Central, resulta do processo de centralização, indubitavelmente um produto da economia de mercado levado ao extremo pelo capitalismo industrial.

A emergência da Área Central é concomitante à ampliação das relações entre a cidade e o mundo externo a ela, que se verifica a partir do advento da Revolução Industrial, e é uma das resultantes em termos espaciais das diversas inovações que apareceram<sup>5</sup>. A partir da

- 3 FORM, W. A. — The Place of Social Structure in the Determination of Land Use: Some Implications for a Theory of Urban Ecology. *Social Forces* 32 (4) 1954; D. Harvey, *Social Justice and the City*. The John Hopkins University Press, Baltimore, 1973, 373 p; H. Capel. Agentes y Estratégias en la Producción del Espacio Urbano Español. *Revista de Geografía*, 8, 1972.
- 4 Sobre Hurd e Haig veja-se: CARTER, H. — *The Study of Urban Geography*. Edward Arnold Ltd., London, 1974, 184/5 e R. M. Haig — Toward an Understanding of the Metropolis, in *Readings in Economic Geography. The Location of Economic Activity*, ed. R. H. T. Smith, E. J. Taaffe e L. J. King, Rand Mc Nally Co. Chicago, 1968, 44/57. A respeito da Escola de Ecologia Humana veja-se *Estudios de Ecologia Humana*, ed. G. A. Theodorson, Ed. Labor, Barcelona, 1974, 2 volumes. O trabalho de C. C. Colby encontra-se em Centrifugal and Centripetal Forces in Urban Geography, *Annals of the Association of American Geographers*, 23 (1) 1933.
- 5 A este respeito veja-se, por exemplo: WARD, D. — The Industrial Revolution and the Emergence of Boston's Central Business District. *Economic Geography*, 42 (2) 1966.

2.<sup>a</sup> metade do século XIX as ferrovias passaram a desempenhar papel crucial nas relações interurbanas e inter-regionais. A localização dos terminais ferroviários fazia-se o mais próximo possível um do outro, e próximo, onde havia, do terminal marítimo, garantindo, assim, minimização de deseconomias de transbordo.

Próximas a estes terminais vão se localizar aquelas atividades voltadas para o mundo exterior, comércio atacadista e depósitos, indústrias nascentes e em expansão e serviços auxiliares. Estas atividades criaram enorme mercado de trabalho na área, fazendo com que esta se transformasse também no foco de transportes intra-urbanos. A emergente área central passou a desfrutar, assim, da máxima acessibilidade dentro do espaço urbano. Esta acessibilidade foi responsável pelos mais elevados preços da terra urbana que aí se encontram, o que levou a uma competição pelo uso da terra. Nesta competição saíram vitoriosas aquelas atividades que podiam transformar acessibilidade em lucro, suportando pagar o alto preço da terra<sup>6</sup>. Entre estas atividades estão o comércio varejista em expansão, ponto final do processo de distribuição da crescente produção industrial<sup>7</sup>, e novos serviços cuja área de mercado era todo o espaço urbano ou a hinterlândia da cidade.

A concentração de atividades nesta área representa, pois, a maximização de externalidades, seja de acessibilidade seja de aglomeração. Do ponto de vista do capital, a área central constituía, na segunda metade do século XIX e ainda hoje, para muitas atividades, uma localização ótima, racional, que permitiria uma maximização de lucros.

## 2 — DESCENTRALIZAÇÃO

Historicamente este processo é mais recente que o de centralização, e aparece como uma medida, espontânea ou planejada, visando a diminuir a excessiva centralização, causadora de deseconomias de aglomeração, a saber:

a) aumento constante do preço da terra, impostos e aluguéis, afetando certas atividades que perdem capacidade de se manterem localizadas na área central;

b) congestionamento e alto custo do sistema de transportes e comunicações, que dificulta e onera as interações entre firmas;

c) dificuldade de obtenção de espaço para expansão;

d) restrições legais implicando a ausência de controle do espaço;

e) ausência ou perda de amenidades, afetando atividades e população de altos *status*, mas também deve-se às pressões contra determinados tipos de uso da terra, como indústrias poluentes, por exemplo.

