

Expansão urbana e espaço rural: condomínios urbanísticos/loteamentos fechados em Santa Cruz do Sul-RS

Verenice Zanchi

Centro Universitário Dinâmica das Cataratas (UDC)

Mariana Barbosa de Souza

Programa de Pós-Graduação em Geografia / Universidade Estadual de Ponta Grossa (UEPG)

Virginia Elisabeta Etges

Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional / Universidade de Santa Cruz do Sul
(PPGDR/UNISC)

Recebido: 21/07/2018 Versão revisada (entregue): 30/03/2020 Aprovado: 28/04/2020

Resumo

Este artigo analisa as repercussões da expansão de novos produtos imobiliários, traduzidos em loteamentos fechados/condomínios urbanísticos no território do município de Santa Cruz do Sul, no Rio Grande do Sul. A pesquisa levou em consideração que, no âmbito do desenvolvimento rural e do desenvolvimento regional, enquanto campos interdisciplinares de reflexão, encontram-se conceitos-chave como: rural, urbano e loteamentos fechados. Assim, a partir de recortes bibliográficos, são analisadas as relações existentes entre o meio rural e o meio urbano, destacando as consequências da apropriação do espaço rural para a implantação de loteamentos fechados/condomínios urbanísticos. Para tanto, como abordagem metodológica para embasar o estudo, optou-se pela dialética materialista, com técnicas de pesquisa bibliográfica e documental, além de pesquisa empírica sobre o objeto concreto, realizada por meio de visita aos roteiros de turismo rural existentes no município analisado. O enfoque principal do trabalho está centrado no processo de expansão urbana sobre o espaço rural.

Palavras-chave | Condomínio urbanístico; espaço rural; espaço urbano; loteamento fechado; Santa Cruz do Sul.

Código JEL | L74 O18 R14

Urban sprawl and rural space: urbanistic condominiums/closed allotments in Santa Cruz do Sul-RS

Abstract

This article analyzes the repercussions of the expansion of new real estate products, translated into closed allotment/urbanistic condominiums in the municipality of Santa Cruz do Sul/RS. The research takes into account that in the scope of rural development and regional development, as interdisciplinary fields of reflection, are key concepts such as rural, urban and closed allotments. Thus, based on bibliographical references, the relationships between the rural and urban environments are analyzed, highlighting the consequences of the appropriation of the rural space for the implementation of closed allotment/urbanistic condominiums. For this, as a methodological approach to support the present study, we opted for the materialistic dialectic, with bibliographical and documentary research techniques, as well as empirical research on the concrete object, through a visit to the rural tourism itineraries in the analyzed municipality. The main focus of the work is centered on the process of urban expansion over rural areas.

Keywords | Closed allotment; rural space; Santa Cruz do Sul; urban sprawl; urbanistic condominiums.

JEL-Code | L74 O18 R14

Expansión urbana y espacio rural: condominios urbanísticos/loteamientos cerrados en Santa Cruz do Sul-RS

Resumen

Este artículo analiza las repercusiones de la expansión de nuevos productos inmobiliarios, traducidos en loteamientos cerrados/condominios urbanísticos en el territorio del municipio de Santa Cruz do Sul, en Rio Grande do Sul. La investigación, consideró que, en el ámbito del desarrollo rural y del desarrollo regional, como campos interdisciplinarios de reflexión, se encuentran conceptos clave como: rural, urbano y loteamientos cerrados. Así, a partir de recortes bibliográficos, se analizan las relaciones existentes entre el medio rural y el medio urbano, destacando las consecuencias de la apropiación del espacio rural para implantación de loteamientos cerrados/condominios urbanísticos. Para ello, como enfoque metodológico para basar el presente estudio, se optó por la dialéctica materialista, con técnicas de investigación bibliográfica y documental, además de investigación empírica sobre el objeto concreto, realizada por medio de visita a los itinerarios de turismo rural existentes en el municipio analizado. El enfoque principal del trabajo se centra en el proceso de expansión urbana sobre el espacio rural.

Palabras clave | Condominio urbanístico; espacio rural; espacio urbano; loteamiento cerrado; Santa Cruz do Sul.

Código JEL | L74 O18 R14

Introdução

O presente texto propõe uma reflexão acerca da apropriação do espaço rural por incorporadoras – agentes imobiliários capitalistas – que estão criando um novo mercado a partir do oferecimento de novos produtos imobiliários, traduzidos em condomínios urbanísticos ou loteamentos fechados¹, tanto na área urbana quanto na área rural do município de Santa Cruz do Sul, na região do Vale do Rio Pardo, área central do Rio Grande do Sul.

Assim, o objetivo do presente trabalho é realizar uma reflexão acerca do processo de expansão urbana sobre o espaço rural santa-cruzense. Para tanto, buscamos apresentar algumas contribuições a partir do método de investigação denominado materialismo histórico dialético, por entendermos que parte de uma realidade concreta, numa tentativa de pensar o mundo, integrando as diferentes esferas contraditórias do real. Com isso, esperamos fornecer alguns argumentos que possam servir de fundamentos e parâmetros de análise para as investigações sobre desenvolvimento regional e desenvolvimento urbano e rural de Santa Cruz do Sul, norteadas pela premissa científica que preza pela inteligibilidade da realidade concreta.

O fenômeno que tem se multiplicado na área urbana e rural do município, decorre da conjuntura atual do mercado imobiliário e de uma parceria entre incorporadoras, proprietários fundiários e poder público. Este fenômeno influencia tanto na dinâmica quanto na paisagem urbana, formando vazios urbanos e ocasionando efeitos como a segregação² socioespacial.

Toda a infraestrutura é criada pelas incorporadoras e, às vezes, também pelo Estado (energia, água, esgoto etc.). Cabe destacar que os loteamentos fechados/condomínios urbanísticos são afastados do centro e seu acesso é limitado aos moradores, que necessitam de automóveis para facilitar a sua locomoção entre estes espaços. Este fenômeno se repete em muitas outras cidades, independentemente do tamanho, embora com maior frequência nas cidades médias, como é o caso de Santa Cruz do Sul.

¹ Para melhor entendimento, utilizaremos os termos “loteamento fechado/condomínio urbanístico”, porque no município de Santa Cruz do Sul, na Lei Complementar nº 335, de 03 de janeiro de 2007, que instituiu o Plano Diretor, definiu as figuras do “loteamento fechado” e “condomínio urbanístico”. Embora saibamos que diante da ausência de uma Lei Federal que regulamente a matéria, muitos outros termos são utilizados, como por exemplo, condomínios horizontais fechados (usados na região do Litoral Norte do Rio Grande do Sul, especificamente em Capão da Canoa e em Xangri-Lá).

² Embora a Escola de Chicago tenha sido a pioneira no entendimento do conceito “segregação”, nos apropriamos de Villaça (2011), que assevera que as camadas mais pobres da população tendem a ter menos acesso aos bens e serviços públicos e ocuparem as piores localizações dentro da cidade, o que pode acontecer por meio de deslocamentos involuntários provocados pelo mercado da especulação imobiliária.

A opção por este recorte está relacionada com o fato de Santa Cruz do Sul ser o município polo da região, apresentar o maior número destes produtos imobiliários no Vale do Rio Pardo e também contar com dois roteiros de turismo rural, aspectos considerados fundamentais para as reflexões que propomos acerca da apropriação do espaço rural.

