



O CIRCUITO INFERIOR RESIDENCIAL EM HABITAÇÃO SOCIAL NA REGIÃO METROPOLITANA DE NATAL, RN

Sara Medeiros

Universidade Federal do Rio Grande do Norte – UFRN, Natal, Brasil
saramedeiros@ufrn.br

Jane Roberta de Assis Barbosa

Universidade Federal do Rio Grande do Norte – UFRN, Natal, Brasil
janerabarbosa@gmail.com

Beatriz Medeiros Fontenele

Universidade Federal do Rio Grande do Norte – UFRN, Natal, Brasil
beatrizfontenele@gmail.com

RESUMO – A utilização dos espaços da casa e da rua para a oferta de comércio e/ou serviços pela população de menor poder aquisitivo atende a duas finalidades: suprir uma demanda de consumo e gerar renda. Este artigo objetiva analisar a presença do circuito inferior residencial nos conjuntos habitacionais, subsidiados pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) – Faixa 1 na Região Metropolitana de Natal (RMN), incluindo as residências unifamiliares e equipamentos urbanos. Os procedimentos metodológicos incluem revisão da literatura, pesquisa documental, identificação das unidades apropriadas para uso comercial ou prestação de serviços, evidenciadas através de um mapa de uso do solo e registro fotográfico. Os principais resultados da pesquisa apontam a operacionalização e validade de um aspecto da teoria dos dois circuitos da economia urbana, a saber: o circuito inferior residencial, pouco explorado na literatura. As análises demonstram que o circuito inferior residencial está presente no uso de parte da moradia ou na conversão da moradia em comércio e/ou serviços, recorrendo a novas e velhas estratégias para organização e gestão dos negócios, constituindo-se em novos usos do ambiente construído assimilando as condições de reprodução social dos moradores.

Palavras-chave: Economia urbana. Política habitacional. Circuito inferior residencial. Programa Minha Casa Minha Vida. Ambiente construído.

THE LOWER RESIDENTIAL CIRCUIT OF SOCIAL HOUSING IN NATAL METROPOLITAN REGION, RN

ABSTRACT – The utilization of spaces in the house and on the street to offer commerce and/or services by the population of lower purchasing power serves two purposes: to meet consumer demand and to generate income. This article aims to analyze the presence of the lower residential circuit in housing projects subsidized by the Minha Casa Minha Vida Program (PMCMV) – Level 1 in the Metropolitan Region of Natal (RMN), including single-family homes and urban facilities. The methodological procedures used include literature review, documentary research, identification of suitable units for commercial use or service provision, evidenced through land use map and photographic record. The main results of the research point to the operationalization and validity of an aspect of the theory of the two circuits of urban economy, namely: the lower residential circuit, little explored in the literature. The analyzes show that the lower residential circuit is present in the use of part of the house or in the conversion of the house into a place of commerce and/or services, using new and old strategies for the organization and management of businesses, constituting new uses of the built environment. assimilating the conditions of social reproduction of the residents.

Keywords: Urban economy. Housing policy. Residential lower circuit. Programa Minha Casa Minha Vida. Built environment.

EL CIRCUITO INFERIOR RESIDENCIAL EN LA VIVIENDA SOCIAL DE LA REGIÓN METROPOLITANA DE NATAL, RN

RESUMEN – El uso de espacios en la casa y en la calle para ofrecer comercio y/o servicios por parte de la población de menor poder adquisitivo tiene dos propósitos: satisfacer la demanda del consumidor y generar ingresos. Este artículo tiene como objetivo analizar la presencia del circuito inferior residencial en proyectos habitacionales subvencionados por el Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), el cual atiende personas con ingresos de hasta 1 salario mínimo. El artículo estudia la Región Metropolitana de Natal (RMN), incluyendo viviendas unifamiliares y equipamientos urbanos. Los procedimientos metodológicos incluyen revisión bibliográfica, investigación documental, identificación de unidades aptas para uso comercial o prestación de servicios, evidenciadas a través de un mapa de uso de suelo y registro fotográfico. Los resultados apuntan para la operacionalización y validez de un aspecto de la teoría de los dos circuitos de la economía urbana, a saber: el circuito inferior residencial, poco explorado en la literatura. Los análisis muestran que el circuito inferior residencial es presente en el uso de parte de la vivienda o en la conversión de la vivienda en comercio y/o servicios, utilizando nuevas y viejas estrategias de organización y gestión de los negocios, constituyendo nuevos usos del ambiente construido asimilando las condiciones de reproducción social de los habitantes.

Palabras-clave: Economía urbana. Política de vivienda. Circuito inferior residencial. Programa Mi Vivienda Mi Vida. Ambiente construido

INTRODUÇÃO

A análise sobre a produção habitacional centrada nas condições de vida e moradia, bem como a inserção dos empreendimentos no tecido urbano, dedica-se pouco às transformações da moradia para a oferta de comércio e serviços. Observa-se nos empreendimentos habitacionais destinados à população mais pobre que o cenário das utilizações dos espaços da casa e da rua se faz geralmente para suprir as demandas não atendidas pelo urbano adjacente ou como estratégia para geração de renda. Esse fenômeno se insere na discussão do uso da casa como ativo. Moser (1998) demonstra que, nos países em desenvolvimento, muitas vezes a habitação é transformado em local para a produção de renda. Tendo em vista a posse do bem habitacional, parte dele pode ser recriado e readaptado para a geração de rendimentos. É interessante observar que as apropriações nesses espaços são geralmente produzidas e utilizadas por comerciantes autônomos ou Microempreendedores Individuais (MEI), os quais possuem comércios e/ou serviços com características que se inserem no que Santos (1975) determina como circuito inferior da economia urbana.