A descentralização está também associada ao crescimento da cidade, tanto demográfica como espacialmente, aumentando as distâncias entre a área central e as novas áreas ocupadas. Neste caso, pode-se verificar ou o aparecimento de firmas novas que já nascem descentralizadas ou a criação de filiais de firmas localizadas centralmente, as

6 Veja-se sobre o assunto ALONSO, W. — *A Theory of the Urban Land Market Proceedings of the Regional Science Association* 6, 1960.

7 VANCE JR., J. F. mostra para o caso norte-americano como se processou o aparecimento de lojas varejistas na área central. Veja-se *Emerging Patterns of Commercial Structure in American Cities, Land Studies in Geography*, Serie B, 1958.

quais, em função da competição entre firmas, procuram uma localização junto ao já distante mercado consumidor.

Mas, como Colby<sup>8</sup> indica, para que a descentralização se verifique é necessário que haja atração por parte das áreas não centrais. Esta atração aparece através de características que, em parte, são opostas àquelas da área central:

- a) terras não ocupadas a baixo preço e impostos;
- b) infra-estrutura implantada;
- c) facilidades de transportes;
- d) qualidades atrativas do sítio, como topografia e drenagem;
- e) amenidades físicas e sociais;
- f) *threshold* ou mercado mínimo capaz de suportar a localização de uma atividade descentralizada.

A descentralização implica em uma diminuição relativa da acessibilidade da área central, e aumento relativo da acessibilidade de outros locais, à qual está associado o desenvolvimento dos meios de transporte intra-urbanos mais flexíveis, o caminhão e o automóvel. Alguns dos locais periféricos ao centro tornam-se réplicas em menor escala da área central, enquanto outros passam a concentrar indústrias, novas ou descentralizadas, originando, respectivamente, subcentros comerciais e áreas industriais não centrais<sup>9</sup>.

Este processo de descentralização é, entretanto, extremamente complexo, caracterizando-se por uma seletividade em termos de:

a) atividades, no sentido de que algumas atividades apresentem maior tendência à descentralização que outras, como é o caso da indústria em geral em oposição à atividade de administração;

b) tempo, no sentido de que em relação a uma mesma atividade haja uma seqüência de descentralização. Assim, no caso da indústria, as primeiras a abandonarem a área central são aquelas consumidoras de espaço e poluentes; no caso do comércio varejista e serviços, descentralizam-se primeiramente aquelas firmas que atendem a demandas mais freqüentes, e a seguir aquelas associadas a demandas menos freqüentes, que necessitam de uma localização central;

c) divisão territorial de funções, no sentido de que atividades que comportam várias funções complementares, mas com demandas diferentes de espaço, bem como com capacidades diferentes de pagar pela terra que ocupam, tendem a descentralizar aquelas funções consumidoras de espaço e/ou pequena capacidade de pagar a terra, enquanto outras funções permanecem na área central. Exemplos desta descentralização funcionalmente seletiva encontram-se no caso da indústria em que a sede social permanece com localização central e o estabelecimento de produção se descentraliza e, no caso de depósitos de grandes firmas comerciais que são relocados fora da área central, aí permanecendo o estabelecimento de vendas varejistas.

---

8 Consulte-se o já citado artigo de COLBY, C. C. *Centripetal and Centrifugal Forces in Urban Geography*.

9 Sobre descentralização industrial e das atividades terciárias, veja-se, entre outros: PRED, A. — The Intra-Metropolitan Location of American Manufacturing, *Annals of the Association of American Geographers*, 54 (2) 1964; S. Turnowsky — *Dossiamento das Indústrias Cariocas*, Secretaria de Estado do Governo, 1969; H. S. B. Duarte — *A Cidade do Rio de Janeiro: Descentralização das Atividades Terciárias. Os Centros Funcionais*. *Revista Brasileira de Geografia*. 36 (1) 1974.

Entretanto, a associação e escala das atividades podem impedir a descentralização, se uma das partes associadas exigir uma localização central. Assim, uma pequena firma de confecções pode permanecer na área central, associando a loja varejista na parte da frente do prédio que ocupa e o setor de produção nos fundos: a divisão territorial de funções, neste caso, dado a escala da atividade, aumentaria, pelo menos, os custos gerenciais;

d) tamanho de cidade, isto é, começa a se verificar a partir de uma dimensão urbana dada que pode variar em função das peculiaridades do espaço físico, do sistema de transportes intra-urbano, das funções urbanas e do nível de renda da população, isto implicando em poder aquisitivo e mobilidade espacial <sup>10</sup>.