Este artigo é composto, além desta introdução, de duas seções e das considerações finais. Na primeira seção, a partir de revisão bibliográfica sobre a temática, tratamos do espaço rural sobre o qual o perímetro urbano das cidades se expande ao longo do tempo. Em seguida, tratamos dos reflexos dos loteamentos fechados/condomínios urbanísticos na área rural de Santa Cruz do Sul, para demonstrar que estes empreendimentos influenciam diretamente na paisagem rural e são determinantes na reconfiguração do ordenamento do território do município.

A expansão do urbano sobre o espaço rural

Nesta seção apontamos a necessidade de se compreender alguns conceitos que são interessantes para o entendimento da realidade concreta presente no município de Santa Cruz do Sul acerca da expansão urbana sobre o espaço rural. Assim, compreensões de urbano, de urbanização e da relação entre cidade e campo nos dão algumas pistas de como entender o que se passa no território santa-cruzense. Partimos de algumas considerações sobre a realidade brasileira, por entendermos que o movimento que houve em Santa Cruz do Sul também ocorreu em outras localidades brasileiras.

O urbano se apropriou do rural à medida que as cidades cresciam. Urbano, entendido aqui como um fenômeno, uma realidade inacabada que se “relaciona a um processo histórico e dependendo da referência teórica falaremos de urbano desde os primórdios da colonização brasileira ou segundo outros períodos” (LENCIONI, 2008, p. 121). Da mesma forma, “ao falarmos de cidade no Brasil estaremos nos referindo a um aglomerado sedentário que se caracteriza pela presença de mercados (troca) e que possui uma administração pública” (LENCIONI, 2008, p. 117).

Silveira *et al* (2014, p. 33) destacam que urbanização é um conceito que “envolve tanto o aumento e a concentração da população urbana no espaço das cidades [...] como também a expansão da mancha urbana ao longo do tempo”. Acrescenta ainda, que a sociedade experimenta novas formas de *habitat* e de vida. Assim, ao olhar a questão cidade-campo, a partir da diferenciação social, observa-se que o surgimento das cidades pressupôs a sedentarização de grupos e, conseqüentemente, uma nova divisão do trabalho e das relações de poder, as quais constituíram diferentes espaços entre a cidade e o campo. A ação de transformar o

espaço rural em urbano depende “[...] de um confronto entre as rendas a serem obtidas com a produção agrícola e com a venda de terras para fins urbanos” (CORRÊA, 1989, p. 16).

Para Sposito (2006, p. 115), “o enfoque das relações entre cidade e campo e da unicidade e complementariedade compreendida por esse par dialético”, nos leva a adotar “a expressão cidade ↔ campo (cidade em suas relações com o campo)”. Nesse sentido, a autora destaca a importância de compreendermos a dinâmica que os articula (cidade e campo) e os processos que os engendram. Em outras palavras, compreender os sentidos e as ações dos sujeitos envolvidos, analisar as relações políticas, econômicas e os valores culturais que orientam as articulações entre cidade e campo.

Nesse ponto, Sposito (2006) se apoia na diferenciação social, uma vez que ela abarca a divisão social do trabalho, na qual há separação, complementariedade, e a divisão territorial do trabalho, o que também se evidencia na relação cidade-campo. Por um lado, a divisão técnica ou econômica do trabalho gera na cidade concentração e, por outro, gera no campo extensão e dispersão. Ainda, a concentração gerada na cidade cria proximidade e esta, por sua vez, revela as diferenças.

No mesmo caminho, a unidade espacial expressa um tecido urbano contínuo, já presente na antiguidade, uma vez que as cidades, inicialmente, limitavam-se aos espaços intramuros. Em seguida, cresceram verticalmente, logo após ocuparam as áreas livres e estabeleceram-se nos burgos além-muros. Ou seja, estenderam seus domínios sobre as áreas do entorno, aumentando o tecido urbano. “Assim, apesar da tendência histórica da cidade estender seus domínios sobre as áreas de seu entorno, a baixa mobilidade gerava uma cidade extremamente densa e compacta”. (SPOSITO, 2006, p. 115).

Cabe destacar que as áreas de transição entre cidade e campo tem se ampliado, tornando mais difícil distinguir os limites entre os espaços urbanos e os rurais. Tem-se aí uma superposição das formas espaciais. Contudo, segundo Sposito (2006), esse contínuo não pressupõe o fim da cidade e do campo como unidades distintas, mas reconhece a constituição de uma área de transição e contato entre eles.

Um novo espaço, no qual as formas se confundem e as relações se intensificam, cria-se aí um novo *habitat*. Espaço de compartilhamento do uso do solo, de práticas sócio espaciais e de interesses políticos e econômicos, associando o rural e o urbano. Esses dois espaços, “superpostos, amalgamados e intrinsecamente relacionados [...] são agora espaços urbano/rurais” (SPOSITO, 2006, p. 122). Condição que é decorrente do modo capitalista de produção, o qual leva à expansão territorial e, conseqüentemente, aos processos de suburbanização. Sposito (2006) pontua que, assim, surgem loteamentos para a construção de equipamentos industriais, comerciais e de serviços, os quais decorrem de ações

coordenadas entre incorporadores e proprietários fundiários, visando à expansão do urbano sobre o espaço rural, viabilizando, dessa forma, a ampliação da renda da terra.

A renda da terra é uma elaboração que foi apresentada na obra de Karl Marx (1983), responsável pela sua explicitação, classificação e também desmembramento. O autor, além de organizar o seu entendimento em distintas categorias, também construiu uma equação para se auferir o preço da terra. Lefebvre (2001, p. 162), reflete sobre a questão ao apontar que:

A questão da renda fundiária parecia fora de moda; porém, ela conserva sua importância. Ela se amplia mesmo, pois os terrenos disponíveis para a construção da cidade industrial, seus preços, a especulação que se apossa deles, são do domínio dessa teoria, aparentemente marginal em relação à do lucro e do salário.

Assim, um terreno é capital justamente em razão do seu uso, tendo em vista que para aquele que o possui, existe a possibilidade de apropriação de um valor excedente, que será denominado como renda da terra. A terra em si detém algumas particularidades que a tornam única, principalmente porque Marx (1983) afirmou que ela possui o que denominou como fundo consumo. Em outras palavras, ela é responsável por funcionar como um catalisador da vida social e dos trabalhadores, sobretudo. Nesse sentido, as residências fazem parte de um conjunto de bens que, obviamente, não existe sem um terreno.

De acordo com Harvey (2006), em razão de a terra ser condicionante do exercício de vida social do trabalhador, há uma oposição entre ele e apropriação da renda da terra, diante da luta que o mesmo necessita travar para deter poder sobre as condições de existência no local de moradia. Essa contradição entre quem produz e quem utiliza o meio ambiente construído faz parte da luta de classes.

Lembramos, contudo, que Santa Cruz do Sul encontra-se localizada em um país latino-americano altamente desigual. E, embora estejamos tratando de uma realidade tocante a construções de altíssimo padrão, como é o caso dos novos produtos imobiliários, salientamos que no município também persiste a realidade que passa rente ao mercado formal, ou seja, o padrão de autoconstrução, sobretudo em regiões mais carentes do município.

Outro fator inerente à terra e que a torna particular enquanto um ativo, é que, embora ela possua “as condições objetivas do processo de trabalho” (MARX, 1983, p. 126), também se trata de uma mercadoria fictícia. A terra não pode ser reproduzida pelo trabalho humano, o que faz com que dela seja esperada uma renda futura dentro do sistema de produção capitalista.

