



GT 06 – Participação Social, Autoritarismo e Disputas pelo Direito à Cidade no contexto do neoliberalismo

QUAL DIREITO À CIDADE? Panorama das intervenções e investimentos em Esporte, Cultura e Lazer no município de Niterói.

Renata Guimarães Pougy¹

Glauco Bienenstein²

Luísa Souza Accioli de Vasconcellos³

Raphael Valim Rangel⁴

Este trabalho é resultado do contínuo desenvolvimento do projeto de extensão intitulado “A Universidade e o Direito à cidade: mapeamento de conflitos urbanos e intervenções públicas na cidade de Niterói”, elaborado no âmbito do Núcleo de Estudos e Projetos Habitacionais e Urbanos da Universidade Federal Fluminense (NEPHU/PROEX/PPGAU/UFF).

O projeto tem por objetivo investigar a abrangência, do ponto de vista socioespacial, das intervenções e investimentos realizados pela prefeitura municipal na cidade de Niterói de janeiro de 2018 até dezembro de 2023. Para tanto, têm sido utilizados como fontes os sítios eletrônicos oficiais da prefeitura, da mídia hegemônica e alternativa, seguido pela organização e catalogação dos dados coletados e elaboração de cartografia e gráficos que ilustram e amparam as conclusões percebidas. Tais produtos informam os locais e os valores investidos, fornecendo um panorama da sua distribuição nas Áreas Populares (APs) - favelas, comunidades urbanas (IBGE), ZEIS e conjuntos habitacionais Faixa 1 do MCMV - e nas Áreas Não Populares (ANPs) - regiões complementares às APs do território municipal.

Entendendo que o direito à cidade, compreende, dentre outros aspectos, o direito à “(...) vida urbana, à centralidade renovada, aos locais de encontro e de trocas, aos ritmos de vida e empregos

¹ Arquiteta e Urbanista, FAU/UFRJ; Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal Fluminense (PGAU - UFF); Mestranda; renatapougy@id.uff.br

² Doutor em Planejamento Urbano e Regional, IPPUR/UFRJ; Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal Fluminense (PGAU - UFF); Professor Titular; gb@id.uff.br

³ Graduanda em Arquitetura e Urbanismo, EAU/UFF; Escola de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal Fluminense (EAU - UFF); Graduanda; luisaaccioli@id.uff.br

⁴ Graduando em Arquitetura e Urbanismo, EAU/UFF; Escola de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal Fluminense (EAU - UFF); Graduando; raphaelvalim@id.uff.br



do tempo que permitem o uso pleno e inteiro desses momentos e locais”⁵ o projeto busca contribuir para o desvelamento das desigualdades socioespaciais presentes na cidade, que usualmente não constam das cartografias oficiais, como também possibilitar o acesso à informação, enriquecendo o repertório de instrumentos de luta que podem ser utilizados por coletivos sociais organizados, assim como auxiliando na formulação de políticas públicas em prol da população menos favorecida, de modo que esta possa atuar como protagonista nas decisões relativas ao processo de produção da cidade.

Desse modo, este artigo, foca na análise das intervenções vinculadas ao Esporte, à Cultura e ao Lazer, que promovam a melhoria, a reforma ou a criação de espaços como parques, praças, museus, teatros, quadras esportivas, entre outros, no município de Niterói no período que vai de Janeiro 2019 até Dezembro de 2023.

É importante destacar que à medida que houve dificuldades de acesso à informação, das 49 intervenções analisadas, 7 não tiveram os valores investidos divulgados ou encontrados pela equipe, não tendo sido contabilizadas na análise dos investimentos. Ademais, algumas intervenções tiveram sua localização aproximada para o propósito de análise e da representação gráfica aqui apresentada.

A cartografia georreferenciada (**Figura 1**) indica a clara concentração de ações em Áreas Não Populares da cidade, que receberam 63,27% das ações realizadas, enquanto as APs são contempladas com apenas 36,73%. Ademais, destaca-se a concentração das intervenções em duas regiões, a saber: Praias da Baía (15 intervenções), caracterizada como a porta de entrada de Niterói com bairros como o Centro, que vem recebendo grandes investimentos em prol de uma “requalificação urbana” através da Operação Urbana Consorciada (OUC)⁶, além de ser região do município que faz frente ao Rio de Janeiro servindo, dessa forma, como vitrine da cidade. A Região Norte foi contemplada com 21 intervenções, possui a maior concentração de Áreas Populares na