Do ponto de vista do capital, a descentralização insere-se no processo de acumulação. No caso de firmas comerciais, a competição entre elas leva à procura de uma localização mais acessível ao mercado consumidor e espacialmente disperso. A descentralização minimiza a competição e garante a reprodução do capital. Mais ainda, através da descentralização verifica-se a expansão dos negócios localizados na área central sobre áreas urbanas não centrais, expansão esta que pode levar ao desaparecimento de firmas locais e ao estabelecimento de uma rede integrada de lojas dirigidas a partir da área central. Desse modo, a cidade reproduz internamente a expansão e domínio capitalista que se verifica em escala planetária <sup>11</sup>.

No caso de firmas industriais, além das vantagens da nova localização, as operações de descentralização são acompanhadas da venda do terreno do antigo estabelecimento, permitindo grandes lucros e, em muitos casos, de uma minimização de custos na medida em que parte ou toda a infra-estrutura da nova localização é paga pela comunidade. Porém, na medida em que a descentralização industrial desorganiza os fluxos residência-local de trabalho, implicando em custos adicionais para a mão-de-obra, representa deseconomias para a força-de-trabalho, especialmente se a descentralização industrial não for acompanhada de uma reestruturação residencial.

A descentralização aparece como um processo espacial associado às deseconomias de aglomeração da área central, ao crescimento demográfico e espacial da cidade, inserindo-se no processo de acumulação de capital. De certa forma, repete o fenômeno de centralização, tornando a organização espacial da cidade mais complexa, com o aparecimento de subcentros comerciais e áreas industriais não centrais.

### 3 — COESÃO

Este processo foi descrito por Hurd em 1903 <sup>12</sup>, ao mostrar que no setor varejista do centro da cidade há uma tendência de as lojas do mesmo tipo se aglomerarem, apesar de não manterem negócios entre si. Segundo Hurd, esta aglomeração forneceria garantias para todas as lojas porque haveria em direção àquele setor uma atração maciça de consumidores. O processo de coesão ou economias de aglomeração

---

10 HAIG, M. que, em 1926, aponta o caráter e a natureza da seletividade no processo de descentralização. Ver nota de referência 4.

11 M. Castells apresenta este ponto em *La Question Urbana. Siglo Vienteuno*, Buenos Ayres, 1973; consulte-se o capítulo IV da 3.<sup>a</sup> Parte, p. 262-276.

12 Veja-se Haig — *Toward an Understanding of the Metropolis*, já citado.

tende, em realidade, a gerar conjuntos de atividades espacialmente coesos devido a:

a) apesar de não manterem ligações entre si, lojas varejistas da mesma linha de produtos formam um conjunto que cria atração para o consumidor que, estando interessado em um determinado produto, terá alternativas para escolha;

b) à presença de lojas de linhas de produtos diferentes, formando um conjunto espacialmente coeso pode induzir a compras de produtos que o consumidor não previa;

c) a complementaridade, onde muitas atividades tendem a se localizar juntas por terem atividades que se completam, como lojas de confecções e fabricação, companhias de seguros, bancos e sedes sociais de firmas, indústrias com ligações funcionais entre si como insumos e bens intermediários;

d) criação de escala para o aparecimento de atividades necessárias, que uma firma sozinha não conseguiria induzir. É o caso de pequenas indústrias que se aglomeram e, assim, justificam o aparecimento de indústrias de bens intermediários ou de serviços como de transportes;

e) que muitas atividades exigem contatos pessoais e face a face, troca de informações e por isso se agrupam, como é o caso das sedes sociais das grandes empresas. Neste caso, a acessibilidade é fundamental e a redução da distância entre as firmas é crucial. Haig argumenta, já na década de 1920, que o modo econômico de se produzir acessibilidade ou reduzir o efeito da distância é, para as atividades de administração, através da construção de arranha-céus<sup>13</sup>.