Isto acontece porque no modo capitalista de produção, a terra, embora não tenha valor (pois não é produto do trabalho humano) tem um preço, e a sua compra dá ao proprietário o direito de cobrar da sociedade em geral a renda que ela pode vir a dar. Em uma palavra, ao comprar a terra compra-se o direito de auferir a renda da terra. (OLIVEIRA, 2007, p. 57)

Outrossim, segundo Rolnik e Klink (2011), com a política nacional de desenvolvimento urbano, estruturada nos anos de 1960 e 1970, foi delegado ao loteador privado o privilégio de gerir esse mercado. Assim, o mercado privado passou a produzir “cidade” para as classes médias e altas. A ação – lotear as terras que compõem o cinturão em torno da cidade – está prevista no plano político-administrativo dos municípios estendendo, assim, o tecido urbano. Portanto,

como o negócio relativo à transformação de terra rural em urbana é muito interessante aos proprietários e/ou incorporadores, porque possibilita a ampliação da renda da terra, tem-se observado, no caso brasileiro, a tendência à extensão progressiva do perímetro urbano, como forma de ampliar o montante de terras passíveis de serem loteadas (SPOSITO, 2006, p. 124).

Sposito (2006, p. 124) chama atenção para a falta de lei específica que regulamente a matéria, pois o que se tem é apenas “a exigência de que as vias do novo loteamento sejam traçadas em continuidade com o as vias já existentes”, sem, todavia, exigir contiguidade entre a cidade e o loteamento. A autora infere ainda que,

desse fato, decorre uma cidade marcada por descontinuidades territoriais, uma cidade que se estende gerando “vazios urbanos”, ou seja, espaços que não têm forma, nem uso do solo urbano, e que estão entre as parcelas já loteadas que compõem o tecido urbano (SPOSITO, 2006, p. 124).

Os proprietários desses espaços vazios, pretendem, é claro, auferir a maior renda da terra possível, posto que se siga uma valorização das mesmas à medida que os demais loteamentos já existentes se consolidam e/ou atinjam sua capacidade. Esses espaços constituam um território indefinido, uma vez que não são mais campo e não chegaram ainda a ser cidade.

Por outro lado, Macedo (2011, p. 279) destaca que “os novos meios de transporte, as consequências da depressão do final dos anos 1920 e a eventual recuperação econômica criaram o processo de espraiamento das cidades”. Aspecto que nos

ajuda a entender a facilidade como se dá a apropriação do rural pelo urbano. Para Sposito (2006), mais recentemente, além do transporte automotivo, as novas tecnologias de comunicação significaram que a cidade pode ir para onde quiser, sem a preocupação com a proximidade e a contiguidade territorial.

No entanto, essas facilidades não estão disponíveis para todos, seguramente, o automóvel, não. A partir daí, surge a segregação sócio espacial — ou autosegregação das classes mais abastadas por meio da construção de verdadeiros “enclaves fortificados” na cidade, intensificando a fragmentação urbana (CAMPOS; SILVEIRA, 2014), que restringe o acesso a tais loteamentos fechados/condomínios urbanísticos aos respectivos proprietários, uma vez que o transporte público não é frequente — quando existe. Também Rolnik e Klink (2011, p. 108), apontam que “a expansão urbana continua ocorrendo de forma fragmentada e desestruturada, gerando um padrão precário de mobilidade, além de grandes vulnerabilidades urbano-ambientais”.

Também para Macedo (2011), o abandono das cidades, ou seja, a periferização dos centros urbanos foi possibilitada, principalmente, pelo automóvel, além de outras políticas, programas e da precariedade dos centros. Assim, criaram-se as “cidades-jardim”. Por conseguinte, Macedo (2011, p. 284) infere que “o resultado destas políticas inclui segregação, predomínio do automóvel e aumento da poluição”, visão que é reforçada por Botelho (2007, p. 32), ao dizer que

os grandes empreendimentos, voltados para as camadas de rendimentos mais altos da população, acentuam o caráter de fragmentação e hierarquização do espaço urbano, ao concentrarem seus investimentos em áreas já valorizadas da metrópole, aumentando a distância socioeconômica que separa essas áreas do restante da cidade.

Botelho (2007) destaca, ainda, que os condomínios fechados e fortificados são exemplos do aumento da distância socioeconômica e das barreiras que impedem o convívio entre ricos e pobres. Também, para o autor, “o novo modelo, ainda em constituição, pode significar um movimento mais intenso em direção à formação de cidades mais fragmentadas e segregadas” (BOTELHO, 2007, p. 34).

Assim, o ritmo de transformação do campo e da cidade é afetado. Neste sentido, há maior mobilidade cotidiana nos espaços intraurbanos e entre cidades, a qual “altera a tradicional separação entre os papéis urbanos e rurais e entre os conteúdos sociais e culturais dos espaços da cidade e do campo, ampliando a sensação de indefinição, superposição e amálgama entre eles” (SPOSITO, 2006, p. 127).

Nesse contexto, o fenômeno dos loteamentos fechados/condomínios cria vazios urbanos e se insere rural adentro, como é o caso do município em estudo. Não só em função de a cidade estar crescendo, mas por diversos motivos, quais sejam:

para os incorporadores e proprietários fundiários – auferirem maior renda da terra –, e para os moradores – proximidade com a natureza e maior segurança, além do *status* social. Contudo, em alguns condomínios que estão em meio à natureza, seus moradores não têm contato com ela, pois as casas ocupam a maior parte do terreno, quando não todo. Assim, salvo os de padrão mais elevado, o concreto toma conta da “natureza” que almejavam, ou seja, formam-se ilhas de concreto no rural.

A partir da perspectiva teórica metodológica escolhida, foi possível compreender e apreender a dinâmica do real, suas contradições e determinantes que a caracterizam. Assim, diante da dinâmica de exposição definida para a análise, estas confluências e correlações poderão ser percebidas e estarão explicitadas nos itens a seguir.

Os reflexos dos loteamentos fechados/condomínios urbanísticos na área rural de Santa Cruz do Sul

O município de Santa Cruz do Sul, foco dessa análise, está localizado na região do Vale do Rio Pardo, situada na porção centro setentrional do estado do Rio Grande do Sul. Tem sua origem e sua formação econômica e social decorrente da colônia de Rio Pardo, que no século XVIII constituiu-se num espaço de ocupação e domínio português (VOGT, 2001). Ao longo do século XIX, a região foi colonizada por imigrantes europeus, dentre eles alemães, italianos e poloneses, os quais se estabeleceram em pequenos lotes de terras em que cultivavam tabaco e demais produtos para a subsistência das famílias.

Essa forma de ocupação, a partir do século XIX, originou uma produção diversificada nessas pequenas propriedades rurais, criou uma distribuição de renda menos concentrada e resultou em uma rede urbana formada por pequenos núcleos (FEE, 2015). Características, estas, que pouco mudaram com o passar do tempo (SEPLAG, 2015).

No Vale do Rio Pardo, segundo Radünz (2001, p. 148), a organização cultural ocorreu no entorno de cooperativas e está diretamente relacionada ao profundo sentimento associativo que os colonos alemães desenvolveram por não terem recebido assistência em termos de escolas e religião. Pode-se dizer que o “[...] quadrinômio – cooperativa, comunidade, escola e sociedade identifica o colono alemão no RS”.