Neste artigo, parte-se do pressuposto que os conjuntos de habitações de interesse social, espaços construídos pela ação do Estado brasileiro, são um lócus da realização do circuito inferior da economia urbana, que é, segundo Santos (1975) resultado, ao mesmo tempo, de processos diferenciais decorrentes da modernização tecnológica e de dinâmicas próprias da população mais empobrecida para atender às suas demandas imediatas e se inserir no sistema capitalista de produção. Assim, tem-se como objetivo analisar a presença do circuito inferior da Economia Urbana nos conjuntos habitacionais, subsidiados pelo Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1 na Região Metropolitana de Natal (RMN), incluindo as residências unifamiliares e equipamentos urbanos.

Para análise empírica desse processo, utilizou-se como recorte as apropriações e usos dos espaços habitacionais e públicos dos conjuntos do PMCMV – Faixa 1, na Região Metropolitana de Natal, considerando os empreendimentos construídos de 2009 a 2016, com destaque para os casos com maior ocorrência do fenômeno. A abordagem com os moradores, entre 2017 a 2020, ocorreu por meio de 882 entrevistas por questionário, em um trabalho de campo em 36 conjuntos inseridos em 19 localidades diferentes. A amostragem calculada pela equipe do Laboratório de Estatística Aplicada da Universidade Federal do Rio Grande do Norte (UFRN) foi realizada considerando uma margem de erro de 3%. Das variáveis inseridas no questionário foram utilizadas neste artigo: uso da construção (residencial, comercial, misto), localização, reformas, comércio (tipo e motivação). A distribuição da amostra por conjunto foi realizada por

um sorteio aleatório das residências. A marcação dos imóveis onde foram realizadas as entrevistas foi realizada no Partido Urbanístico, desenhado no AutoCAD.

O mapeamento de uso e ocupação do solo foi realizado a partir da coleta de dados, observando-se a área externa das residências e agrupando-as na seguinte catalogação: 1. Residencial simples - 1 pavimento; 2. Residencial duplex - 2 pavimentos; 3. Quitinete – nova unidade no lote; 5. Comercial; 6. Misto – residencial e comercial; 7. Serviços públicos (escolas, postos de saúde, segurança e outros); 8. Serviços privados (escolas, clínicas de saúde e outros); 9. Áreas verdes e praças; 10. Igrejas; 11. Sem uso e 12. Outros. A plotagem dos dados no mapa de uso do solo contou com a transposição dos partidos urbanísticos dos conjuntos do formato DWG (AutoCAD) para Shapelite (Arcgis) e subsequente inserção dos dados. O registro fotográfico foi orientado a partir da perspectiva de visualização das apropriações no que compete ao uso comercial, com enfoque no circuito inferior residencial. Por meio desse registro foram observadas as transformações das residências, das ruas e dos espaços públicos – a exemplo das praças e canteiros.

O artigo inicia com a discussão teórica sobre a inserção e o papel desempenhado pela casa e pela rua no ambiente construído, apresentando referências nacionais e internacionais, compreendendo a diversidade do fenômeno e as especificidades da urbanização periférica — sobretudo a brasileira. Em seguida, explora-se a apropriação do ambiente construído pelo circuito inferior da economia, com uma destacada referência aos trabalhos do geógrafo Milton Santos (2005; 1975; 2008; 2009), que contribuíram significativamente com reflexões sobre a urbanização em países periféricos. A proposição empírica é realizada a análise da inserção do circuito inferior da economia urbana nos empreendimentos do PMCMV – faixa 1, em que se apresentam ao leitor as características e especificidade da política, os produtos e a apropriação por atividades comerciais e/ou de serviços. Essas localizações precárias, acompanhadas da padronização habitacional e grandes escalas dos empreendimentos, convivem com a provisão, pelos próprios moradores, de serviços requeridos na tentativa de suprir suas necessidades cotidianas. Vale salientar que essa apropriação do uso da casa além do residencial vai contra as regras do Programa Minha Casa Minha Vida (Rufino, 2015).

A CASA E A RUA NO AMBIENTE CONSTRUÍDO

O ambiente construído incide em todas as relações sociais e econômicas do ser humano, a exemplo de locais para morar, para trabalhar e se locomover. Ele faz parte do dia a dia, tornando-se imprescindível para a existência humana. É fruto de uma ação consciente e humana de transformação da natureza (Ambrose, 1994) e, na obra de David Harvey, é definido como sendo “toda uma série de elementos diversos: fábricas, represas, escritórios, lojas, armazéns, rodovias, ferrovias, [...], escolas, hospitais, parques, cinemas, restaurantes – a lista é infinita” (Harvey, 2018, p. 315). Para Santos (2008, p. 69-74), “o meio ambiente construído diferencia-se pela carga maior ou menor de ciência, tecnologia e informação. [...] É um retrato da diversidade de classes sociais. [...] Permite a atuação de todos os tipos de capital e, desse modo, admite a presença de todos os tipos de trabalho”.

As construções e infraestruturas que caracterizam o ambiente construído não excluem sua natureza diversa, mutável e dinâmica (Ambrose, 1994), podendo ele ser construído, destruído, reconstruído, apropriado e reapropriado a depender daqueles que o constroem ou habitam. Sennett (2018), por exemplo, destaca que muitos projetos urbanos, tanto de caráter privado como público, nem sempre são apropriados à forma ou à função para a qual foram planejados.

Com base nesses autores, é possível afirmar que o “ambiente construído” ou o “meio ambiente construído” é o arcabouço das cidades e da vida do ser humano, dando suporte a todas as atividades que nela existem, desde as de reprodução social, como as econômicas e culturais, e que, além de servir às necessidades básicas do ser humano, possui em sua formação uma ideologia — no sentido de servir a um sistema —, desejos e intenções dos atores que o

constroem, influenciando na distribuição e organização do espaço urbano para suprir necessidades e desejos de uma determinada sociedade.