A consequência deste processo de coesão é a criação de áreas especializadas tanto no interior do centro de negócios, como os distritos varejista, atacadista e financeiro<sup>14</sup>, como em áreas não centrais, onde aparecem distritos de grande concentração de consultórios médicos, ou ruas especializadas no comércio de móveis ou automóveis e autopeças<sup>15</sup> ou ainda em distritos industriais especializados. É preciso, portanto, notar que o processo de coesão pode se verificar simultaneamente com os processos de centralização e descentralização, gerando o aparecimento de áreas especializadas dentro do espaço urbano, tornando, assim, sua organização espacial mais complexa. Como modo através do qual a relação custo-benefício tende a favorecer a reprodução do capital, o processo de coesão insere-se na linha de acumulação.

#### 4 — SEGREGAÇÃO

Enquanto os três processos acima descritos referem-se, sobretudo, às atividades industriais, comerciais e de serviços, o processo de segregação refere-se especialmente à questão residencial, relacionando-se muito mais, portanto, à reprodução da força-de-trabalho. A segregação

13 HAIG, R. M. — *Toward an Understanding of the Metropolis*.

14 A sistematização da organização interna do centro de negócios deve-se a R. E. Murphy, J. E. Vance Jr. e B. J. Epstein, *Internal Structure of the CBD, Economic Geography* 31 (1) 1955. Sobre o mesmo assunto para a cidade do Rio de Janeiro, consulte-se Conselho Nacional de Geografia — *Area Central do Rio de Janeiro*, IBGE, Rio de Janeiro, 1967, 158 p.

15 Sobre a especialização de áreas comerciais e de serviços fora da área central consulte-se B. J. L. Berry — *General Features of Urban Commercial Structure*, in *Internal Structure of the City: Readings on Space and Environment*, ed. L. S. Bourne. Oxford University Press, Toronto, 1971, 361-367.

é um processo que origina a tendência a uma organização espacial em áreas de “forte homogeneidade social interna e de forte disparidade social entre elas”<sup>16</sup>. Estas áreas segregacionadas tendem a apresentar estruturas sociais que podem ser marcadas pela uniformidade da população em termos de renda, *status* ocupacional — operários, empregados de escritórios, profissionais liberais, diretores de firmas — instrução, etnia; fase do ciclo de vida — casais com crianças, casais idosos, solteiros — e migração, podendo-se falar em áreas sociais caracterizadas, por exemplo, por bairros operários com residências unifamiliares modestas, por bairros de classe média com apartamentos, de baixa classe média ou pobres em prédios deteriorados ou em favelas etc.<sup>17</sup>.

As diferenças sociais entre estas áreas uniformes devem-se essencialmente ao diferencial da capacidade que cada grupo social tem em pagar pela residência que ocupa. Em outros termos, as áreas uniformes refletem, de um lado, a distribuição da renda da população e, de outro, o tipo de residência e a localização da mesma em termos de acessibilidade e amenidades. Em realidade, a segregação parece constituir-se em uma projeção espacial do processo de estruturação de classes, sua reprodução, e a produção de residências na sociedade capitalista.

De acordo com Harvey<sup>18</sup>, a sociedade capitalista da 2.<sup>a</sup> metade do século XX apresenta três forças básicas que levam a uma estruturação de classes: uma força primária que vem da relação entre capital e trabalho, e que pode levar a uma estrutura dicotômica de classes; uma força residual que é originada de formas pretéritas de modos de produção, ou do contato geográfico entre um modo de produção dominante e um modo subordinado de produção, e que se traduz na existência de uma aristocracia da terra, campesinato, grupos marginalizados que podem ou não ser incorporados à estrutura do capitalismo avançado; e forças derivativas que emergem devido às necessidades de preservar os processos de acumulação de capital através da inovação tecnológica e mudanças na organização social. Tais forças geram, em termos de grupos, uma fragmentação da classe capitalista e proletária, classes distintas de consumo e emergência de uma classe média que não é de todo homogênea.

São estes grupos, para os quais há um diferencial de renda, que vão se localizar no espaço urbano, e para isto se defrontam com o problema do *como* e *onde* morar. Tendo em vista que a habitação constitui, no sistema capitalista, uma mercadoria especial que depende de outra mercadoria, a terra, também sujeita aos mecanismos de mercado, que sua produção é lenta, artesanal e cara, excluindo parcela ponderável da população, é de se notar que diferentes soluções têm sido encontradas para se ter acesso à residência: os cortiços, as favelas, a casa modesta construída pouco a pouco na periferia metropolitana são exemplos de soluções espontâneas, enquanto os conjuntos

---

16 CASTELIS, Manuel — *La Question Urbana*, 204 p.

17 Sobre áreas sociais, resultado do processo de segregação, consulte-se: E. Shevky e W. Bell — *Análisis de Área Social*, in G. A. Theodorson, *Estudios de Ecología Humana*, Ed. Labor, Barcelona, 1974, 1.º volume, 377-392; D. W. G. Timms, *The Urban Mosaic — Towards a Theory of Residential Differentiation*. Cambridge University Press, Cambridge, 1971, 277 p.

