

# A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO: O PRIVADO VERSUS O PÚBLICO

*Sônia Regina Romancini<sup>1</sup>*

*Eledir da Cruz Martins<sup>2</sup>*

*Selma Vilela Borges Gonçalves<sup>2</sup>*

*Vera Hiroko Okazaki Vieira<sup>2</sup>*

## RESUMO

Este estudo objetivou compreender a dinâmica da produção do espaço urbano público e privado revelando a complexidade da estrutura social em classes, expressa pela segregação e formas espaciais do presente como resultado do processo histórico de ocupação. Complexa mutabilidade, com ritmos e natureza diferenciados é gerada por agentes que produzem e consomem o espaço. Novas técnicas e capital tecnológico são espalhados pelas camadas sociais, nas quais estão implantados, indissociadamente, o “sistema de objetos” e o “sistema de ações”. Nesta produção de espaço urbano, as áreas públicas têm sido alvos de pressão por parte dos incorporadores deste espaço, no tocante à intenção de mudar o uso de determinadas áreas públicas para uso privado, gerando um quadro de conflito. Os “guetos sociais”, restritos aos que têm poder de compra, são resultantes de fator determinante, considerando-se que embora o espaço seja produzido socialmente, este não é apropriado da mesma forma pelos grupos e indivíduos, de acordo com os limites das relações sociais. Este quadro, peculiar nas grandes cidades, também é visto nas médias e pequenas cidades. Os espaços público e privado do contexto urbano de Sinop, cidade localizada às margens da BR 163 na Amazônia Mato-grossense, serviram de palco para este estudo.

**Palavras-chave:** cidade, espaço privado, espaço público, sociedade, Estado.

## ABSTRACT

Understanding the dynamic of the public and private space, revealing the complex social structure classes by nowadays segregation and space forms, as the result of the occupation historic process is the target of this paper. Agents, which consumes and produces the space, generates a complex mutation which differentiated rhythm and nature. New technics and technological capital are spread by the social layers, where are inserted associating the “object system” and the “action system”. In this kind of the urban production space, the public fields suffers are pressured by its mergers concerning the intention of changing the use of some public areas to private, generation a conflict situation. The “social ghettos”, restricted to the ones who has better purchase conditions, are the result of a deternirer factor considering that although being socially procuced the space isn’t appropriated the same way by the group and the persons according to the limits of social relations. This peculiar picture in the big cities, also can be seen in medium and small towns. The public and private spaces of Sinop urban context, a city placed alongside the BR 163 route, in the Mato-grossense Amazon, will be the stage of this paper.

**Key words:** city, private space, public space, society, State.

<sup>1</sup> Professora Doutora do Departamento de Geografia, ICHS/UFMT. Membro do Instituto Histórico e Geográfico de Mato Grosso. Coordenadora do grupo de pesquisa: Produção do Espaço Urbano Regional.

<sup>2</sup> Mestrandas do Programa de Pós-Graduação - Mestrado em Geografia do Depto. de Geografia, ICHS/UFMT.

## Introdução

Para se compreender a dinâmica da produção do espaço urbano público e privado foi necessário refletir sobre a evolução do processo de expansão urbana, bem como o papel dos agentes produtores do espaço urbano considerando as medidas legais estabelecidas pela esfera pública para o uso e ocupação do solo urbano. Para a construção da base metodológica foram utilizados dados levantados em referenciais bibliográficos e em estudo de campo, discussões em grupo, sistematização ordenada em itens e subitens, apresentação de seminário e elaboração do texto.

Uma abordagem histórica quanto à estruturação do espaço urbano foi constituída, na qual ressaltou-se o desenvolvimento do capitalismo influenciando no crescimento da cidade e do urbano diante da evolução na complexidade das relações e inter-relações do sistema de objetos e do sistema de ações. Procedeu-se então à análise de referenciais teóricos para a compreensão do que é o espaço público e espaço o privado e, a partir de observação *in loco*, discutiu-se a produção do espaço urbano em Sinop – MT e as inter-relações com a base teórico-metodológica levantada.

Os reflexos da introdução de novas técnicas e de capital tecnológico na cidade se espalharam com intensidade por todo o corpo social criando novos modelos de ação, novas formas de urbanização, de ampliação da divisão do trabalho e de domínio de valores de troca, constatados na cidade de Sinop, e que a tornaram pólo regional do norte de Mato Grosso.

### 1. Da simplicidade à complexidade na estruturação da cidade e do urbano

O aumento da complexidade do sistema produtivo, o crescimento econômico e desenvolvimento social proporcionaram a acumulação e concentração de riqueza nas mãos da minoria social detentora de recursos para aplicação em bens de produção.