O ambiente construído está disposto em toda a cidade, em seus diferentes espaços, de diversas formas e utilizações. Villaça (1998) expõe que geralmente as melhores infraestruturas estão localizadas nos bairros mais abastados, onde vivem aqueles com maior nível econômico e influência política. Contudo, há no espaço urbano atividades que se manifestam no ambiente construído que estão além da regulamentação e das relações capitalistas, as quais geralmente se fazem presentes nos espaços de pobreza da cidade.

No Brasil, esta divisão não se faz de forma diferente. Observa-se então nos espaços de apropriação do ambiente construído em diferentes locais das cidades. Prédios, praças, ruas, habitações, são transformadas para a criação de novos usos a partir do espaço já existente. Os espaços da rua e da habitação passam a ter seus usos de origem concorridos com outros usos. A rua é o local básico de circulação de pessoas, e a habitação, como aponta Harvey (2018, p. 14), “em termos quantitativos, [é] o mercado mais importante de qualquer elemento individual do ambiente construído”. Assim, aqueles que partem do atendimento às necessidades básicas, passam a incorporar novas oportunidades de utilização do meio ambiente construído para atividades não previstas anteriormente, aproveitando-se da flexibilidade inerente a um mercado pouco regulamentado. Neste sentido, as atividades ligadas ao circuito inferior da economia urbana (Santos, 2008) que desfrutam de pouca regulamentação e maior facilidade de realização, se faz presente na modificação do ambiente construído. Essa simbiose encontra nos conjuntos habitacionais de interesse social o recorte propício para sua proliferação.

O CIRCUITO INFERIOR E O AMBIENTE CONSTRUIDO

Nos países subdesenvolvidos, as diferentes formas de apropriação do meio ambiente construído e os novos usos nele inseridos pelas populações de baixo rendimento são um fenômeno comum. Por meio delas, identificam-se novas relações comerciais advindas, sobretudo, da ausência ou da pouca regulamentação/fiscalização dessas áreas e seus entornos.

Ao analisar os fenômenos urbanos e a forma como o capital se desdobra nas cidades, com destaque as do sul global, Santos (1975) observou a existência de dois circuitos na economia urbana: superior e inferior. Estes circuitos resultam de um mesmo processo: a modernização tecnológica, mas são caracterizados distintamente pelo conjunto das atividades econômicas num dado contexto e pelo setor populacional a que estão essencialmente ligados, seja no âmbito do trabalho ou do consumo. Nas palavras de Santos (1975, p. 22), um dos elementos mais representativos do circuito superior “são os oligopólios”, nestes incluem-se as atividades relacionadas aos mercados financeiros e com alto grau de especialização tecnológica. O circuito inferior é “formado de atividades de pequena dimensão e de interesse principalmente às populações mais pobres, é, ao contrário, bem enraizado e mantém relações privilegiadas com a sua região” (Santos, 1975, p. 22). A exemplo, tem-se os pequenos comerciantes (donos e funcionários de mercearias, lanchonetes, salões de beleza etc.). No que concerne à escala de alcance de sua influência, o circuito inferior restringe-se à cidade e sua região, enquanto o superior tem o seu alcance na região e no exterior.

No livro *O espaço dividido*, Santos (1975) ressalta que o circuito inferior se distingue a partir da existência de dois subcircuitos relacionados a ele. O primeiro é ligado à população das áreas centrais da cidade; o segundo, denominado circuito inferior residencial, diz respeito a uma dinâmica de bairros que, em virtude da distância ou da renda limitada, para acessar determinados produtos e/ou de serviços às suas demandas imediatas. Esta última ocorre em parte da casa ou da rua, possibilitando a obtenção de emprego e renda (principal ou complementar). Todavia, é preciso ressaltar que a diferença entre esses dois circuitos não se explica apenas pela localização, mas também por seu comportamento e funcionamento.

Dada a sua capacidade de integrar a população a diferentes formas de consumo equivalentes à sua renda e a capacidade de negociação, a presença do circuito inferior residencial em áreas de habitação

social tem centralidade neste artigo, pois a casa surge como um recurso importante para a população periférica. Nesse sentido, o quadro teórico formulado por Santos (1975) para apresentar os elementos dos dois circuitos foi acrescido pelas autoras com o circuito inferior residencial, o qual foi diretamente vinculado ao comércio não moderno.

A diferença central entre os dois principais circuitos da economia urbana está no uso da tecnologia e organização. Para Santos (2008, p. 43), “o circuito superior utiliza uma tecnologia importada de alto nível, uma tecnologia ‘capital intensivo’”, enquanto no circuito inferior a tecnologia é “trabalho intensivo” e frequentemente local ou localmente adaptada ou recriada. O primeiro é imitativo, enquanto o segundo dispõe de um potencial de criação considerável”. Entretanto, diferentemente do que ocorre no circuito superior, são distorções capitalistas causadoras do desemprego e da pobreza urbana que promovem e alicerçam a existência do circuito inferior da economia urbana (Santos, 1975, 2008; Silveira, 2004).

É na cidade, lócus do capital, mas também de lutas urbanas e das desigualdades sociais e econômicas, que o circuito inferior se faz presente e se materializa no ambiente construído. Este circuito coexiste com atividades do circuito superior, pois, como explicita Silveira (2004, p. 60), a cidade não é apenas o local de atividades econômicas de alta tecnologia, é, não obstante, “[local] do trabalho não especializado, das produções e serviços banais, das ações ligadas aos consumos populares”.