18 HARVEY, D. — *Class Structure in a Capitalist Society and the Theory of Residential Differentiation*, já citado.

habitacionais construídos pelo governo constituem a aparente solução oficial<sup>19</sup>.

Em relação ao *onde* morar é preciso lembrar que existe uma diferenciação espacial na localização das residências vistas em termos de conforto e qualidade. Esta diferença reflete, em primeiro lugar, um diferencial do preço da terra, que varia em função da acessibilidade e amenidades. Os terrenos de maior preço são ocupados pelas melhores residências, enquanto que à medida que o preço da terra diminui, a qualidade das residências diminui.

O *como* e o *onde* se fundem, originando uma tendência à homogeneização do conteúdo social dos bairros, a qual assume maior uniformidade nos extremos, isto é, nos grupos de renda mais elevada e mais baixa.

Harvey<sup>20</sup>, ao discutir o significado da segregação, argumenta que:

a) “a diferenciação residencial deve ser interpretada em termos de reprodução das relações sociais dentro da sociedade capitalista”;

b) “as áreas residenciais fornecem meios distintos para a interação social, a partir da qual os indivíduos derivam seus valores, expectativas, hábitos de consumo, capacidade de se fazer valer (*market capacity*) e estado de consciência”;

c) “diferenciação residencial significa acesso diferenciado a recursos escassos necessários para se adquirir oportunidades para ascensão social”. As oportunidades, como educação, podem estar estruturadas de modo que um bairro de classe operária seja “reproduzido” em outro bairro na próxima geração. A diferenciação social produz comunidades distintas com valores próprios do grupo, valores estes profundamente ligados aos códigos moral, linguístico, cognitivo, e que fazem parte do equipamento conceitual com o qual o indivíduo “enfrenta” o mundo. A estabilidade de um bairro e do seu sistema de valores leva à reprodução e permanência de grupos sociais dentro de estruturas residenciais;

d) segregação, quer dizer, diferenciação residencial segundo grupos, significa diferencial de renda real — proximidade às facilidades da vida urbana como água, esgoto, áreas verdes, melhores serviços educacionais, e ausência de proximidade aos custos da cidade como crime, serviços educacionais inferiores, ausência de infra-estrutura etc. Se já existe diferença de renda monetária, a localização residencial implica em diferença maior ainda no que diz respeito à renda real.

Entretanto, esta segregação nem sempre é rígida, e através da imagem que certos bairros projetam e da especulação imobiliária é possível que certos bairros não apresentem forte caráter de segregação<sup>21</sup>. Mas é possível que esta reduzida segregação já esteja indicando a ação de outro processo, o de invasão—sucesso.

19 Sobre esta questão do acesso à habitação veja-se, entre outros: Manuel Castells — *La Question Urbana*, já citado; Manuel Castells (organizador) — *Estructura de Clases y Política Urbana en America Latina*, Ed. SIAP. — Buenos Aires, 1974 — 286 p.; e Alejandro Portes — *The Urban Slum in Chile: Types and Correlates*, *Land Economics* 47 (3) 1971.

20 HARVEY, D. — *Class Structure in a Capitalist Society and the Theory of Residential Differentiation* (citações das páginas 362 e 363).

21 Veja-se o caso de Copacabana estudado por G. Velho — *A Utopia Urbana* — Zahar, Rio de Janeiro, 1973, 111 p.

## 5 — INVASÃO—SUCESSÃO

O processo de invasão—sucessão, como o anterior, está associado, sobretudo, à questão residencial, ainda que possa afetar as atividades terciárias e industriais<sup>22</sup>. Foi verificado empiricamente que, no espaço urbano, há bairros que são habitados, durante um certo período de tempo, por uma classe social, e que a partir de um certo momento verifica-se a “invasão” de pessoas de outra classe social, via de regra, de classe inferior àquela que ocupa o bairro. Inicia-se, então, a saída da população preexistente e a chegada de novo contingente, ou o processo de invasão—sucessão. Tal processo foi proposto pela escola de Ecologia Humana e corresponde a uma analogia com a ecologia vegetal, em que se substitui o conceito de equilíbrio entre espécies e o meio físico, sua ruptura e novo equilíbrio, por equilíbrio entre valor dos imóveis e capacidade de grupos sociais em pagar por estes imóveis<sup>23</sup>.