Segundo Sposito (1991), influenciaram no desenvolvimento do processo de maximização desta dominação, a acentuação da divisão social do trabalho, a maior complexidade na organização política, a ampliação dos papéis urbanos, o aumento do relacionamento entre as cidades, a expansão do espaço urbano, a aceleração do processo de urbanização, a transformação da cidade, do urbano e o crescimento da população em decorrência da industrialização acentuada pelo seu papel produtivo, contribuindo para a constituição da sociedade de consumo de massa. Dentro do contexto do urbano, a terra, transformada em mercadoria de diferentes usos, tem seu acesso limitado pela venda ou aluguel de terrenos, edificados ou não.

De acordo com Corrêa (2000), a organização espacial da cidade apresenta-se, ao mesmo tempo fragmentada ou articulando-se visivelmente através de fluxos de veículos, de pessoas (casa-trabalho-casa), de compra e venda de mercadorias, deslocamentos menos freqüentes como compra no centro da cidade ou mesmo a lojas de bairros, visitas a casas de parentes e amigos, a áreas de lazer e entretenimentos como cinema, teatro, praia, shopping center, parques, entre outros. Um outro tipo de manifestação menos visível, é o das relações espaciais inerentes ao capitalismo, nas quais são envolvidos a circulação de decisão e os investimentos de capital, mais-valia, salário, juros, entre outros. O espaço de articulação para a integração entre estas relações é o centro da cidade.

O espaço urbano revela também a complexa estrutura social em classes, a qual se expressa através da segregação, que imprime nas formas espaciais do presente, tanto as ações do hoje quanto as do passado. Além de apresentar desigualdades sociais, mostra ainda a sua complexa mutabilidade, cujos ritmos e natureza são diferenciados, porém gerados por agentes que produzem e consomem o espaço.

Dentre estes agentes sociais destacam-se os proprietários dos meios de produção, proprietários fundiários, promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais, cuja esfera de atuação inclui a reorganização espacial da cidade, processada através da incorporação de novas áreas ao espaço urbano, do uso e ocupação do solo, da deterioração e recuperação de certas áreas da cidade. A implantação deste “sistema de objetos” revela uma indissociabilidade em sua inter-relação com o “sistema de ações” (Santos, 1997).

A organização social que articula o espaço, que o determina, que o produz e reproduz revela a existência de uma cultura de cunho individualista no seio de uma sociedade de consumo, que conduz as pessoas para o desenvolvimento do prazer individual, e imediatista, ou seja, o hedionismo – doutrina cuja filosofia se centra em fazer do prazer o fim da vida.

Para Pintaudi (1999), em nome da funcionalidade e da racionalidade, os projetistas urbanos, planejam as cidades de modo que as diferentes atividades ocorram em locais distintos, levando à criação de espaços individualizados responsáveis pela reprodução ampliada do individualismo. Neste sentido, no que se refere à reabilitação de espaços centrais, praças, ruas comerciais, áreas de lazer que outrora eram públicas, e que na atualidade vêm se tornando privadas em função dos meios de acesso e mesmo da segregação social, motivo de insatisfação por parte da população ao poder público. Para Benévolo apud Sposito (1991, p. 56), esta “superposição de muitas iniciativas públicas e particulares, não-reguladas e não-coordenadas” tem provocado os inúmeros problemas urbanos encontrados na maioria quase absoluta das cidades.

Segundo Santos (1997), a distribuição geográfica dos organismos orientada pela inter-relação vertical entre as coisas e seus fenômenos, embora em localizações distintas, podem influenciar-se mutuamente, podendo-se citar, como exemplo, o funcionamento da atual sociedade mato-grossense no contexto da globalização da economia e de incremento da agroindústria, em resposta a uma tendência a verticalização dos lugares mediante o estabelecimento de redes e fluxos a serviço do grande capital; evidentemente, sob a orientação de interesses das esferas privada e pública.

As cidades passam a sentir com maior intensidade os reflexos da introdução das novas técnicas e do capital tecnológico que se espalham por todo o corpo social. Criam-se novos modelos de ação, novas formas de urbanização, a ampliação da divisão do trabalho e do domínio dos valores de troca, como pode ser constatado em cidades que se tornaram pólo regional, tais como Sinop, Cáceres, Tangará da Serra.

Na visão de Santos (op. cit.), a competitividade acelera a modernização de certas partes da cidade, criando espaços luminosos, em detrimento de outras áreas, que se mostram opacos dentro deste processo. Os organismos sociopolítico-econômico, no uso da máquina pública e dos recursos naturais, contribuem para acentuar a tendência à exclusão social. Dentro das cidades, o processo produtivo impulsionado pelos níveis de capital, de trabalho, de informação, de organização, é regido pelo mercado urbano e território urbano responsáveis pela unificação dos diversos segmentos característicos da vida urbana.