É necessário compreender que uma das características do circuito inferior é a de um mercado voltado para a população de baixos rendimentos e que por isso ele promove a criação de comércios e serviços que se encaixem nas demandas da população mais pobre (Santos, 1975). No que se refere ao “circuito inferior residencial”, sua dinâmica e localização dizem respeito aos bairros, sobretudo onde se encontra a população mais pobre, que muitas vezes diante de dificuldades relativas à mobilidade, vê nesse circuito uma oportunidade de consumo e de obtenção de renda. Como o ingresso no circuito inferior da economia urbana depende muito mais de trabalho do que de capital, aqueles que usam a casa como ativo ou a rua como oportunidade para a prática de comércio encontram nesse circuito a possibilidade de obtenção de emprego e renda (principal ou complementar).

No circuito inferior residencial, segundo Santos (1975, p. 217) “o trabalho em casa facilita também as relações com a vizinhança: os clientes estão certos de poderem ser atendidos não importa a que horas, mesmo aos domingos e feriados”. A casa, importante elemento do ambiente construído, é apropriada parcialmente para a instalação de comércio ou prestação de serviços, pois, conforme Santos (1975, p. 217), “representa uma economia de tempo e de dinheiro e quase sempre constitui a única possibilidade de ter uma atividade econômica”. Entretanto, dentro deste circuito ainda existem diversas apropriações de espaços públicos, como ruas e praças, para a venda e prestação de serviços, como a construção de cigarreiras, barracas e feiras. O importante é obter, de forma regularizada ou não, um local para realização de troca.

Tendo em vista que o circuito inferior inclui aqueles com menor rendimentos, as características sociais e econômicas da população que o reproduz e o acessa faz com que este espectro econômico seja marcado por relações baseadas na negociação dos preços (pechincha), crédito popular (fiado), boa relação entre vizinhos e disponibilidade de horários, as quais abrirão maior possibilidade de compra de produtos e acesso a serviços (Diniz, 2007; Montenegro, 2013).

Assim, considerando o exposto acerca do circuito inferior da economia urbana, principalmente com relação ao seu recorte populacional e sua espacialidade na cidade, se faz necessária uma aproximação desta teoria com as apropriações que vêm ocorrendo nos conjuntos habitacionais de interesse social. Estes empreendimentos frequentemente são construídos em locais periféricos, com pouco ou nenhum acesso a comércio e serviços, fatores que proporcionam as apropriações da casa. Não se trata de um fenômeno despercebido e a apropriação da casa é citada e/ou é objeto de estudo em Fontenele (2019); Ponte et. al. (2015); Pequeno & Rosa (2016); Rolnik et. al. (2015) e Vicentim & Kanashiro (2016). A proposta aqui apresentada avança no intuito tanto de incluir os espaços

públicos, como no de entender a oferta desses comércios e/ou serviços à luz da teoria do circuito inferior da economia urbana, ampliando a discussão teórica.

O CIRCUITO INFERIOR DA ECONOMIA URBANA NO PMCMV – FAIXA 1

O Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1 (2009 a 2020), desenhado para atender às demandas das famílias de rendimentos de até R\$ 1.800, objetivava diminuir o déficit habitacional ao passo que proporcionava o aquecimento da economia brasileira, principalmente no setor de construção civil. Seus empreendimentos são frutos de uma proposição de solução em massa para um problema em massa. Foram assim e construídas milhares de habitações a partir da parceria entre empreiteiras privadas, a Caixa Econômica Federal e os governos municipais. Os empreendimentos do Programa foram replicados por todo o país sem qualquer ajuste a clima e necessidade regional/local.

Na RMN, até o ano de 2016, foram construídos conjuntos monofuncionais em 19 localidades, sendo utilizada em oito dessas localidades a tipologia horizontal — casas — e em 13 a tipologia vertical — apartamentos. Cada um desses empreendimentos é constituído por mais de 160 unidades habitacionais (UH). No total, foram produzidas 11.274 UHs em nove dos 14 municípios da RMN. O projeto individual das UHs dispõe de dois quartos, uma cozinha, um banheiro e uma sala. Nos empreendimentos horizontais, estão reservados espaços para quadras e praças. Nos verticais, estão reservados espaços para quadras, salão de festa/churrasqueira, piscina e estacionamentos.

Diferente das grandes metrópoles e outras cidades brasileiras, as distâncias entre os centros das cidades da RMN e os empreendimentos do PMCMV – Faixa 1 não são expressivas, são em sua maioria (19 de 23 empreendimentos) de até 5 km. Entretanto, as condições do urbano em que estão localizados denotam a precariedade com a ausência de infraestrutura (sobretudo de mobilidade) e de oferta de comércios e serviços (públicos e privados) (Medeiros, 2017).

Em todos os empreendimentos do PMCMV – Faixa 1 construídos na RMN, os canteiros e as áreas públicas foram ocupados por alguma atividade. As UHs passaram por reformas na tentativa de adequar a casa aos desejos simbólicos dos moradores – piso (21%), ampliação (18%), muro (15%) –, à mudança de uso: para misto (agregando o uso residencial a outro uso) ou apenas comercial (Quadro 1).

Nas atividades comerciais destacam-se mercearias (34%), lanchonete (20%) e salão de beleza (7%). Entre os que exercem atividades comerciais as motivações são: ampliar a renda (61%), o Desemprego (20%) e outros, como investimento (7%), não ter condições de trabalhar (2%) – não informaram totalizou 10%. Entre os profissionais que desejam melhorar a renda, estão: agricultor; analista de sistema; ASG; comerciante; diarista; fiscal de ônibus; gari; merendeira; vigilante e outros.