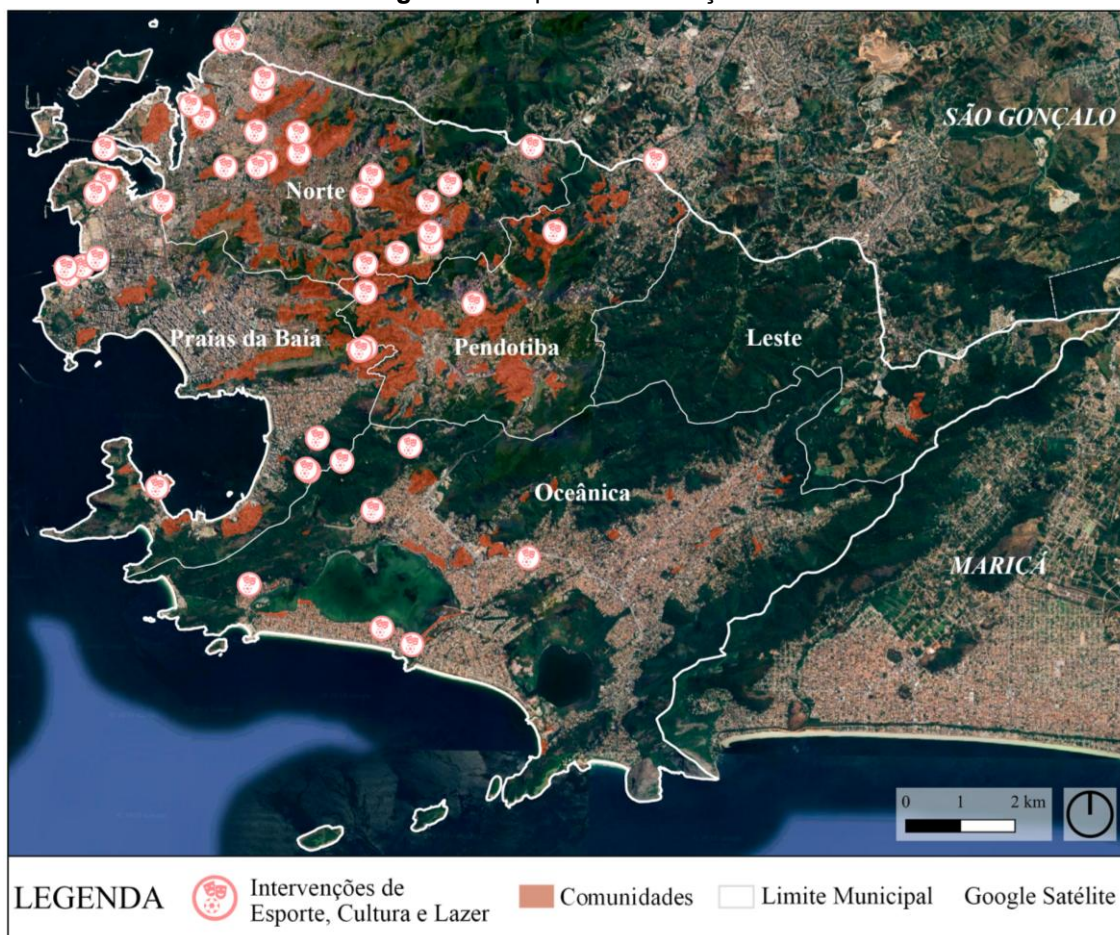
⁵ LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. Itapevi, SP: Nebli, 2016, p. 153.

⁶ A Operação Urbana Consorciada (OUC) é um instrumento advindo do Estatuto da Cidade, instituído em 2001, que é definida como “o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.” (BRASIL. Lei Nº 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 União: seção 1, Brasília, DF, 11 jul. 2001, pg. 24)



cidade e é, também, um importante eixo de ligação entre Niterói e os municípios vizinhos (**Figura 1 e Gráfico 1**).

Figura 1– Mapa de intervenções.



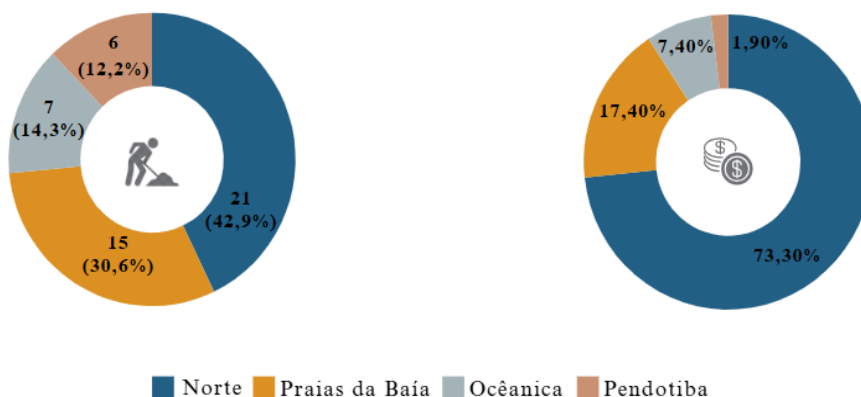
Fonte: Elaborado pelos autores, 2025.