## **2. A influência das esferas privada e pública na reestruturação do espaço urbano**

A temática ocupação do espaço tem sido discutida pelas mais diversas análises, na qual todas buscam entender a lógica deste processo.

Os clássicos ou marxistas aprofundaram esta análise partindo do entendimento de que a análise puramente econômica trazia apenas respostas parciais, admitindo a complexidade das relações que envolvem a ocupação do espaço. Mais recentemente, os neomarxistas, notadamente Henri Lefebvre, propuseram-se a apreender o espaço mediante análise do conceito de produção do espaço. Cada modo de produção - e não cada sociedade - cria um espaço que lhe é característico. Essa produção não é neutra, mas reprodutiva das relações de produção.

Percebe-se que ao longo da história, o entendimento do que é público e privado passou por mudanças de concepção. Em alguns países da Europa como na Inglaterra e França do século XV, o termo público era sinônimo de um bem na sociedade, enquanto que no século XVI já se aplicava àquilo que era manifesto e estava aberto à observação geral. No século XVII, este termo se torna mais claro ainda, ou seja, público passou a ser entendido como sendo algo aberto à observação de qualquer pessoa. Em contrapartida, o termo privado era visto como uma região protegida da vista, circunscrita à família e aos amigos.

O termo público pode ser entendido de diversas formas quando se busca compreender o conceito de espaço público e privado, considerando-se que está associado ao conceito de estatal, ou seja algo gerido pelo Estado podendo ser de instância nacional, estadual ou municipal porém de uso público, coletivo (Barretto, 1999).

Moreira (2000), entende o espaço privado como sendo uma esfera na qual se realiza ou se desenvolvem atividades pertinentes à manutenção da vida individual, tarefa da família (nação), e por espaço público, a esfera das atividades pertinentes a um mundo comum, tarefa da polis (cidade). Observa-se, então, a distinção entre ambos os conceitos no qual o privado tem uma conotação de necessidade pessoal e o público, de liberdade.

Neste sentido, os espaços públicos, construídos ou não, são os espaços de uso comum a todas as pessoas, sem distinção de classe social, podendo estes ser gerenciados pelo Estado, ou mesmo por empresas privadas. E, são considerados espaços privados, aqueles de propriedade individual (física ou jurídica).

A discussão da questão espaço público versus espaço privado nos remete para uma identificação sobre qual sociedade nos reportamos e nos permite inferir que se trata de uma sociedade estratificada em classes sociais, característica da sociedade capitalista.

Nesta forma de organização social, a apropriação privada do espaço urbano pressupõe uma divisão dos segmentos sociais em potenciais consumidores e não consumidores deste espaço, vinculados diretamente ao poder de compra, que lhes atribui o direito de instalar-se na “cidade legal” ou inserir-se no espaço que até mesmo o poder público, através da legislação considera ilegal, ou seja, a “cidade marginal”.

Desta forma, o processo de ocupação do espaço urbano é marcado por conflitos, que envolve uma correlação de forças em torno de interesses contraditórios: de um lado os promotores imobiliários que se fazem representados pelo Estado, buscando fazer com que a organização do espaço urbano e a distribuição dos serviços ocorram de acordo com a lógica de acumulação do capital e do outro os segmentos das classes populares que lutam para assegurar os seus direitos básicos de inserção no espaço urbano.

Ao se estudar os espaços públicos na cidade, se faz necessário considerar também certas posturas dos que desfrutam de tal espaço, pois existem maus usos e apropriações do que é público tornando-o privado.

Sobre este aspecto, Barretto (op. cit.) usa como exemplo o caso de motoristas que ao dirigir em uma rua o faz como se esta lhe pertencesse, desconsiderando o direito dos outros usuários. Um outro exemplo, são as ruas de acesso a bairros de classe média, na qual se limita o tráfego de veículos aos moradores da área.

Por outro lado, quando se trata de conceito de público dá-se a conotação de coletivo, de um espaço ou bem que não pertence a alguém, “sem dono”, então não há razão para zelar do mesmo. Servem de exemplo, as praças públicas que na grande maioria das cidades são espaços nas quais a população, de modo geral, não zela por elas, percebendo-se como estas posturas estão incorporadas, por parte da população, no sentido de não cuidar destes bens e espaços. *O espaço da rua é tão impessoal, tão de ninguém quanto a água de um rio que flui. Este espaço impessoal, temido, pode ser maltratado, pode-se nele jogar lixo e quebrar coisas.* (Barretto, 1999, p. 41)

A autora justifica tal postura dentro da cultura brasileira em função do seu contexto histórico, do povo escravo cansado de servir e na ânsia de se libertar do autoritarismo imposto pela “casa grande”, considera o cuidar, zelar, como sinônimo de ter que servir a algo ou a alguém, então, não tem por que fazer, pois a escravidão já acabou. Uma outra justificativa tem por origem o período colonial, no qual ocorriam abusos por parte do poder local (governantes) ao se apropriarem indevidamente dos bens pertencentes a metrópole e, estes, ficando impunes na maioria dos casos.