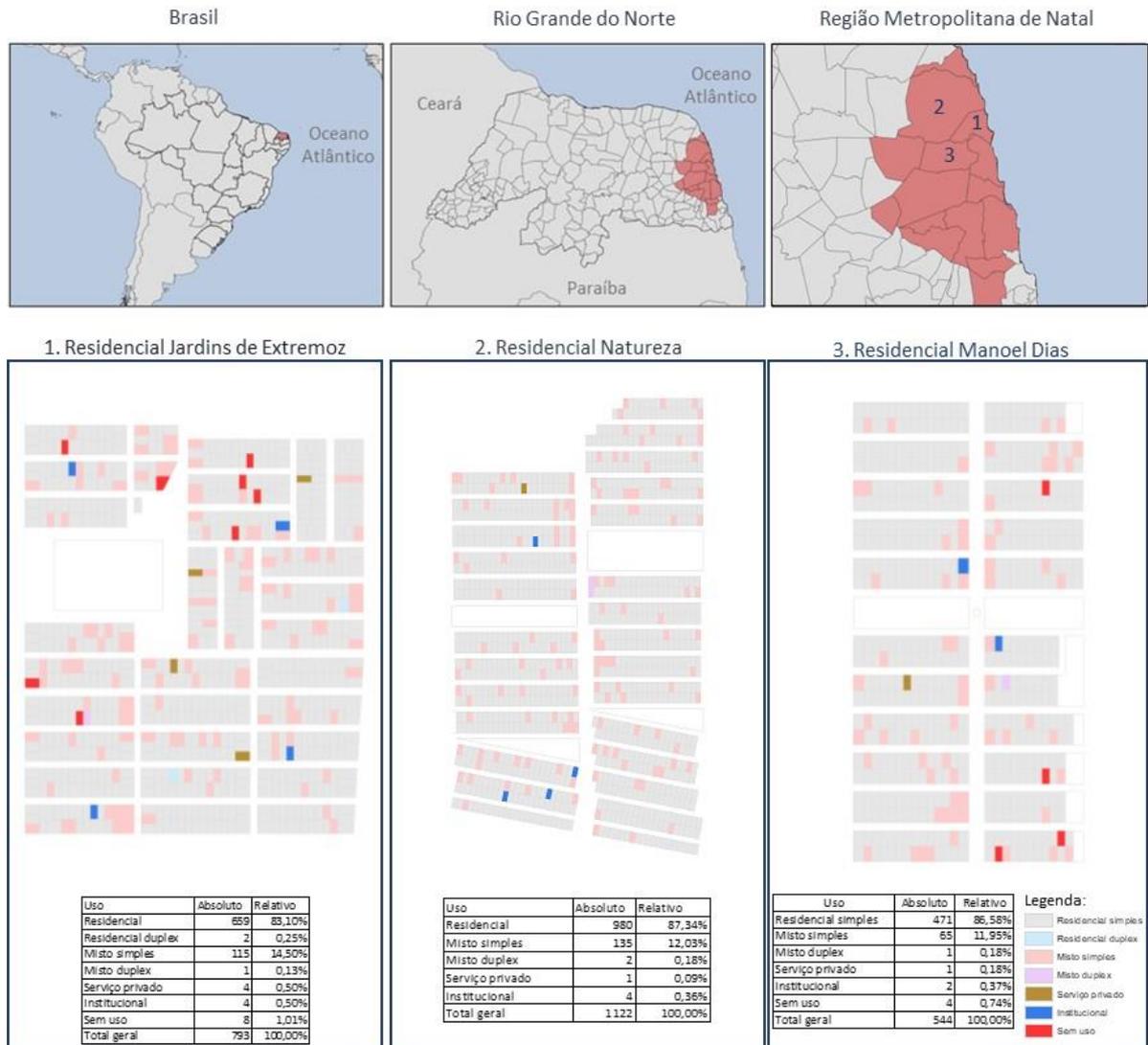
Na tipologia casa, as transformações são significativas, acima de 6%, apresentando-se mais elevadas nos residenciais Jardim de Extremoz (16%), Manoel Dias (13%) e Natureza (12%) (Figura 1). Na tipologia Vertical, as transformações são mais restritas, alcançando no máximo 6% nos residenciais Neslon Monteiro/Waldemar Rolim e São Pedro. Nesses empreendimentos, identifica-se o que Montenegro (2013) aponta como o atendimento às demandas da população mais pobre, notadamente oficinas de consertos (bicicletas, motos, roupas, geladeira etc.) – Figura 2 –, prestação de serviços como venda de alimentos, telefonia e informática e vários outros empreendimentos de pequeno e médio porte. Estes se fazem presentes não apenas pela demanda, como também pelo baixo custo de investimento inicial, características que estão de acordo com a classe social e o poder aquisitivo das populações em que essas ofertas se encontram.

Quadro 1. Relação entre empreendimentos PMCMV – Faixa 1 na RMN e mudanças de uso

Tipologia	Município	Empreendimento	Ano de construção	UH	Mudança total de uso	Uso misto	Total	%
Casa	Ceará- Mirim	Residencial Natureza	2011	1.155	5	137	142	12%
	Extremoz	Residencial Jardins de Extremoz	2011	790	8	115	123	16%
	Nísia Floresta	Residencial Clóvis Ferreira	2013	199	1	16	17	9%
		Residencial Alto da Floresta	2013	184	1	16	17	9%
	São José do Mipibu	Residencial Monte Pascoal	2015	161	0	14	14	9%
	Monte Alegre	Residencial Novo Monte	2015	348	0	22	22	6%
		Residencial Esperança	2013	169	0	13	13	8%
	Macaíba	Residencial Campinas	2015	403	0	33	33	8%
		Residencial Manoel Dias	2013	540	3	66	69	13%
		Residencial Minha Santa	2012	500	**	**	**	**
Apartamento	Parnamirim	Residencial Nelson Monteiro e Waldemar Rolim	2011	352	0	21	21	6%
		Condomínio Vida Nova	2012	464	0	14	14	3%
		Residencial América II	2012	496	0	23	23	5%
		Residencial Terras do Engenho I e II	2013	992	0	26	26	3%
	Natal	Residencial Vivendas do Planalto	2014	896	***	***	***	***
		Residencial São Pedro	2016	200	0	11	11	6%
	São Gonçalo do Amarante	Residencial São Gonçalo do Amarante I, II, III, VI	2016	1200	0	62	62	5%

Elaboração: As autoras (2021), a partir de dados de (As autoras, 2019)
Empreendimento não concluído. * A equipe não conseguiu o acesso ao empreendimento.