Desse contexto emergem alternativas de diversificação das pequenas propriedades, dentre elas o turismo rural. Considerada por Almeida e Riedl (1998) como uma das atividades que se impõem contra os alicerces tradicionais da agricultura, que subjugam a produção. A ideia de diversificação da economia rural decorre, cada

vez mais, do reconhecimento de que o espaço rural é bem mais que um simples fornecedor de matérias-primas (CRISTÓVÃO, 2002).

Blos (2000) aponta para o desenvolvimento dos recursos endógenos, ou seja, do turismo rural, como alternativa para gerar melhoria da qualidade de vida, produção econômica e serviços. Nesse sentido, o município conta com dois roteiros de turismo rural, a Rota Germânica do Rio Pardo, que se estendem até o município vizinho de Sinimbu, e o Roteiro Caminhos da Imigração, que se restringe a Santa Cruz do Sul.

Esses roteiros de turismo rural dão visibilidade à diversidade do patrimônio étnico-histórico-cultural decorrente do processo de colonização portuguesa-teuta-italiana no Vale do Rio Pardo. Eles exploram os seguintes eixos temáticos: rural, cultural, gastronômico, histórico e religioso, os quais, em alguns casos, sobrepõem-se, atribuindo a cada roteiro características particulares.

A Rota Germânica de Rio Pardo foi lançada em 1988 e está localizada entre os municípios de Sinimbu e Santa Cruz do Sul. Esse roteiro tem como finalidade manter a tradição por meio da preservação dos hábitos e costumes originais dos colonizadores alemães, da arquitetura, da gastronomia e do artesanato, característicos da colonização do século XIX. Dentre os atrativos oferecidos ao turista, estão: a vida tipicamente colonial, belas paisagens formadas por um conjunto de rios e vales, cafés coloniais, pousadas, restaurantes, lojas de artesanato, entre outros. Oferece, ainda, a oportunidade de convívio com as famílias, acompanhando o seu dia a dia nas propriedades. Conta com 13 atrativos, sendo seis em Santa Cruz do Sul e sete em Sinimbu.

O Roteiro Caminhos da Imigração tem por objetivo manter a tradição, a arquitetura, a gastronomia e o artesanato característicos da colonização alemã do século XIX, e conta com 22 atrativos. Inaugurado em 2000, localiza-se no distrito de Boa Vista, distante 15 km do centro da cidade e no distrito de Linha Santa Cruz, ambos em Santa Cruz do Sul.

O turismo se desenvolve, inicialmente, como alternativa de renda entre os agricultores familiares e, posteriormente, como possibilidade de melhoria da qualidade de vida e bem-estar. Ou seja, a diversificação da propriedade que ocorre por meio do turismo contribui não apenas economicamente, mas, também, social e culturalmente na vida dessas famílias.

É nesse contexto que proprietários fundiários associados a incorporadores urbanos iniciam sua incursão no meio rural, comprando terras a preços muito baixos, convertendo-as em loteamentos fechados/condomínios urbanísticos destinados a pessoas de alto poder aquisitivo e obtendo assim, substancial renda da terra.

Em relação aos empreendimentos de Santa Cruz do Sul é possível verificar a violação ou perigo de iminente violação a algumas das medidas preventivas determinadas no texto legal. A autorização, pelo Poder Público, de um grande número de empreendimentos em uma mesma região, sem a descentralização do fornecimento de bens e serviços, está promovendo um aumento substancial do tráfego entre o centro e a área dos novos loteamentos ou condomínios, sem qualquer obra de infraestrutura capaz de dar suporte à nova realidade. A escolha dos empreendedores (a partir da evidente preferência dos adquirentes) por áreas próximas a áreas verdes ou de preservação, pode estar colocando em risco o equilíbrio ambiental no município (REHBEIN; SOUZA, 2014, p. 181).

Os primeiros loteamentos fora do tecido urbano central (junto ao limite entre periferia urbana e a área rural) do município foram direcionados aos trabalhadores safristas da agroindústria fumageira, por estarem próximos ao distrito industrial (SILVEIRA, 2003, p. 183). Assim, as áreas eminentemente suburbanas com resquício de atividade agrícola, inicialmente, cederam lugar para o distrito industrial e posteriormente para os loteamentos residenciais populares, destinados principalmente aos trabalhadores desse complexo agroindustrial do tabaco. Mas nem todas as vilas, nessa zona periférica, ergueram-se de loteamentos criados pela prefeitura, parte delas “surgiram espontaneamente, a partir da ocupação irregular de determinadas áreas na faixa de domínio da rodovia, outras se originaram da ocupação de áreas verdes e de próprios municipais” (SILVEIRA, 2003, p. 186).

Silveira (2003, p. 212) constata ainda que

a reprodução das famílias de trabalhadores nas vilas periféricas da cidade reflete o processo de segregação espacial que as camadas de baixa renda da população de Santa Cruz do Sul tem experimentado ao longo do processo de urbanização do município.

Esta dinâmica se dá a partir de duas lógicas: a dos mecanismos que regulam o mercado imobiliário e a das ações e intervenções da prefeitura. Ações que traduzem tanto os embates como as alianças com agentes e grupos sociais urbanos, os quais têm por objetivo “assegurar o desenvolvimento da acumulação de capital e reprodução da sociedade capitalista” (SILVEIRA, 2003, p. 213).

Conforme Palma, Rodrigues e Bozzetti (2014, p. 94), há uma geração de vazios porque a “comparação das áreas urbanizadas de Santa Cruz do Sul, entre os anos de 2000 e de 2013, demonstra um crescimento acelerado, sendo que seu perímetro antes regular, agora aparece com forma ‘dendrítica’”.

Os loteamentos fechados/condomínios urbanísticos no município, de acordo com Silveira *et al.* (2014), estendem-se a partir de um espaço urbano caracterizado pela

desigualdade social segmentada, em que, de um lado, residem os ricos – eficiente – e, do outro, em que vivem os pobres – precário. Outra questão interessante é que, de acordo com Oliveira (2017), o número de lotes varia de acordo com o empreendimento, podendo ser entre nove e 1.031 lotes por loteamento fechado/condomínio urbanístico. Ainda segundo Silveira *et al.* (2014, p. 70), localizados junto ao Cinturão Verde que circunda a cidade,

esses novos empreendimentos imobiliários construídos com alto padrão foram realizados para atender a demanda da população de alta renda que buscava residir em áreas próximas do centro da cidade, mais seguras e próximas à natureza.