As conquistas sociais relativas ao espaço urbano, ocorreram ao longo da história, num quadro marcado por constantes lutas. Neste processo, ampliou-se a noção de cidadania e direitos humanos,

principalmente nos setores populares, via de regra marginalizados nas decisões de aplicação dos recursos para a infra-estrutura urbana.

Esta discussão ultrapassa as barreiras legais, haja vista que as cidades brasileiras têm buscado elaborar e implantar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, que é o instrumento básico do processo de planejamento municipal para implantar políticas de desenvolvimento urbano executado pelo poder público municipal, cujo objetivo principal é o de orientar a atuação da administração pública e da iniciativa privada. Importante ainda é a implantação do Estatuto da Cidade, que visa estabelecer normas de ordem pública e interesse social, que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Estes dois instrumentos legais determinam as leis para o gerenciamento e desenvolvimento urbano da cidade. O artigo 219, Título IV, Capítulo I, Seção II do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Cuiabá, que trata dos bens públicos municipais determina que “todo cidadão é obrigado a zelar pelos bens públicos, municipais, respondendo civil e penalmente pelos danos que aos mesmos causar, sem prejuízo das sanções previstas nesta lei”. Bens públicos, aqui entendidos, como sendo bens de uso comum, do povo, tais como os logradouros, os equipamentos, o mobiliário urbano (elementos micro-arquitetônicos do espaço urbano), as edificações e os terrenos destinados a serviços ou estabelecimentos públicos municipais.

Na atual fase de reestruturação das bases sociopolítico-econômico da sociedade, o neoliberalismo segundo seus princípios básicos, trata da desvalorização das empresas públicas, da desregulamentação das atividades econômicas e sociais pelo Estado, pela maior eficiência do mercado e reversão dos padrões de proteção social. Influenciou também a definição de políticas de ocupação do espaço urbano, evidenciado pela crescente ingerência dos promotores imobiliários, representativos do setor privado, na definição das normas, da legislação, da priorização dos investimentos públicos, interferindo diretamente no planejamento e construção da cidade.

*Na interpretação de Rodrigues (1998), no ideário neoliberal retoma-se a idéia do mercado como solução para todos os problemas, e também de diversidades sócio-espaciais. Ainda segundo a autora, no neoliberalismo destaca-se a idéia de um Estado nulo, ou quase nulo, pois se considera que a regulação da sociedade e não apenas da economia, se realiza no mercado. No Brasil, o atual processo de privatização dos “serviços” públicos responde à idéia de mercado como regulador da sociedade e o Estado apenas como árbitro dos conflitos. Esta arbitragem, contudo, parece que não interferirá na sociedade, pois a presença do Estado é considerada prejudicial não só à economia como também à sociedade. De públicos e coletivos, os direitos transformam-se em “serviços”, de cidadãos estes se transformam em “clientes”, “usuários”, “compradores” e entram em choque evidentemente com a construção da cidadania. Esta alteração transformou o cidadão em consumidor, conforme afirma Santos, apud Rodrigues (op. cit.).*

A problemática ambiental coloca em evidência a necessidade de compreender o espaço, não como fetiche – responsabilizado por tudo – mas como forma de compreender as contradições das formas de apropriação da natureza e da produção social.

Para compreender a dinâmica das relações societárias com a natureza, é preciso não separar o tempo do espaço que é produzido socialmente. E não separar também a natureza da sociedade, o que significa compreender a diversidade social e as formas pelas quais a sociedade se apropria e transforma esta natureza e produz o espaço social. Em outras palavras, segundo Marx, a sociedade se apropria assim da natureza e a transforma pelo trabalho social e se realiza na produção sócio-espacial.

Ainda segundo Rodrigues (op. cit.), no atual momento histórico em que a crise ambiental põe em destaque contradições da produção social do espaço, em que o ideário do desenvolvimento é predominante, o conceito de desenvolvimento sustentável parece jogar uma cortina de fumaça sobre estas contradições, pois não propõe alterações nos modos de produzir e de pensar do modelo dominante.

Portanto, exacerba-se a lógica da apropriação mercantil da cidade estabelecendo um padrão de desenvolvimento segregador, o que afeta diretamente as classes de menor poder aquisitivo.

Segundo Damiani (1998), embora o espaço seja produzido socialmente, pode ou não ser apropriado pelos grupos ou indivíduos, tendo-se em vista os limites das relações sociais existentes: a importância da propriedade privada. A autora nos convida ainda para uma reflexão sobre as contradições do espaço enquanto mercadoria.