Figura 1. Mapas de uso e ocupação do solo dos empreendimentos Residencial Jardins de Extremoz, Residencial Natureza e Residencial Manoel Dias.



Elaboração: As autoras, 2021.

Figura 2 - Oficinas para diversos produtos



Fonte: Acervo das Autoras, 2021.

Nesse ambiente construído, a demanda por serviços e comércios (dado o distanciamento do tecido urbano consolidado) combina-se com a carência de rendimentos, criando as condições favoráveis para a proliferação do circuito inferior que, como já apontado por Montenegro (2013), está “vinculado ao espaço dos pobres urbanos na cidade, no centro e na periferia”. O Quadro 2 expressa a especificidade do circuito inferior residencial em comparação as características descritas na literatura.

A tipologia dos estabelecimentos é variada, predominando o ramo de alimentos e bebidas, representado pelos pequenos restaurantes, lanchonetes, peixaria e conveniência que, em sua maioria, funcionam em imóveis horizontais mistos. Verifica-se a maior presença desses comércios e serviços nas ruas e avenidas mais movimentadas pontos privilegiados pela fluidez de veículos e pessoas que circulam diariamente no conjunto. As esquinas, que possuem lotes maiores em comparação aos outros lotes entregues pelo PMCMV – Faixa 1, dão aos proprietários uma vantagem baseada no tamanho do terreno. Ainda, por se localizarem entre duas ruas, aproveitam-se da movimentação no que diz respeito aos passantes, promovendo uma maior visibilidade, atraindo assim um maior número de pessoas (Vincentim & Kanashiro, 2016). Contudo, é interessante destacar que, mesmo compreendendo o papel da localização, os comércios e serviços implementados estão em sua maioria relacionados à posse da casa, a qual possibilita a utilização para o uso misto. Essas características podem ser observadas a partir dos mapas de uso e ocupação do solo dos empreendimentos com maior número de mudanças de uso, a exemplo da Figura 3

Quadro 2 – Características dos dois circuitos da economia urbana

Características	Circuito Superior	Circuito Inferior	Circuito Residencial Inferior
Tecnologia	Capital intensivo	Trabalho intensivo	Trabalho intensivo
Organização	Burocrática	Primitiva	A caderneta
Emprego	Reduzido	Volumoso	Prevalece o familiar
Assalariado	Dominante	Não-obrigatório	Predomina a renda convertida para família
Estoques	Grande Quantidade e ou/alta qualidade	Pequena quantidade e baixa qualidade	No geral é o que está exposto
Preços	Fixos (em geral)	Submetidos a discussão entre o comprador e o vendedor	Negociados com o comprador e a disputa pelo menor preço do mercado.
Crédito	Bancário institucional	Pessoal, não institucional	Pessoal
Margem de lucro	Reduzida ou por unidade, mais importante pelo volume de negócios (exceção produtos de luxo)	Elevada por unidade, mas pequena em relação ao volume dos negócios	Nem sempre contabilizada
Relação com clientela	Impessoais ou com papéis	Indiretas personalizadas ou	Próxima, permite o fiado aos conhecidos
Custos fixos	Importantes	Desprezíveis	Incorporados à residência ou desprezíveis
Publicidade	Necessária	Nula	Redes sociais, faixada, cartazes e muro
Reutilização de bens	Nula	Frequente	Frequente
Overhead capital	Indispensável	Dispensável	Não contabilizada
Ajuda governamental	Importante	Nula ou quase nada	Indireta ou mínima
Dependência direta do exterior	Elevada	Reduzida ou nula	Nula

Fonte: elaboração das autoras (2021), com base em Santos (2008).

Observa-se a coexistência de práticas de organização que mesclam o que Santos (1975) denomina de não modernas e modernas. Se, por um lado, no que diz respeito à organização dos pagamentos, apesar da variedade tecnológica disponível, a caderneta persiste, por outro, dispõem-se de uma variedade de tecnologias nesses estabelecimentos: dinheiro; cartão de crédito e débito; PIX — uma novidade do atual período histórico que possibilita o pagamento instantâneo e gratuito independente da vinculação bancária —; transferência bancária, características do circuito superior da economia que encontra nas diferentes formas de pagamento e crédito permitidas pelos agentes bancários o seu cruzamento com o circuito inferior.

Diante desse cenário, como ressalta Medeiros (2013, p.139), há um “aumento da capilaridade

das finanças no circuito inferior da economia. A creditização do território, por meio da difusão dos cartões de crédito, traduz-se na ampliação da zona de influência do circuito superior que passa a alcançar as camadas mais pobres da sociedade” (Figura 3A). A realidade é de uma ampla diversidade de atividades de comércio e serviço, em que o conjunto habitacional abriga as unidades residenciais e as perspectivas de geração de renda. Por vezes, a casa, refúgio das intimidades (Certeau, 1996), assume novas dinâmicas que mesclam o cotidiano familiar com as estratégias de geração de renda (Figura 3B). Nos empreendimentos analisados, é possível visualizar apropriações nos imóveis e no espaço público (ruas, canteiros e praças, por exemplo) para acomodar as atividades por meio da construção de um cômodo extra, de mudança parcial ou total da fachada. Assim, se compreende que nem sempre as estruturas, ferramentas e condicionantes das atividades de trabalho dialogam com as soluções da política habitacional e com o “modo de vida” imposto por um conjunto residencial

Figura 3. A: placa indicando a possibilidade de utilização do cartão para pagamento de mercadorias. B: O quintal: da roupa estendida ao serviço de marmita



Fonte: Acervo das Autoras, 2021.