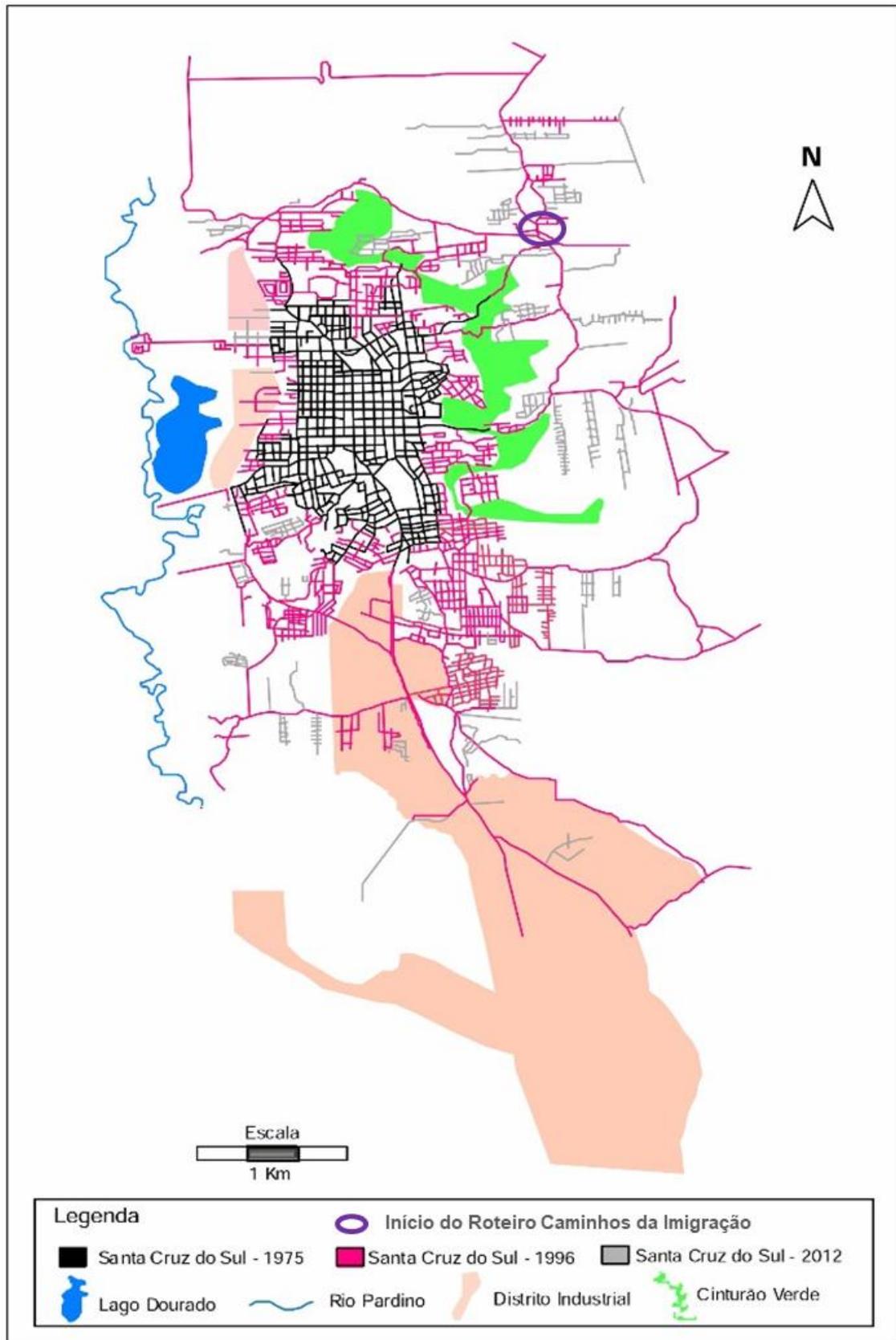
Oliveira (2017, p. 127) destaca dois períodos, o final da década de 1980 e durante os anos de 1990 a 1999, em que houve um intenso processo de expansão da área urbana da cidade de Santa Cruz do Sul, conforme apresentado na Figura 1. O autor destaca

que o perímetro urbano, de acordo com o Plano Diretor é maior que a malha urbana, tendo em vista a transformação de glebas rurais e que são incorporadas à área urbana. Estas incorporações têm por objetivo possibilitar a expansão da cidade, mas também atender aos interesses do setor imobiliário, que na maioria dos casos, adquire antecipadamente áreas rurais com finalidade de loteá-las futuramente, após serem convertidas em áreas urbanas.

Mas foi a partir de 2005, que a malha urbana iniciou sua expansão em direção ao ponto inicial de um dos roteiros de turismo rural – Roteiro Caminhos da Imigração –, com a construção de loteamentos fechados/condomínios urbanísticos “em áreas que, até 1990, estavam sendo utilizadas para a produção rural” (SILVEIRA, *et al.*, 2014, p. 70).

Apontamos para a expansão no extremo norte na Figura 1, por se tratar da parte inicial do Roteiro Caminhos da Imigração. Ainda, caso sobrepusermos as figuras 1 e 2 podemos observar a existência do loteamento fechado/condomínio urbanístico Terras Altas, no caso, o número um da lista constante na Figura 2, o mais distante do adensamento populacional. Cabe destacar que este produto imobiliário se localiza na parte central do Roteiro Caminhos da Imigração.

Figura 1 – Expansão da malha urbana de Santa Cruz do Sul (1975-2012)



Fonte: Adaptado pelas autoras de Oliveira (2017).

Outro aspecto que percebemos na Figura 2 diz respeito ao fato de que a maioria dos loteamentos fechados/condomínios urbanísticos está localizada nas proximidades do cinturão verde. Ainda, outra particularidade que chama a atenção é o tamanho desses empreendimentos em áreas que outrora faziam parte daquela área verde.

Observa-se ainda na Figura 2 que o fenômeno dos loteamentos fechados/condomínios urbanísticos cria vazios urbanos para além da malha urbana principal, na maioria dos casos após o cinturão verde e tendo acesso por uma única via.

Mas, para Palma, Rodrigues e Bozzetti (2014, p. 93):

o que se torna mais grave nesse caso é a apropriação de recursos naturais que se encontram no interior dessas áreas e deveriam ser acessíveis a toda população. Esse tipo de Produto Imobiliário Residencial é vendido com uma ideia de uma vida feliz em que o indivíduo vive entre seus pares, pode criar sua família com absoluta tranquilidade, e a apropriação de recursos naturais aparece como uma situação corriqueira.

Nesse mesmo sentido, Baptista (2001, p. 55) aponta que:

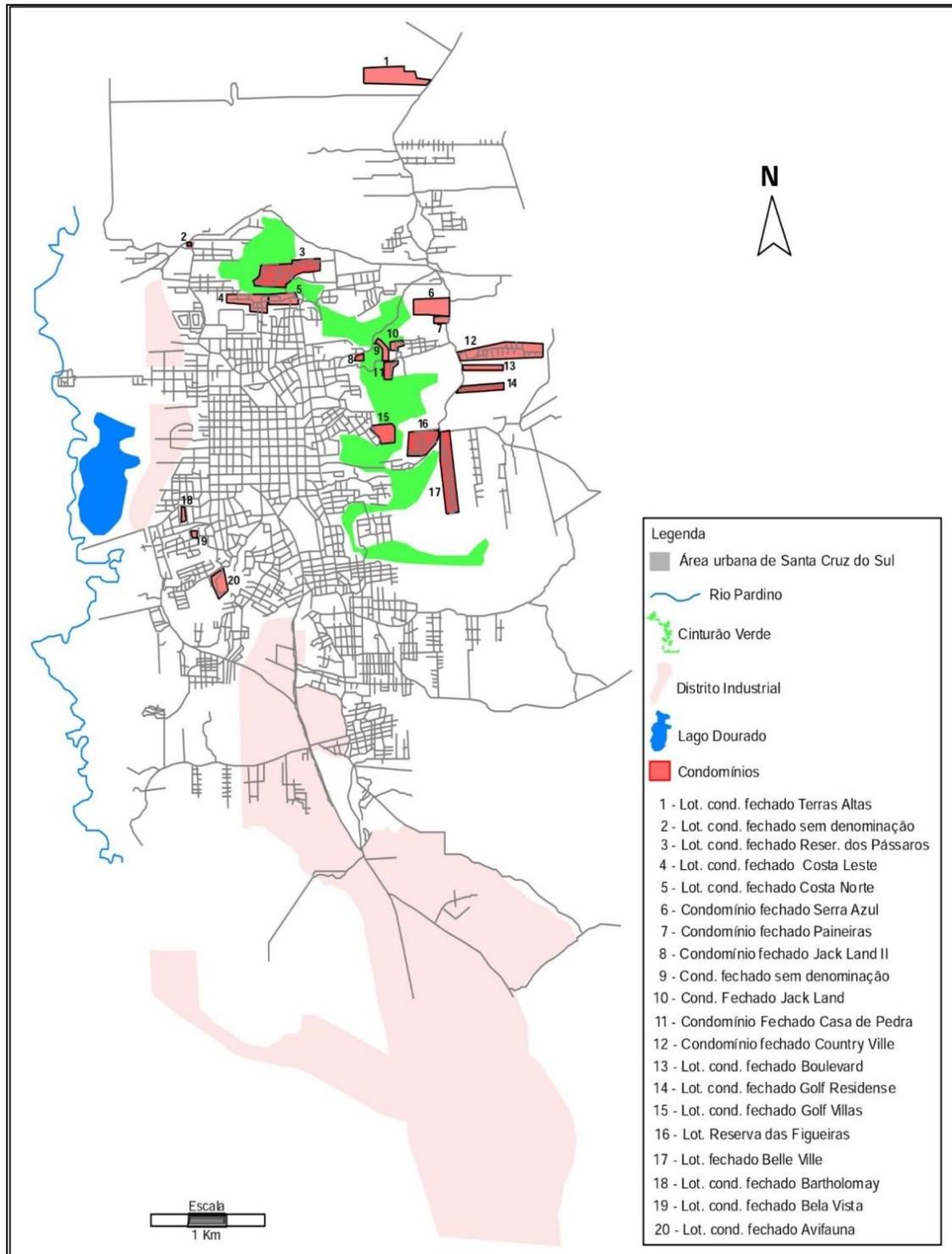
o espaço [rural] é agora procurado por urbanos, consumidores da natureza e das atividades que esta proporciona. O mercado já não se limita a pôr em relação, através das trocas de produtos agrícolas e de equipamentos e tecnologias, dois espaços produtivos: a cidade industrial e o campo agrícola. Hoje envolve todo o território numa teia diferenciada de atividades e de fluxos econômicos.

Entretanto, ao mudar a paisagem do e no rural, alteram-se as relações de convívio, bem como o sentimento de pertencimento que o turismo rural, aparentemente, vinha resgatando. Mesmo não sendo o foco dessa reflexão, cabe destacar que os agricultores que participam dos roteiros percebem a falta de valorização pela comunidade local. E, por outro lado, sentem-se motivados e valorizam o contato com o turista.

O espaço rural tem sofrido diversas mudanças ao longo da sua história. Podemos citar dentre estas mudanças, especificamente no caso brasileiro, a transformação do espaço rural em um item desejável, de consumo, pelas classes de alta renda. Esta realidade tem se intensificado, sobretudo, a partir da implantação de

loteamentos fechados/condomínios urbanísticos, como é o caso de Santa Cruz do Sul. Neste município, avança nas áreas rurais a expansão do capital imobiliário.

Figura 2 – Localização dos Condomínios Urbanísticos/Loteamentos fechados em Santa Cruz do Sul (1990-2015)



Fonte: Oliveira (2017).

Especificamente no Vale do Rio Pardo, Santa Cruz do Sul é o município com o maior número deste produto imobiliário, contabilizando cerca de 20 empreendimentos desta natureza (CAMPOS *et al.*, 2014, p. 109). A facilitação do acesso, o preço inicialmente baixo da terra, somado às características ambientais, bem como a demanda social por residências deste padrão, contribuíram para a intensificação do fenômeno.

São empreendimentos que detêm características particulares e voltadas às camadas de média e alta renda, o que é observável, principalmente, pelos equipamentos à disposição dos proprietários. Em razão dessa e de outras peculiaridades, os loteamentos fechados/condomínios fechados inseridos em um município como Santa Cruz do Sul, com uma população em que se observa grande concentração de renda, repercute na configuração do território do município, tanto na área urbana, quanto na área rural.

Destacamos que o fenômeno em análise continua em desenvolvimento, razão pela qual estudos futuros serão necessários para a sua compreensão. Dentre as principais repercussões destes empreendimentos no meio rural citamos: a modificação da estrutura fundiária do município, bem como do uso do solo; a diminuição nas atividades agrícolas, a gentrificação rural, além do crescimento do valor da terra e da solicitação por serviços públicos. Estas são apenas algumas repercussões, porém, delas podem advir outras consequências, como por exemplo, o aumento da despesa do erário, a desigualdade social já existente pode se acentuar ainda mais, conflitos entre atividades econômicas e de turismo presente nos roteiros turísticos mencionados alhures.

Outro possível conflito refere-se à atividade turística exercida a partir dos roteiros e as operações extrativistas e agropecuárias, uma vez que em decorrência disso tem-se o fluxo constante de veículos de transportes e caminhões, que alteram a paisagem turística do município.

Outrossim, a questão da agropecuária pode influir nas áreas residenciais dos loteamentos fechados/condomínios urbanísticos, uma vez que são usados produtos químicos, máquinas que emitem ruídos, além dos cheiros que podem advir da criação de animais. Um segundo efeito que podemos mencionar é a geração de empregos como jardineiro, caseiro, porteiros, além do aquecimento do comércio local.

Embora a gentrificação tenha origem nos estudos de Ruth Glass, em 1964, foi Neil Smith (1966) quem primeiro debruçou-se sobre a temática. A partir da tentativa de compreensão da realidade urbana norte-americana, o autor afirma que a “mitologia afirma ser a gentrificação um processo liderado por pioneiros e proprietários individuais cujo suor, ousadia e visão estão preparando o caminho para aqueles, entre nós, que são mais temerosos” (SMITH, 1996, p. 4).

Assim, em que pese os estudos sobre gentrificação terem início no espaço urbano e como se relaciona com este, percebemos que ela ocorre também no espaço rural, principalmente, porque como dito acerca da mitologia do conceito, a gentrificação é realizada com base no discurso de levar desenvolvimento aos subdesenvolvidos. Em outras palavras, levar desenvolvimento aos atrasados, aos ignorantes, o que, no caso da gentrificação rural, seriam as populações do campo. Para ratificar a construção do imaginário das gentes do campo como pessoas atrasadas, temos o que asseveram Costa e Souza (2016, p. 3) acerca do imaginário a partir da implementação da Revolução Verde no Brasil:

imaginário preconceituoso acerca do/a agricultor/a do interior do Brasil, considerado/a por essa perspectiva de análise, um/a dos/as grandes responsáveis pelo suposto “atraso” do Brasil, quer pelo olhar higienista, quer pelo eugenista, do início do século XX.

Assim, para compreendermos melhor o conceito de gentrificação rural, imporá analisarmos os seus fatores, a partir de uma leitura integral, conforme apresenta Smith (1996, p. 6):

os mais importantes processos responsáveis pela origem e pela forma da reestruturação urbana podem, talvez, ser resumidos nos seguintes itens: (a) a suburbanização e o surgimento de um diferencial de renda (*rent gap*); (b) a desindustrialização das economias capitalistas avançadas e o crescimento do emprego no setor de serviços; (c) a centralização espacial e simultânea descentralização do capital; (d) a queda na taxa de lucro e os movimentos cíclicos do capital; (e) as mudanças demográficas e nos padrões de consumo.