*Nesse sentido, Carlos (1999, p. 64), coloca a necessidade de aprofundamento na discussão em torno das contradições entre o espaço público e o privado considerando-se o espaço do consumo e o consumo do espaço e destaca ainda que “existe uma tendência à diminuição do espaço onde o uso não se reduz à esfera da mercadoria e o acesso não se reduz à compra e venda de um direito de uso temporário”.*

*Seguindo este raciocínio, é evidente um aumento da pressão capitalista sobre as áreas públicas e a diminuição dos espaços de equipamentos coletivos, espaços de lazer e dos prazeres. Para Lefebvre (1999), a cidade concentra não só a população, mas os instrumentos de produção, o capital, as necessidades e os prazeres. Estes “prazeres”, conhecidos como espaços de lazer, tornam-se também mercadorias uma vez que seu acesso passa a ser limitado pela ação da compra do direito de uso capitalista do espaço.*

*Trindade Jr., citado por Penna (2000), considera que é muito tênue a linha divisória entre o que é público e o que é privado, podendo-se dizer que é característica marcante da evolução da propriedade no Brasil que se faz muito presente no processo de demarcação de terras, por exemplo no caso do Distrito Federal, onde o patrimônio público passa a ser privado por meio de ações corriqueiras relativas à concessão de terras públicas, aos próprios critérios de concessão e a abusos de toda ordem.*

### 3. O espaço público e o privado no contexto urbano de Sinop-MT

Na produção do espaço urbano, as áreas públicas têm sido alvos de pressão por parte dos agentes produtores do espaço no que se refere à intenção de mudar o uso de determinadas áreas públicas para uso privado, gerando um quadro de conflito constantemente veiculado através da mídia. Este quadro é marcante nas grandes cidades, embora possa ser visto também nas médias e pequenas cidades.

Para esta discussão, tomou-se como exemplo a cidade de Sinop, centro urbano implantado a partir de 1974 pela Sociedade Imobiliária Noroeste do Paraná (SINOP) às margens da BR-163, em área da Gleba Celeste, na Amazônia mato-grossense, e emancipado em 1979 como município de nome homônimo pelo desmembramento do município de Chapada dos Guimarães, Mato Grosso. O perímetro urbano original de Sinop, constou de uma área de 3.056 hectares, dos quais foram reservadas áreas para expansão urbana, áreas industriais, quadras residenciais, quadras para setor comercial, reserva para fins especiais de lazer, reservas de ruas, rótulas, avenidas, entre outros. A Lei Federal de nº 6766/79 foi respeitada na elaboração e implantação dos projetos de loteamento deste espaço urbano, embora, no que concerne ao espaço reservado para áreas públicas, haja uma grande discussão entre o poder público municipal e a Colonizadora Sinop, responsável pelo projeto de colonização implantado na referida gleba.

A Prefeitura alega que a Colonizadora deveria destinar para uso institucional, parte de uma área de reserva estratégica existente no centro urbano de Sinop. Esta área pertence legalmente à Colonizadora, que comprova através de documentos seu direito de propriedade. Mesmo assim a questão está em debate junto a Prefeitura.

No setor de engenharia e aprovação de projetos de loteamentos, da Prefeitura Municipal de Sinop, os procedimentos de análise procuram respeitar a legislação federal de nº 6766/79, que estabelece um mínimo de 35% de áreas públicas para os loteamentos, sendo este percentual, dividido

entre o arruamento, as áreas verdes e as áreas institucionais que se destinam à instalação de obras públicas e áreas de lazer. Em caso de loteamentos, encaminhados para aprovação e que não respeitem a legislação estes são devolvidos ao agente imobiliário para redefinição do projeto, sendo alguns casos submetidos ao setor jurídico.

Registra-se a tentativa de ingerência política na aprovação de loteamentos em Sinop, visando burlar a legislação em detrimento das áreas públicas, podendo-se citar como exemplo, uma chácara loteada no ano de 1998, aprovada sem o devido respeito aos requisitos legais, segundo informações obtidas junto a Prefeitura Municipal.

Dentro do perímetro urbano, respeitando o afastamento previsto pela legislação, a Colonizadora Sinop deixou áreas de preservação permanente nas margens dos cursos hídricos, sendo consideradas áreas públicas. Na definição do município de Sinop, a Colonizadora já fazia referência à Lei Federal de nº 6766/79, deixando áreas institucionais. Por outro lado, deixou reservas estratégicas em cada setor, com vistas em futuros loteamentos, atendendo à lógica de valorização de áreas do setor imobiliário.