Não apenas as áreas das residências, os espaços públicos também são apropriados com a prestação de serviços como mototaxistas, feiras livres e sinalização. Na periferia, longe dos órgãos fiscalizadores e regulamentadores, os espaços públicos assumem usos distintos para os quais foram planejados (Sennet, 2018), incorporando o atendimento às necessidades básicas da população e estratégias de sobrevivência, como resposta ao desemprego e à pobreza urbana (Santos, 1975; Silveira, 2004). Nessas áreas, as atividades ou são mais transitórias ou atendem apenas ao intuito de divulgação de atividades, como visualizados na Figura 4.

Figura 4. Apropriação do espaço público por prestação de serviços, sinalização e atividades comerciais



Fonte: Acervo das Autoras, 2021.

Como é possível observar na Figura 4, a rua, por exemplo, planejada para a circulação de veículos e pedestres, presta-se à instalação de barracas para a venda de produtos diversos. Os canteiros, por sua vez, são utilizados para a fixação de placas de propaganda. Cada pedacinho de chão do ambiente construído e a sombra das árvores transformam-se em recursos indispensáveis à reprodução da população residente na periferia da cidade. É necessário ainda destacar os muros das residências como o principal meio de divulgação dos comércios e serviços, sendo as propagandas normalmente improvisadas pelos proprietários. Essa estratégia de divulgação, pouco elaborada, que se apropria do ambiente construído, coexiste com a adoção de estratégias que utilizam o meio virtual, destacando-se o uso de redes sociais, como o Facebook e o Instagram, além de aplicativos de comunicação, como o WhatsApp — acessado através do número de telefone divulgado nos muros e nas placas do canteiro.

No entanto, não é apenas o circuito inferior que está presente na periferia urbana. Atividades relacionadas à aquisição e conserto de máquinas de costura; instalação de circuito fechado de câmeras, cerca elétrica, motor para portão, interfone, alarme, telefonia; designer e impressão são testemunhas da presença do circuito superior marginal. Esse circuito é uma conexão entre o circuito superior e o circuito inferior, tendo para Santos (1975, p. 103) "caráter residual e emergente". Ele é, de acordo com Bicudo (2008, p. 14), caracterizado por abrigar a "coexistência de duas racionalidades espaciais" relativas aos atores hegemônicos e marginais, posicionando-se numa linha tênue entre os circuitos superior e inferior. Nesse sentido, o funcionamento do circuito superior marginal e do circuito inferior são, nas palavras de Silveira (2004, p. 4), "criadores da economia, pois permitem a reutilização dos bens e a distribuição, tantas vezes desinteressante para os grandes capitais". Ao se apropriar das formas existentes no ambiente construído, esses circuitos promovem transformações significativas, se levados em consideração o padrão construtivo original e o perfil socioeconômico da população.

Por um lado, o uso de parte da moradia pelo circuito inferior da economia urbana cria oportunidade de consumo e de renda. Por outro, o uso de parte da moradia para provisão de renda, com comércio e/ou serviços, precariza ainda mais as condições de reprodução social dessas famílias.

CONCLUSÕES

Por meio da pesquisa foi possível reproduzir o quadro teórico das características dos dois circuitos da economia urbana elaborado por Santos (2008), dando destaque ao funcionamento do circuito inferior residencial, ratificando o argumento desenvolvido pelo referido autor de que “o circuito inferior residencial é totalmente ligado à população” (p. 350).

Os imóveis do PMCMV – Faixa 1 acumulam críticas no que se refere à qualidade construtiva e de atendimento às necessidades da população. Os espaços públicos dos empreendimentos analisados apresentam-se precarizados, sem mobiliário adequado, sem manutenção e com escassez de áreas verdes e jardinagens, que passam a abrigar atividades efêmeras. No cenário das precariedades, as estratégias de sobrevivência incorporam a dinâmica do circuito inferior residencial.

Assim, em conjuntos de unidades familiares padronizadas, desconectados da malha urbana, com carência de serviços (públicos e privados) e comércio, a ausência gera a oportunidade. A demanda por produtos do dia a dia (do pão ao conserto do pneu da moto) garante não apenas o surgimento e estabelecimento do circuito inferior da economia urbana, como também é o suporte à reprodução social dos trabalhadores que atuam no circuito superior.

Esse circuito inferior residencial não cria novas estruturas; há uma apropriação do espaço da casa (pequenos comércios, uso da residência para produção) e até da rua (canteiros, acostamentos etc.), metamorfoseando o ambiente construído. Na divulgação dos produtos/serviços oferecidos, introduz-se ainda uma nova forma de promoção dos comércios e serviços do circuito inferior residencial, o qual se utiliza do acesso a serviços de grandes companhias financeirizadas (Facebook, Instagram, WhatsApp), mas tampouco atinge este mercado. Há um misto e uma dependência entre o ambiente construído e o meio virtual que se faz presente nos comércios dos conjuntos habitacionais.

A apropriação do ambiente construído, objeto de uma ação que apesar de planejada, é seletiva e desigual, torna permanente a presença do circuito superior marginal e do circuito inferior, notadamente o residencial, nas periferias urbanas das cidades brasileiras. Se reproduz como estratégia, promovendo um acúmulo de precarizações das condições de vida e de moradia, da casa e do trabalho.

