

outras linguagens que podem ser utilizadas com fins educativos, tais como: fotografias aéreas verticais, imagens de satélite, histórias em quadrinho (HQs), mapas (em diversas escalas), entre outras.

VALÉRIA CAZETTA

(Geógrafa e Professora Doutora de Metodologia do Ensino de Geociências na Universidade de São Paulo USP – Escola de Artes, Ciências e Humanidades – EACH. E-mail: vcazetta@usp.br)

DINÂMICA IMOBILIÁRIA E REESTRUTURAÇÃO URBANA NA AMÉRICA LATINA

GEOGRAFIA, Rio Claro, v. 32, n. 2, p. 517-518, mai./ago. 2007.

Fruto de reflexões elaboradas por autores de diversos países da América Latina e de diferentes áreas de conhecimento (geografia, sociologia, arquitetura e engenharia civil) o livro intitulado “Dinâmicas Imobiliárias e Reestruturação Urbana na América Latina”, organizado por Rogério Leandro Lima da Silveira, Paulo César Xavier Pereira e Vanda Ueda é dedicado, como o título sugere, à compreensão do espaço urbano e de suas transformações na América Latina a partir da dinâmica dos agentes imobiliários.

Na primeira parte da obra – *Dinâmica imobiliária e reestruturação em grandes cidades*, no primeiro capítulo, de autoria de Sonia Vidal-Koppmann, intitulado “Reestructuración económica y nuevos territorios urbanos em las periferias metropolitanas de América Latina – el caso de Buenos Aires (Argentina)”, a autora destaca o crescimento dos investimentos externos em Buenos Aires a partir da década de noventa, fato este que ocorre concomitantemente com a fragmentação urbana, com o aumento dos condomínios fechados (na porção norte e noroeste da metrópole) e também com a expansão territorial dos bairros pobres. Dedicando-se mais à análise dos condomínios fechados, a autora conclui que a fragmentação da metrópole constitui um novo desafio para pensar espaços mais igualitários e humanizados.

Paulo César Xavier Pereira, um dos organizadores do livro, dedica seu trabalho à compreensão da “Reestruturação imobiliária em São Paulo (SP): especificidade e tendência” onde analisa a idéia de reestruturação imobiliária nas grandes metrópoles latino-americanas a partir do exemplo de São Paulo. Defendendo o esgotamento da idéia de centro-periferia na análise dos espaços urbanos latino-americanos a partir dos anos oitenta, o autor toma o conceito de reestruturação como um recurso metodológico profícuo para a compreensão do espaço urbano e da grande cidade hoje. Assim, enfatiza os espaços distantes do centro em que megaprojetos (grandes condomínios fechados) voltam-se para uma urbanização exclusiva dos ricos, enquanto a periferia e a pobreza proliferam-se por “espaços urbanizados mas sem urbanismo”, ou mesmo acabam ocupando áreas centrais da metrópole.

O capítulo “Os megaprojetos de bairros fechados e as novas periferias nas metrópoles latino-americanas – o caso de Santiago de Chile”, de autoria de Rodrigo Hidalgo, Axel Borsdorf e Rafael Sánchez, retrata o processo de fragmentação do espaço metropolitano de Santiago a partir da expansão dos condomínios fechados, na década de noventa, mas enfatizando um processo mais recente de construção do que os autores chamam de “cidades cercadas” – grandes condomínios que superam mil unidades habitacionais, dotados de variada infra-estrutura interna (comércio, serviços, lazer, educação, etc.), voltados para classes sociais privilegiadas, que, seguindo a tendência observada de modo geral em todas as grandes e médias cidades da América Latina, rejeitam a diversidade social como princípio básico da sociedade urbana.

¹ SILVEIRA, Rogério Leandro Lima da; PEREIRA, Paulo César Xavier; UEDA, Vanda (Org.) **Dinâmica imobiliária e reestruturação urbana na América Latina**. Santa Cruz do Sul: EDUNISC, 2006. 239 p. ISBN 85-7578-133-2.