As áreas públicas estão vulneráveis à ocupação. Neste sentido, conforme informações obtidas na Prefeitura Municipal de Sinop, em janeiro de 2003, parte da população de baixa renda, sem teto fixo, entendeu que a Prefeitura não estaria fazendo o controle sobre as áreas públicas locais e empreendeu a ocupação em áreas de preservação permanentes. O órgão público municipal já procedeu à retirada da população ocupante destas áreas, direcionando-as para os loteamentos projetados pelo poder público.

Em Sinop, a Prefeitura Municipal desenvolve o Plano Municipal de Habitação denominado “Casa da Gente”, um projeto social que tem por objetivos diminuir o déficit habitacional, priorizar a questão habitacional e a articulação com os setores envolvidos, usando como estratégias a “criação do fundo municipal de habitação, a criação do Conselho Municipal de Habitação e a integração com a Câmara Municipal”, atendendo ao que preconiza a Constituição Federal de 1988.

Fazem parte deste Plano Habitacional, vários projetos cuja abrangência se estende desde a variação da renda familiar de R\$ 85,00 até R\$ 1.300,00. Desta forma, a municipalidade tem procurado evitar a ocupação desordenada, como ocorre na maioria das cidades brasileiras. Entretanto, alguns poucos casos têm sido registrados em loteamentos de periferia, nos quais a população de baixa renda, impaciente com a demora na implantação de infra-estrutura mínima, tais como a instalação de água tratada, energia elétrica, pavimentação asfáltica já exigida pela nova legislação municipal nos novos loteamentos seja em projetos do poder público como do setor privado, ocupa os loteamentos sem a devida autorização, como vem ocorrendo em alguns pontos do loteamento Maria Carolina, localizado na zona quatro do plano urbanístico da cidade (Figura 01), área esta destinada à implantação de loteamentos para a população de baixa renda. Nesta área, detectou-se uma subdivisão nos lotes já demarcados pelo projeto, ou seja, há casos em que um lote apresenta-se ocupado por mais de duas moradias, caracterizando a baixa condição de renda para aquisição dos mesmos e, também, a emergência de moradia.



Figura 01: Ocupação precedendo a implantação de infra-estrutura no loteamento Maria Carolina  
Fonte: Selma Borges, 2003

A legislação não discrimina as áreas públicas entre bairros de classe de alto padrão ou padrão popular. Assim sendo, o loteamento deve respeitar o plano urbanístico exigido a critério do poder público municipal, como é o que ocorre na cidade de Sinop.

No entanto, na concepção do espaço segundo um padrão, está implícita a possibilidade de determinar maiores ou menores áreas para as atividades de lazer, conforme a disponibilidade dos “clientes” de pagar por este espaço, exacerbando a relação que transforma o cidadão em consumidor (Santos, apud Rodrigues, 1988).

Sinop, vem demonstrando a clara vocação de transformar-se em pólo regional com características de cidade grande, considerando-se a existência de espaços de lazer, dentre os quais podem ser destacados bares, danceterias, cinemas, restaurantes, centros culturais, clubes de campo, entre outros de uso coletivo, porém, privados uma vez que atende a uma clientela com poder aquisitivo para pagar pelo uso destes espaços.

A respeito de espaços, considerados de uso coletivo, estes, restringem-se apenas a algumas praças nas áreas centrais da cidade, ou estão localizados em áreas internas dos condomínios, como é o caso do Residencial Mondrian, em Sinop, concebido como de alto padrão, criando, segundo Pintaudi (1999), espaços individualizados responsáveis pela reprodução ampliada do individualismo o que tem contribuído para a ampliação da segregação social, existente nas sociedades de classes sociais, de forma mais ou menos evidente.

As atividades de lazer concebidas para estes espaços fechados, restritos aos que têm poder de compra, são importadas de outras regiões que possuem outros valores culturais, definindo assim novas territorialidades, como é o caso de locais para práticas esportivas mais sofisticadas, tais como as quadras de *squash*, *espiribol*, de tênis e campo de futebol suíço.

Numa clara definição de “guetos sociais”, restritos aos que têm poder de compra, resultando no fato que Damiani (1998) coloca como determinante, ou seja, embora o espaço seja produzido socialmente, este não é apropriado da mesma forma pelos grupos e indivíduos, tendo em vista os limites das relações sociais.

A lógica imobiliária de maximização do lucro, também se faz presente em Sinop, percebido pela tentativa de redução das áreas públicas, como é o caso do projeto de loteamento do Jardim das Acácias, pertencente a uma das imobiliárias da cidade, no qual uma área total de 234.600,00 m<sup>2</sup> foi dividida em 57,63% da área total para quadras e lotes, 35% para arruamento, 6% para área institucional, e 1,37% para área verde o que não atendia ao mínimo de 5% exigido pela legislação; portanto, o projeto não foi aprovado, tendo sido devolvido para que a imobiliária refizesse a proposta



evidenciando a presença do poder público na tentativa de resguardar os interesses coletivos, fazendo respeitar a Lei de Zoneamento que regulamenta o Plano Urbano da Prefeitura Municipal de Sinop.