Todavia, o circuito inferior residencial deve ser observado na elaboração das estratégias de planejamento e gestão nas cidades. Assim, é imprescindível compreender como as estratégias para a reprodução social das famílias incluídas no circuito inferior residencial são desencadeadas e utilizadas pela população. Não se deve marginalizar a existência desse circuito, nem na perspectiva da agenda acadêmica, nem na da governamental. As diversas fases da política pública, do diagnóstico, da agenda, do planejamento, do projeto, do monitoramento e da avaliação devem contemplar essa diversidade com soluções que incluem a casa, a garantia de uso dos espaços públicos e a geração de emprego e renda, sem perpetuação das desigualdades, sem a sobreposição de desvantagens

AGRADECIMENTOS

Este artigo é fruto de pesquisa com financiamento do CNPq, Chamada MCTIC/CNPq n. 28/2018, processo 424447/2018-5, de Produtividade em Pesquisa - PQ-2 e foi realizado com o apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – Brasil (Capes). Código de financiamento 001.

REFERÊNCIAS

AMBROSE, P. Urban process and power. Psychology Press, 1994.

- BICUDO JUNIOR, E. C. O Circuito Superior Marginal: produção de medicamentos e o território brasileiro. Dissertação de Mestrado. 305f. Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, 2008.
- CERTEAU, M. La invención de lo cotidiano: artes de hacer. I (Vol. 1). Universidad iberoamericana, 1996.
- DINIZ, L. S. Pequeno comércio e crescimento urbano: as bodegas e a formação dos bairros populares campinenses. *Revista de Ciências Humanas e Artes*. v. 13, n. 2, p. 218-223, 2007.
- FONTENELE, B. M. A casa como ativo: os usos não regulamentados no PMCMV- Faixa 1 na RMNatal (Dissertação de Mestrado). Centro de Ciências Humanas, Letras e Artes, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2019.
- HARVEY, D. The limits to capital. Verso books, 2018.
- MEDEIROS, D. A. Financeirização do território e circuitos da economia urbana: agentes de crédito, técnicas e normas bancárias. Um exemplo em Alagoas. São Paulo, 275f. Dissertação de Mestrado. Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, 2013.
- MEDEIROS, S. R. F. Q.. É periferia?: reflexões sobre a localização dos empreendimentos do MCMV na Região Metropolitana de Natal/RN. In: MARQUES T. S. et al.; (Orgs.). As dimensões e a responsabilidade social da geografia. Porto, Associação Portuguesa de Geógrafos, 2017.
- MONTENEGRO, M. R. Reflexões para uma teoria da localização da economia popular nas metrópoles brasileiras. *Boletim Campineiro de Geografia*, v. 3, n. 1, p. 37-54, 2013.
- MOSER, C. O. The asset vulnerability framework: reassessing urban poverty reduction strategies. *World development*, 1-19, 1998.
- PEQUENO, R., Rosa, S. V. O Programa Minha Casa Minha Vida na Região Metropolitana de Fortaleza-CE: análise dos arranjos institucionais. *Cadernos MetrÓpole*, 18, 191-216, 2016.
- PONTE, J. P. X., Lima, J. J. F., Melo, A. C. C. D., Ventura Neto, R. D. S., Cardoso, A. C. D., & Rodrigues, R. M.. Estratégias de produção habitacional de interesse social através do PMCMC na região metropolitana de Belém e no sudeste do Pará. In: AMORE, Caio Santo; SHIMBO, Lúcia Zanin; RUFINO, Maria Beatriz Cruz. Minha casa... e a cidade? Avaliação do Programa Minha Casa, Minha Vida em seis estados brasileiros. Rio de Janeiro: Letra Capital, p. 131-164, 2015.
- ROLNIK, R., PEREIRA, A., LOPES, A., MOREIRA, F., Borrelli, J., VANNUCHI, L., ... & NISSIDA, V. Inserção urbana no PMCMV e a efetivação do direito à moradia adequada: uma avaliação de sete empreendimentos no estado de São Paulo. In: AMORE, Caio Santo; SHIMBO, Lúcia Zanin; RUFINO, Maria Beatriz Cruz. Minha casa... e a cidade? Avaliação do Programa Minha Casa, Minha Vida em seis estados brasileiros. Rio de Janeiro (p.391-416). Letra Capital, 2015.
- RUFINO, M. B. (2015). O imobiliário como frente de expansão da metrópole: contradições na produção do espaço do Porto das Dunas. *EURE (Santiago)*, v. 41, n. 124, p. 69-90.
- SANTOS, M. L'espace partagé: les deux circuits de l'économie urbaine des pays sous-développés. Paris, Génin, 1975.
- SANTOS, M. Técnica, espaço, tempo: globalização e meio técnico-científico-informacional. ed. 5. São Paulo: EDUSP, 2008.
- SENNETT, R. Construir e habitar: ética para uma cidade aberta. Editora Record, 2018.
- SILVEIRA, M. L. VIII Seminário Internacional da Rede Ibero-americana de investigadores sobre Globalização e Território. Grupo 4 – Globalização e expansão metropolitana. Os circuitos da economia urbana nas cidades brasileiras, p. 1-25. (Anais), 2004.
- VICENTIM, T. N.; Kanashiro, M. (2016). Análise do comércio e dos serviços nos empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV): estudo de caso do Residencial Vista Bela–Londrina, PR. *Ambiente Construído*, v. 16, n. 4, p. 227-250.
- VILLAÇA, F. (1998). Espaço intra-urbano no Brasil. São Paulo: Studio Nobel.