A primeira parte do livro encerra-se com o capítulo “O mercado imobiliário na cidade de Porto Alegre (RS): os novos empreendimentos e as suas transformações no espaço urbano”, de autoria de Vanda Ueda, que também organizou o livro. No texto, a autora analisa a lógica recente de constituição do espaço urbano porto-alegrense a partir do mercado imobiliário e dos agentes privados. Ao caracterizar a expansão territorial recente da metrópole gaúcha, Vanda Ueda enfatiza a centralidade dos condomínios fechados horizontais e verticais (nas suas distintas feições) na conformação de um espaço urbano cada vez mais fragmentado. Seguindo a tendência nacional, a expansão destes tipos de empreendimentos imobiliários em Porto Alegre é legitimada, no mais das vezes, pelo discurso da falta de segurança, mas também pela busca de espaços valorizados e exclusivos para a parcela mais rica da sociedade, produzindo uma paisagem fragmentada e um espaço urbano socialmente excludente.

A segunda parte do livro, intitulada – *Dinâmica imobiliária e reestruturação em cidades médias*, inicia-se com o capítulo “Estudo da construção como perspectiva para compreender a reestruturação das cidades: considerações sobre a construção imobiliária em Vitória (ES)”, escrito por Carlos Teixeira de Campos Júnior. O autor relata uma periodização das estratégias de construção e das ações do mercado imobiliário na capital capixaba, exercício que é feito sempre em relação às atividades econômicas-produtivas desenvolvidas na capital e no estado. Até os anos de 1940, onde a cidade horizontal era sobretudo construída sob encomenda dos próprios moradores, o espaço urbano da Vitória dos dias de hoje constitui uma cidade que o autor caracteriza pelo espaço urbano verticalizado, produzido por agentes imobiliários específicos, muitas vezes voltados para a locação e para o comércio, onde também há lugar para a segregação espacial e para a ocupação não-formal nas periferias.

Luciana Teixeira de Andrade escreve sobre “Os condomínios fechados e as novas dinâmicas metropolitanas”, onde aborda o caso de Nova Lima, município que integra a região metropolitana de Belo Horizonte-MG. A autora analisa como a cidade de Nova Lima, que até a década de sessenta do século passado teve sua economia marcada pela atividade mineradora, transformase, a partir do estabelecimento da dinâmica metropolitana, num espaço complementar à capital mineira, onde é marcante o crescente número de condomínios fechados que atendem à população da metrópole mineira. A presença de áreas livres, somadas a uma valorização ambiental, tornou propícia a expansão deste tipo de empreendimento, tornando Nova Lima conhecida como a “cidade dos condomínios”.

No capítulo intitulado “Produção imobiliária e crescimento urbano em cidades médias: Pelotas e Rio Grande (RS)”, Paulo Roberto Rodrigues Soares analisa a reestruturação urbana destas duas importantes cidades gaúchas através das lógicas dos agentes imobiliários. Assim, a produção do espaço urbano e os principais agentes imobiliários são analisados, bem como os empreendimentos que caracterizam o crescimento urbano em ambas as cidades – os conjuntos residenciais e mais recentemente os condomínios fechados.

Um dos organizadores do livro, Rogério Leandro Lima da Silveira, no capítulo “Dinâmica do mercado imobiliário e práticas espaciais no processo de urbanização da capital mundial do tabaco”, analisa a cidade gaúcha de Santa Cruz do Sul, onde observa as relações entre a produção agrícola e industrial do fumo, principal atividade econômica da cidade, e o mercado imobiliário local. A fumicultura, atividade presente em Santa Cruz do Sul desde fins do século XIV, conhece um processo de internacionalização a partir da década de setenta, transformando a economia do município, e ao mesmo tempo confere uma nova dinâmica espacial com o aumento da urbanização, da especulação imobiliária e da fragmentação do espaço urbano.

Trazendo contribuições estabelecidas num âmbito interdisciplinar, o livro constitui importante obra para diferentes pensadores que se interessam pelo urbano, além de cobrir uma lacuna no que diz respeito à compreensão da cidade e do fenômeno urbano latino-americano no período atual.

MIRLEI FACHINI VICENTE PEREIRA

(Aluno de doutorado no Programa de Pós-Graduação em Geografia, IGCE, UNESP, *Campus* Rio Claro. mirleipereira@yahoo.com.br)