O louvor, cantado em hino oficial do município, como “prêmio ao labor pioneiro... pelas ruas, praças e templos em lugar da floresta imponente... pela conquista de nova fronteira... no sem fim da Amazônia selvagem... escrita, na selva, a história de... vitória do teu povo”, e defendido pela administração pública, sob regência da Lei de Responsabilidade Fiscal, comprometida com o cidadão sinopense fundamentada na participação, envolvimento, transparência e planejamento, no sentido da atuação em benefício do coletivo, fortalecendo o slogan “Sinop, terra de toda gente”, apoiado muitas vezes, pela parceria com a iniciativa privada.

Sinop encontra-se enquadrada em área de expansão de fronteira, ou seja, em área de ampliação de produção agroindustrial, que influencia diretamente na expansão urbana, cujo crescimento foi de 10% em 2002, segundo declaração das autoridades municipais. Conseqüentemente, as áreas urbanas e rurais em expansão estão sendo submetidas a constantes desmatamentos e queimadas, motivo da “má fama” da região entre os ambientalistas. Todos estes fatores são “munição” para fazer com que o poder público, municipal, se preocupe com o desempenho de uma gestão de responsabilidade para dar continuidade à luminosidade, como meta a ser alcançada pelas sucessivas administrações municipais desde a fundação da cidade.

### 3.1. A natureza como espaço do lazer urbano: o Festival de Praia em Sinop

Dentre os diversos setores que contribuem para o desenvolvimento econômico de Sinop, o setor turístico vem sendo incentivado pela iniciativa pública e privada, como mais uma vertente econômica luminosa a contribuir para o crescimento econômico, com base na exploração do Ecoturismo, pela valorização das belezas naturais da região.

A prática turística vem tomando lugar na vida das pessoas quando disponibilizadas de tempo livre, constituindo-se, muito mais do que uma atividade de lazer, em retorno à vida cotidiana do meio urbano.

Neste sentido, o poder público municipal de Sinop, preocupado em dar continuidade à qualidade de vida já conquistada pela população, tem investido nas áreas de atrativos naturais da exuberante Amazônia como forma de aproximação da população com a natureza, numa espécie de antídoto ao stress urbano (Figura 02).

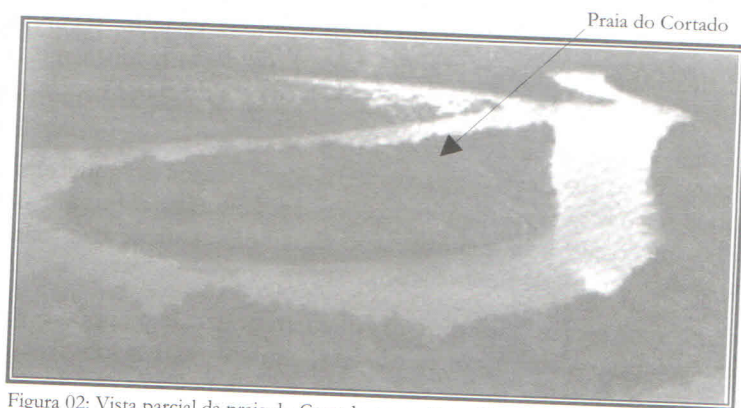


Figura 02: Vista parcial da praia do Cortado no rio Teles Pires  
Fonte: Revista Especial Sinop, 2002

Portanto, cabe aqui destacar a importância da Praia do Cortado, cuja história tem origem em 2001, com a concessão de um espaço privado para a construção de um espaço de uso público, pela municipalidade para incentivo ao turismo de lazer. A referida área, na qual foi construída uma praia artificial, era parte de uma propriedade rural, e está localizada à margem direita do rio Teles Pires, um dos formadores do rio Tapajós, portanto, ambos tributários da bacia Amazônica.

É temporariamente alagada durante o período chuvoso, de novembro a abril. Nos outros meses, os de estiagem, o mês de julho foi escolhido para a realização do Festival de Praia, pelo diferencial climático de características de “verão”, o que atrai turistas de várias partes do país; os turistas do sul e sudeste, vêm geralmente “fugindo” de um inverno de baixas de temperatura em suas regiões.

Durante o período de realização do Festival de Praia, o poder público se une à iniciativa privada para, em parceria, implantarem uma infra-estrutura que permita a exploração da natureza local de forma “sustentável”, no entender da administração pública. A demarcação de áreas para a realização de shows, utilização comercial, camping, higienização, etc, criando espaços de uso privado em áreas de uso público, criando espaços diferenciados, nos quais se sobressai o racionalismo capitalista na domesticação da natureza, modificando-a, mercantilizando-a considerando a cobrança para uso comercial e de ingresso para a utilização da área (Figura 03).