Como podemos analisar, a gentrificação embora surja a partir de uma lógica urbana, pode ser aplicada ao espaço rural com o mesmo embasamento conceitual. O *rent-gap* ocasionado entre os bairros no espaço urbano, neste caso se daria entre as partes urbana e rural de uma mesma região, já que as atividades rurais, sobretudo as desenvolvidas por comunidades tradicionais, perdem espaço (o pouco que têm) na sociedade e, como consequência, as atividades de cunho econômico encontram lugar para grandiosos empreendimentos. Mediante investimentos públicos ou privados, ou ambos, usando o discurso narrado acima, as empreiteiras trariam desenvolvimento à região e a área antes tida como rural, passa a ser considerada como um espaço nobre, o que faz com que a vida das comunidades que ali viviam torne-se insustentável (ROLAND; FERNANDES; CARVALHO, 2015). No caso de Santa Cruz do Sul, isso se dá de diferentes formas, como com o crescimento do custo de vida nesses espaços que passaram a

ser considerados nobres ou mesmo pela oferta realizada para compra do imóvel, o que, em muitos casos, torna-se irrecusável.

Considerações finais

Este artigo teve por objetivo analisar as transformações no espaço rural de Santa Cruz do Sul, Rio Grande do Sul, a partir da incidência de novos produtos imobiliários: loteamentos fechados/condomínio urbanísticos, um fenômeno que tem se aprofundado no município nos últimos 20 anos, principalmente. Com pesquisas bibliográficas podemos chegar a algumas considerações, como as que seguem descritas.

Primeiramente, apontamos que este artigo não teve a pretensão de exaurir a temática, sobretudo tratando-se de um tema tão importante quanto o que foi abordado aqui. Contudo, algumas pesquisas futuras podem colaborar para com a discussão. Alguns dados também podem ser acrescidos para melhor compreensão do fenômeno, como é o caso da indicação do preço médio dos terrenos, do custo de produção e do perfil das famílias em cada bairro do município.

Como principais consequências da implantação dos loteamentos fechados/condomínios urbanísticos em Santa Cruz do Sul, ganha destaque a mudança da estrutura fundiária local, a modificação na utilização do solo, a redução nas práticas agrícolas, além do aumento do valor da terra da demanda por serviços públicos. Outras consequências podem surgir, como por exemplo, a segregação socioespacial, o não cumprimento da função social da propriedade, bem como o desrespeito a legislações federais, como o Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001).

Pensamos que um estudo acerca da capacidade de suporte do município de Santa Cruz do Sul poderia contribuir para melhor entendimento da importância dos loteamentos fechados/condomínios urbanísticos na sua dinâmica urbana/rural. Neste estudo, identificar e caracterizar as propriedades rurais pode contribuir para a atividade agrícola e também para a elaboração de políticas públicas mitigadoras de eventuais danos ambientais. Outro item importante é o estabelecimento da relação entre o que o governo local gasta para implantação destes empreendimentos e o quanto se arrecada a partir deles.

Ainda, entendemos que, a partir das transformações ocorridas no território santacruzense, tanto geográficas, quanto sociais, ocorre a gentrificação rural, sendo necessária forte articulação da sociedade para defender direitos. Estes direitos são humanos, mas também fundamentais, como o direito fundamental ao território. Cotidianamente, tais direitos são violados em detrimento de um “desenvolvimento” chamado de “econômico”.

Por fim, este estudo não teve a intenção de esgotar o tema, mas, sim, de expor uma situação concreta que não é vista nos meios de divulgação ou nos *folders* promocionais dos loteamentos fechados/condomínios urbanísticos. Para tanto, por meio de identificação e análise, buscamos entender as relações existentes entre os empreendimentos imobiliários e as áreas rurais do município de Santa Cruz do Sul, para compreender as consequências do “transbordamento do mundo urbano” no espaço rural (SILVA, 1997, p. 43).

Nesse sentido, apresentamos subsídios que evidenciaram indagações propícias ao tema, para a compreensão do fenômeno como um todo e também para futuros estudos acerca da implantação de loteamentos fechados/condomínios urbanísticos. Essas questões são necessárias para o planejamento e devem levar em consideração as disputas, as necessidades, as relações existentes entre urbano e rural no município de Santa Cruz do Sul.

Consideramos que um estudo cartográfico comparativo entre o plano diretor do município de Santa Cruz do Sul e dos roteiros turísticos, ou seja, realizar uma sobreposição da área urbana e da área onde estão localizados a Rota Germânica do Rio Pardinho e o Roteiro Caminhos da Imigração, pode colaborar com a definição de políticas públicas direcionadas ao turismo rural do município, bem como com uma futura demanda pela expansão da área urbana municipal.

Referências

ALMEIDA, J. A.; RIEDL, M. Apresentação. In: ALMEIDA, J. A.; FROEHLICH, J. M.; RIEDL, M. **Turismo Rural e desenvolvimento sustentável**. Santa Maria: UFSM; CCR, 1998.

BAPTISTA, F. O. **Agriculturas e territórios**. Oeiras, Portugal: Celta, 2001. 207 p.

BLOS, Wladimir. O turismo rural na transição para um outro modelo de desenvolvimento rural. In: ALMEIDA, J. A.; RIEDL, M. (Org.) **Turismo rural: ecologia, lazer e desenvolvimento**. Bauru: EDUSC, 2000.

BOTELHO, Adriano. A cidade como negócio: produção do espaço e acumulação de capital no município de São Paulo. **Cadernos Metrópole**. N. 18, 2º semestre, 2007, p. 15-38. Disponível em: <<http://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/download/8727/6474>>. Acesso em: 25 jun. 2018.

BRASIL. Lei N. 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras

providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 10 de julho de 2001. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em: 25 jun. 2018.

CAMPOS, Heleniza A.; SILVEIRA, Rogério L. L. da. Apresentação. In: CAMPOS, Heleniza A.; SILVEIRA, Rogério L. L. da. (Org.) **Valorização do solo e reestruturação urbana: os novos produtos imobiliários na Região dos Vales - RS** [recurso eletrônico]. Santa Cruz do Sul: EDUNISC, 2014.

CAMPOS, Heleniza A.; BERGAMASCHI, Eliza; LEITE, Clarissa Robaina; RODRIGUES, Maira Simões; BOZZETTI, Jonis. Análise tipológica dos novos produtos imobiliários nas cidades de Lajeado e Santa Cruz do Sul (RS). In: CAMPOS, Heleniza A.; SILVEIRA, Rogério L. L. da. (Org.) **Valorização do solo e reestruturação urbana: os novos produtos imobiliários na Região dos Vales - RS** [recurso eletrônico]. Santa Cruz do Sul: EDUNISC, 2014.

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

COSTA, João Paulo Reis; SOUZA, Bibiana Barbosa de. Políticas públicas e agricultura familiar: o saber popular dos/as agricultores/as familiares, representado pelo Nôno Bianchini, frente ao Jeca Tatu e a Revolução Verde no Brasil. **Anais do XIII Seminário Internacional Demandas Sociais e Políticas Públicas na Sociedade Contemporânea**. Santa Cruz do Sul, 2016. Disponível em: <<http://online.unisc.br/acadnet/anais/index.php/sidspp/article/view/15800>>. Acesso em: 25 jun. 2018.