Enquanto descrição, o processo de invasão—sucessão é verdadeiro, e a presença de guetos negros nas cidades norte-americanas e áreas deterioradas, via de regra próximas ao centro de negócios, ou em deteriorização nas grandes cidades latino-americanas, atestam a existência do processo em questão. Ao nível explicativo, entretanto, as interpretações da escola de Ecologia Humana são criticáveis.

Em realidade, por que grupos de alta renda abandonam suas ricas residências, procurando novas áreas, enquanto uma população de renda inferior ocupa o bairro, transformando, em muitos casos, as residências em cortiços?

A explicação parece residir, de um lado, na necessidade de se manter o processo de produção de residências para a população de alta renda, produção essa que remunera melhor o capital imobiliário. Criam-se, assim, novos bairros nos subúrbios ou no setor de amenidades da cidade, enquanto as áreas abandonadas pela população de alta renda são ocupadas por uma população ávida pelas vantagens locais ou pelo prestígio da área<sup>24</sup>.

No caso de áreas próximas ao centro de negócios, por outro lado, onde a deteriorização dos imóveis é maior, adiciona-se o fato de que as atividades localmente centrais não só incitaram à saída da população de alta renda mas também sua expansão espacial a partir do centro cria para os proprietários dos imóveis a possibilidade de esperar a valorização, para depois se vender a residência ou o terreno para firmas que necessitam de localização central. Enquanto isto, não convém investir no imóvel, que passa a ser alugado a uma população de renda

- 
- 22 Sobre o processo de invasão—sucessão em relação às atividades terciárias veja-se Y. Lee A Conceptual Discussion and an Empirical Analysis of Commercial Land-Use Succession. *Environment and Planning*, A, 6, 1974.
- 23 Sobre a interpretação subsocial da escola de Ecologia Humana veja-se, entre outros: R. E. Park — Ecologia Humana, in *Estudios de Ecologia Humana*, ed. G. A. Theodorson, Ed. Labor, Barcelona, 1974, 1.º volume, 43-55; R. D. McKenzie — El ambito de la Ecologia Humana in *Estudios de Ecologia Humana*, 1.º volume, 57-68; e M. Castells — *Problemas de Investigación en Sociología Urbana, Siglo Veintiuno*, Buenos Aires, 1971, 135-145.
- 24 Sobre o abandono de áreas residenciais pela população de alta renda, sua “invasão” por população de renda inferior, e a criação de novas áreas residenciais de elite veja-se, entre outros: E. W. Burgess — El Crecimiento de la Ciudad: Introducción a un Proyecto de Investigación, in *Estudios de Ecologia Humana*, 1.º volume, 69-81; sobre o modelo de Hoyt, que descreve a formação de setores privilegiados habitados pela elite, veja-se, entre outros, H. Carter, *The Study of Urban Geography*, Edward Arnold, Londres, 1972; Consulte-se ainda o artigo de Peter W. Amato — Environment Quality and Locational Behavior in a Latin American City, *Urban Affairs Quarterly*, 5 (1) 1969, que discute a questão para o caso de Bogotá, Colômbia.

inferior, ávida de uma localização central. A paralisação da expansão lateral do centro de negócios, devido, em grande parte, ao processo de descentralização, leva a uma muito remota possibilidade de valorização do bairro já deteriorado<sup>25</sup>.

A implicação do processo de invasão—sucessão reside no caráter mutável do conteúdo social das áreas residenciais que constituem uma cidade.

## 6 — INÉRCIA

O processo de inércia interfere na organização espacial da cidade na medida em que certos usos da terra permanecem em certos locais, apesar das causas que justificaram a sua localização terem cessado de atuar.