Figura 03: Festival de Praia - Praia do Cortado, Sinop  
Fonte: Revista Especial Sinop, 2002

A contra-racionalidade é destacada quando o uso da natureza como bem comum de todos os cidadãos esbarra na organização da sociedade em classes sociais e conseqüentemente nas limitações de poder aquisitivo, que as força a se contentar com os espaços de “periferia” da área demarcada.

### Considerações Finais

O dinamismo da produção do espaço urbano dificulta a obediência estrita ao que está proposto em um planejamento urbanístico, pois este ao ser elaborado não está sujeito à flexibilidade do processo de ocupação dos espaços pelos indivíduos, estando estes estruturados ou não.

Os espaços públicos têm sido alvo da atuação das incorporadoras, pois estas vêm nestas áreas oportunidades para valorização e aplicação de capital evitando assim o *mau* uso de tais espaços, porém, ignoram o fato de que nem todos serão beneficiados. A exemplo do que ocorre na cidade de Sinop, há uma necessidade de fiscalização constante por parte do poder público no que se refere à aplicação de medidas legais para evitar a apropriação indevida de áreas públicas para fins privados e, principalmente, a implantação de projetos que promovam a infra-estrutura para o uso adequado destas áreas.

Embora a cidade seja idealizada segundo a legislação municipal, estadual e federal, devendo ser respeitada pelas diretrizes da esfera pública e pelos interesses das incorporadoras imobiliárias, o espaço, na sociedade capitalista na qual o poder de compra é definidor, cria possibilidades de apropriação diferenciada pelos grupos e indivíduos em suas relações sociais, acentuando, assim, não somente a segregação sócio-espacial mas também o afloramento de conflitos sociais entre eles, uma vez que privilegia as camadas sociais de maior poder aquisitivo.

## Referências Bibliográficas

- BARRETTO, Margarita. Espaço público: usos e abusos. In: YAZIGI, Eduardo; CARLOS, Ana F.; CRUZ, Rita de Cássia A. da. (orgs.). *Turismo: espaço, paisagem e cultura*. 2. ed. São Paulo: Hucitec, 1999.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. *O espaço no fim do século – a nova raridade*. São Paulo: Contexto, 1999.
- CÓDIGO AMBIENTAL DO ESTADO DE MATO GROSSO. Lei Complementar N° 38, 21 de novembro de 1995.
- CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL. Brasília: Editora Tecno Print, 1988.
- CORREIA, Roberto Lobato. *O espaço urbano*. São Paulo: Ática, 2000.
- DAMIANI, Amélia Luisa. A crise da cidade: os tempos da urbanização In: DAMIANI, Amélia L.; CARLOS, Ana F. A.; SEABRA, Odette C. L. (orgs.) *O espaço no fim do século: a nova raridade*. São Paulo: Contexto, 1999.
- LEFEBVRE, Henri. *A cidade do capital*. Tradução de Maria Helena Rauta Ramos e Marilene Jamur. Rio de Janeiro: DP&A, 1999.
- LEI FEDERAL N° 6766, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o *Parcelamento do solo urbano no Brasil*. Presidência da República.
- MOREIRA, Ruy. O espaço e o contra-espaço: As dimensões territoriais da sociedade civil e do estado, do privado e do público na ordem espacial da burguesia In: *Território Territórios/ Programa de Pós-Graduação em Geografia - PPGeo-UFF/AGB - Niterói*, 2002.
- PINTAUDI, Silvana Maria. Cidade, cultura e poder público In: VASCONCELOS, Pedro de Almeida; SILVA, Sylvio Bandeira M. *Novos estudos de geografia urbana brasileira*. Salvador: Editora da Universidade Federal da Bahia, 1999.
- PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CUIABÁ – MT. Lei Complementar N° 003, de 24 de dezembro de 1992. Título IV Das Posturas Municipais, Capítulo 1 Das Disposições Preliminares. Artigo 219, seção II Dos Bens Públicos Municipais.
- RODRIGUES, Arlete Moisés. *Produção e consumo do e no espaço: problemática ambiental urbana*. São Paulo: Hucitec, 1998.
- SANTOS, Milton. *A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e espaço*. 2. ed. São Paulo: Hucitec, 1997.
- SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. *Capitalismo e urbanização*. 3. ed. São Paulo: Contexto, 1991. (Coleção Repensando a Geografia)
- PENNA, Nelba Azevedo. *Brasília: do espaço concebido ao espaço produzido*. Dissertação de Mestrado do Programa de Pós-Graduação da Universidade de São Paulo/USP, 2000.