A primeira vista esta análise parece indicar uma atuação mais expressiva na área com maior carência contudo, ao se analisar os investimentos realizados, nota-se que a região das Praias da Baía se destacou mais do que a região Norte. Enquanto a primeira recebeu 73,32% (R\$ 129.829.682,98) de todo o montante investido na cidade, a segunda recebeu 17,39% (R\$ 30.786.817,46) (**Gráfico 1**). Isso pode indicar uma tendência de maiores investimentos em áreas voltadas para a imagem da cidade, materializadas em iniciativas vinculadas ao planejamento estratégico, expresso na implementação de grandes projetos, na requalificação de grandes áreas, no city marketing e no turismo.



Além dessas regiões citadas, outras duas receberam um menor número de intervenções: a Região Oceânica recebeu 7 e Pendotiba, segunda região com maior concentração de Áreas Populares do município, recebeu 6. No entanto, apesar do número de intervenções serem parecidas, o valor investido não é. Enquanto a Oceânica recebeu 7,37% (R\$ 13.047.590,75) do montante destinado à cidade, Pendotiba - segunda região com maior número de APs - recebeu 1,93% (R\$ 3.418.337,20) (**Gráfico 1**). Essa diferenciação dos investimentos pode ser compreendida como mais uma das formas de valorização da região Oceânica, que vem recebendo investimentos significativos pelo mercado imobiliário. Isso reforça, novamente, a possível tendência de maior atenção para as áreas mais valorizadas da cidade, como a orla, que possuem um potencial turístico mais expressivo. À guisa de citação, vale destacar que a região Leste não recebeu nenhuma intervenção desta categoria no recorte temporal analisado.

Gráfico 1– Intervenções e Investimentos por Região Administrativa.

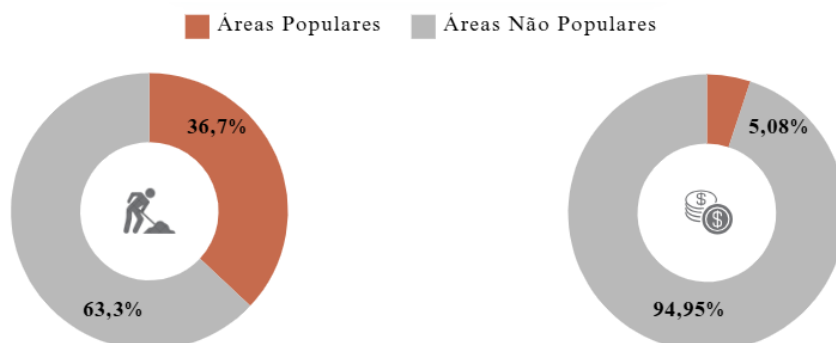


Fonte: Dados da pesquisa

Na totalidade do território municipal verifica-se que as Áreas Não Populares receberam 31 intervenções (63,3%), enquanto as Áreas Populares receberam 18 (36,7%). É importante destacar que, ao comparar os valores dos investimentos destinados às APs e ANPs, esse cenário é ainda mais alarmante: enquanto as ANPs receberam 94,92% (R\$ 168.083.923,63), as APs receberam apenas 5,08% (R\$ 8.998.504,76) do montante investido na cidade (**Gráfico 2**), indicando um histórico de maiores investimentos em áreas mais consolidadas em detrimento de ações voltadas para as demandas da parcela da população que luta pelo direito à cidade e à moradia.



Gráfico 2– Intervenções e Investimentos em APs x ANPs.



Fonte: Dados da pesquisa

As análises realizadas permitem depreender um marcante contraste entre as iniciativas do executivo municipal voltadas para as APs e para as ANPs da cidade. Áreas com potencial para o mercado imobiliário e para o turismo têm recebido mais intervenções e investimentos em Esporte, Cultura e Lazer, tornando-as mais atrativas para o desenvolvimento da imagem da cidade. Em contrapartida, embora as áreas que não são visadas para o circuito de valorização tenham recebido intervenções, a maior parte delas são pontuais, voltadas para a reforma dos pequenos espaços já existentes. Desse modo, nota-se que as intervenções voltadas às APs tendem a ser vinculadas a melhorias paliativas enquanto, em ANPs, tendem a ser voltadas para melhorias qualitativas. Esse cenário contribui para a perpetuação das desigualdades já existentes, ressaltando a importância e necessidade de estudos que contribuam para a democratização do acesso à informação e a instrumentalização dos coletivos populares, contribuindo para a luta por moradia e para uma cidade mais justa e igualitária.

Referências

BIENENSTEIN, Glauco; BIENENSTEIN, Regina; SOUSA, Daniel; GORHAM, Cynthia. **Universidade, lutas e conflitos urbanos**. Rio de Janeiro: Consequência Editora, 2022.

LEFEBVRE, Henri. **O Direito à Cidade**. Itapevi, SP: Nebli, 2016.

BRASIL. Lei Nº 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 União: seção 1, Brasília, DF, 11 jul. 2001

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. *Sobre a mudança de aglomerados subnormais para favelas e comunidades urbanas*. Rio de Janeiro: IBGE, 2024. Disponível em: [https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?view=detalhes & id=2102062](https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=2102062). Acesso em: 25 jun. 2025