Esta inércia deve-se a uma série de fatores, entre eles aquilo que Firey<sup>26</sup> denomina de “simbolismo e sentimento”, ou seja, a existência de valores que levam à permanência de localizações e usos da terra que não mais obedecem a uma racionalidade econômica. A institucionalização da inércia, quando se verifica o “tombamento” de áreas ou bairros, constitui um caso em extremo. Também fundamental para a permanência de localizações e usos não-rationais, segundo a ótica do capital, está a irregular difusão de informações e sua tradução ao nível de indivíduos e grupos que percebem o meio ambiente de modo particular, não apresentando um comportamento que reflita uma racionalidade econômica<sup>27</sup>. Adicionalmente, a inércia de certos usos da terra pode revelar as dificuldades de uma realocação que, a médio prazo, poderia gerar maiores benefícios; tal parece ser o caso de muitas pequenas firmas que não suportam os custos diretos e indiretos de uma realocação.

Mas é preciso considerar que o processo de inércia pode ter seus limites. A partir de um determinado momento, deseconomias externas podem se ampliar levando a uma das alternativas, fechamento ou realocação. Na realidade, a inércia pode ser, em muitos casos, entendida como uma decisão mais demorada na realocação, e isto pode depender da escala de tempo em que a constatação do processo é feita.

A implicação do processo de inércia sobre a organização do espaço intra-urbano é a de cristalização de certos usos da terra que aparecem como não racionais.

## 7 — ALGUMAS QUESTÕES

É fora de dúvida que o material teórico e empírico sobre processos espaciais associados à organização espacial da cidade é proveniente de países onde o capitalismo atinge um estágio avançado. O que

25 Veja-se o estudo de GRIFFIN, D. W. e PRESTON, R. E. — A Restatement of the Transition Zone Concept. *Annals of the Association of American Geographers*, 56 (1) 1966, que discute a questão.

26 FIREY, W. — Sentimiento y Simbolismo como Variables Ecologicas, in *Estudios de Ecologia Humana*, ed. G. A. Theodorson, Ed. Labor, Barcelona, 1974, 1.º volume, 419-432.

27 Sobre a perspectiva comportamental em relação ao uso não-rationais da terra veja-se, entre outros: J. Wolpert — The Decision Process in a Spatial Context, *Annals of the Association of American Geographers*, 54 (4) 1964; J. Wolpert — Departures from the Usual Environment in Locational Analysis, *Annals of the Association of American Geographers* 60 (2) 1970.

dizer destes mesmos processos para o caso brasileiro, onde, infelizmente, pouco se conhece sobre a questão. À guisa de concluir este trabalho, pretende-se apresentar algumas questões sobre os processos espaciais, tendo em vista o caso brasileiro:

a) Como e quando os processos de centralização, descentralização e coesão, que afetam a localização de atividades industriais, comerciais e de serviços, associando-se assim à acumulação de capital, atuaram e atuam nos diversos grupos de tamanho e tipos de cidades brasileiras?

b) Como emerge uma área central sob condições indiretas de industrialização, e como a industrialização remodela essas áreas centrais surgidas em fase pré-industrial e colonial?

c) Como os subcentros comerciais apareceram pelo espaço intra-urbano das grandes cidades brasileiras, levando-se em consideração que elas se diferenciam no que tange ao nível de renda de suas populações, e, ainda, que dentro de uma mesma metrópole há extrema diferenciação do conteúdo social dos bairros?

d) Qual é a natureza desses subcentros que servem a áreas com populações de poder aquisitivo diferente?

e) Como e quando os processos de segregação e invasão—sucessão atuaram e atuam no quadro urbano brasileiro?

f) Será que se pode identificar claramente a existência de tais processos em todo o espaço urbano de uma dada metrópole? Que implicações terá a resposta a esta questão sobre o processo de mobilidade social e reprodução da força-de-trabalho?

g) Que atores atuam e como atuam, modelando a organização do espaço urbano em seus diversos setores — área de amenidades, áreas industriais, áreas periféricas esterilizadas e sob especulação e áreas periféricas com loteamentos populares?

h) Como a política habitacional, ao interferir no processo de acumulação e reprodução da força-de-trabalho, repercute na organização do espaço?

Estas são apenas algumas das questões que se pode levantar sobre processos espaciais. Certamente outras podem e devem surgir, e as respostas a elas fornecerão maior compreensão da organização do espaço das cidades brasileiras.