CRISTÓVÃO, Artur. Mundo rural: entre as representações (dos urbanos) e os benefícios reais (para os rurais). In: RIEDL, Mário, ALMEIDA, Joaquim A., Viana, Andyara L. B. (Org.) **Turismo rural: tendências e sustentabilidade**. Santa Cruz do Sul: EDUNISC, 2002.

FEE-Fundação de Economia e Estatística. **Atlas socioeconômico do Rio Grande do Sul**. Economia. Agricultura. Milho. Disponível em: <<http://www.scp.rs.gov.br>>. Acesso em: 05 mai. 2015.

GLASS, Ruth. **London: aspects of change**. London: MacGibbon & Kee, 1964.

HARVEY, David. **Spaces of global capitalism: towards a theory of uneven geographical development**. New York: Verso, 2006.

LEFEBVRE, Henry. **A cidade do capital**. 2 ed. Rio de Janeiro: DP&A, 2001.

LENCIONI, Sandra. Observações sobre o conceito de cidade e urbano. **GEOUSP** - Espaço e Tempo, São Paulo, N. 24, p. 109-123, 2008. Disponível em: <http://www.geografia.fflch.usp.br/publicacoes/Geosp/Geosp24/Artigo_Sandra.pdf>.

MACEDO, Joseli. A (in)sustentabilidade do desenvolvimento urbano nos Estados Unidos: o que as cidades brasileiras podem aprender com as americanas. **Revista Paranaense de Desenvolvimento**, Curitiba, N. 120, p. 277-296 jan.-jun. 2011. Disponível em: <<https://www.ipardes.pr.gov.br/ojs/index.php/revistaparanaense/article/view/221/678>>.

MARX, Karl. **O capital** (vol. 1) (= Col. Os Economistas). São Paulo: Abril Cultural, 1983.

OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino. **Modo de produção capitalista, agricultura e reforma agrária**. São Paulo: FFLCH, 2007.

OLIVEIRA, Gabriel Anibal Santos de. **Reestruturação urbana e mudanças na dinâmica e organização da área central de Santa Cruz do Sul - RS**. 2017. 322p. Tese de Doutorado (Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional – Mestrado e Doutorado) – Universidade de Santa Cruz do Sul, Santa Cruz do Sul, 2017.

PALMA, N. C.; RODRIGUES, M. S.; BOZZETTI, J. O uso da geografia fractal na análise da relação entre os novos produtos imobiliários e a configuração urbana de Santa Cruz do Sul e Lajeado. In: CAMPOS, Heleniza A.; SILVEIRA, Rogério L. L. da. (Org.) **Valorização do solo e reestruturação urbana: os novos produtos imobiliários na Região dos Vales - RS** [recurso eletrônico]. Santa Cruz do Sul: EDUNISC, 2014.

RADÜNZ, Roberto. A organização cultural dos alemães no Vale do Rio Pardo. In: VOGT, O. P.; SILVEIRA, R. L. L. da. (Org.) **Vale do Rio Pardo: (re)conhecendo a região**. Santa Cruz do Sul: EDUNISC, 2001.

REHBEIN, Veridiana Maria; SOUZA, Mariana Barbosa de. A questão da legalidade dos novos produtos imobiliários na cidade de Santa Cruz do Sul. In: CAMPOS, Heleniza A.; SILVEIRA, Rogério L. L. da. (Org.) **Valorização do solo e reestruturação urbana: os novos produtos imobiliários na Região dos Vales - RS** [recurso eletrônico]. Santa Cruz do Sul: EDUNISC, 2014.

ROLAND, Manoela Carneiro; FERNANDES, Elora Raad; CARVALHO, Maria Fernanda Campos Goretti de. O fenômeno da gentrificação rural: o caso do V distrito de São João da Barra/RJ. **Anais do II Seminário Internacional de Direitos Humanos e Empresas**, 2015.

ROLNIK, Raquel; KLINK, Jeroen. Crescimento econômico e desenvolvimento urbano: por que nossas cidades continuam tão precárias? **Novos Estudos Cebrap**, N. 89, mar. 2011.

SANTA CRUZ DO SUL. **Plano Diretor de Santa Cruz do Sul**. Lei Complementar N. 335, de 03 de janeiro de 2007. Santa Cruz do Sul: [s.n.], 2007.

SEPLAG. Secretaria do Planejamento, Gestão e Participação Cidadã. **Rumos 2015**. Disponível em: <<http://www.seplag.rs.gov.br>>. Acesso em: 25 jun. 2018.

SILVA, José Francisco Graziano da. O novo rural brasileiro. **Revista Nova Economia**, Belo Horizonte, 7(1) p. 43-81, mai. 1997. Disponível em: <http://www.geografia.ffe.usp.br/graduacao/apoio/Apoio/Apoio_Valeria/Pdf/O_novo_rural_brasileiro.pdf>. Acesso em: 25 jun. 2018.

SILVEIRA, Rogério Leandro Lima da. **Cidade, corporação e periferia urbana: acumulação de capital e segregação espacial na (re)produção do espaço urbano**. Santa Cruz do Sul: EDUNISC, 2003.

SILVEIRA, Rogério L. L. da; BERGAMASCHI, Eliza; OLIVEIRA, Gabriel A. S. de; BOZZETTI, Jonis. Os processos de urbanização e expansão da estrutura urbana nos aglomerados urbanos de Lajeado-Estrela e Santa Cruz do Sul-Venâncio Aires-Vera Cruz. In: CAMPOS, Heleniza A.; SILVEIRA, Rogério L. L. da. (Org.) **Valorização do solo e reestruturação urbana: os novos produtos imobiliários na Região dos Vales - RS** [recurso eletrônico]. Santa Cruz do Sul: EDUNISC, 2014.

SMITH, Niel. **Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano**. Trad. Daniel de Mello Sanfelici. 1996.

SPOSITO, Maria E. B. A questão cidade-campo: perspectivas a partir da cidade. In: SPOSITO, Maria E. B. (Org.) **Cidade e campo: relações e contradições entre urbano e rural**. São Paulo: Expressão Popular, 2006, p. 111-130.

VILLAÇA, Flávio. São Paulo: segregação urbana e desigualdade. **Estudos Avançados**, vol. 25, N. 71, 2011. Disponível em: <<http://www.revistas.usp.br/eav/article/view/10597/71127>>. Acesso em: 25 jun. 2018.

VOGT, Olgário Paulo. Formação social e econômica da porção meridional do Vale do Rio Pardo. In: VOGT, O. P.; SILVEIRA, R. L. L. (Org) **Vale do Rio Pardo: (re)conhecendo a região**. Santa Cruz do Sul: EDUNISC, 2001.

Endereço para correspondência:

Verenice Zanchi – verenice.zanchi@gmail.com
Rua Castelo Branco, 349 - Centro
85852-010 Foz do Iguaçu/PR, Brasil

Mariana Barbosa de Souza – marisouza_10@hotmail.com
Av. Independência, 2293 - Universitário
96816-501 Santa Cruz do Sul/RS, Brasil

Virginia Elisabeta Etges – etges@unisc.br
Av. Independência, 2293 - Universitário
96816-501 Santa Cruz do Sul/RS, Brasil

